



# KUNGSBACKA KOMMUN

## ÄNDRING AV DETALJPLAN

### Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning för detaljplan O 98 i Onsala

**O 98 Förslag till byggnadsplan för del av Iserås 1:6 jämte mindre fastigheter i Onsala socken**

### UNDERLIGGANDE DETALJPLAN GÄLLER JÄMSIDES

Upprättad i april 2010  
av PLANAVDELNINGEN

  
Nils-Åke Hulthén

  
Birgitta Falk

#### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden där ovanstående detaljplan äger giltighet.  
I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, antal lägenheter, användning och utformning betraktas detta förhållande som planenligt.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för område där tillägg av planbestämmelser ska gälla

#### UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m²  
Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad högst 50 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

Endast en bostadslägenhet per fastighet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m²

#### PLACERING; UTFORMNING

**Placering**  
Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtgräns

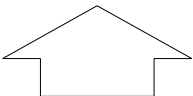
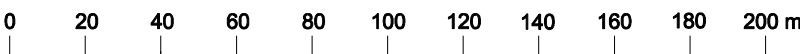
**Utformning**  
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m  
Högstanockhöjd i för huvudbyggnad är 6,0 m  
Endast friliggande hus

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft  
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2015-07-28

Byggnadsnämnden har 2010-07-01 §184 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-07-28



O 98 D

#### PLANBESKRIVNING

**HANDLINGAR**  
Detaljplan O 98, separat handling  
Denna karta med bestämmelser och beskrivning  
Markägarförteckning, separat handling

**BAKGRUND**  
Kommunfullmäktige beslutade 1990-08-16 att, när utbyggnad av kommunalt va föreligger, ändra gällande planbestämmelser i den omfattning som krävs för att möjliggöra årsbostäder.

**PLANUPPDRAG**  
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-03-16 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

**PLANENS SYFTE**  
Planändringen syftar primärt till att, i samband med att kommunala va-ledningar är utbyggda inom området, anpassa planbestämmelserna till nu aktuell praxis avseende främst högsta tillåten byggnadsarea.

**AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN**  
Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

**PLANDATA**  
**Läge och markägoförhållande**  
Fastigheterna är belägna strax söder om Mariedalsvägen och är i privat ägo.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**  
**Översiktliga planer**  
Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde för Onsala.

**Detaljplan**  
Detaljplanen som ändras genom tillägg av nya bestämmelser är O 98, fastställd av länsstyrelsen 1967-01-04.

**Behovsbedömning enligt MKB-förordningen**  
För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen skall göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18§)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. Planområdet är ett tidigare planlagt område för bostäder.

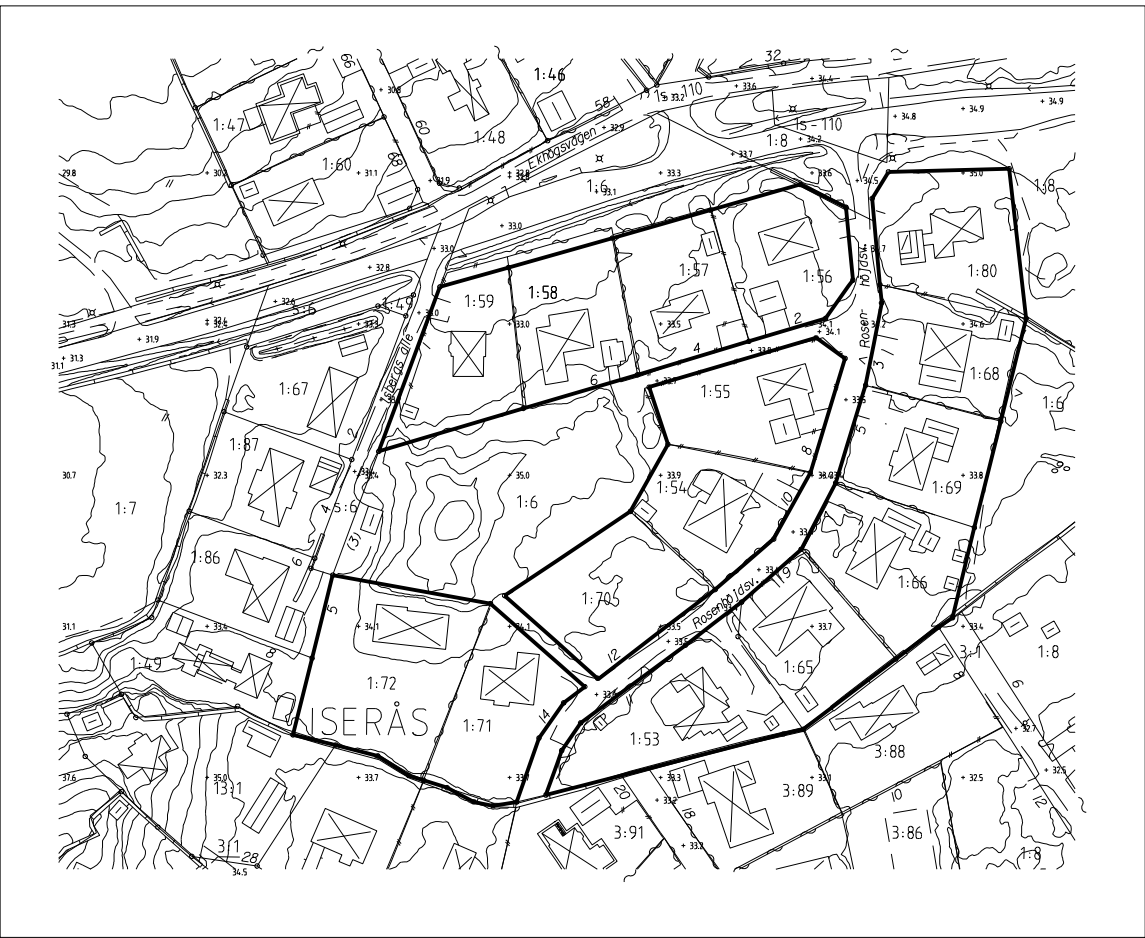
Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**  
Planändringen innebär att den gällande plankartan bibehålls men kompletteras med nya bestämmelser främst avseende största sammanlagda byggnadsarea för att möjliggöra uppförande av ändamålsenliga årsbostäder. Gällande detaljplan medger en byggnadsarea om 60 m². Genom att området nu är anslutet till det kommunala tapp- och spillvattennätet föreslås en största sammanlagd byggnadsarea om 250 m² varav högst 50 m² i komplementbyggnad.

**GENOMFÖRANDE**  
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen berör kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.

**GENOMFÖRANDETID**  
Genomförandetiden har gått ut för den underliggande detaljplanen och genomförandetiden förnyas med fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastigheter som berörs av planändringen



#### PLANBESTÄMMELSER SOM FORTSÄTTER ATT GÄLLA

**§ 1 BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING**  
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål

**§ 2 MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS**  
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

**§ 3 BYGGNADSSÄTT**  
Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående

**§ 4 TOMTPLATS AREAL**  
Inom med B betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 1000 m²

**§ 7 BYGGNADS HÖJD**  
Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m

#### UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

**§ 5 BYGGNADS LÄGE**  
Byggnad får ej läggas närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 m

**§ 6 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS**  
**Mom 1.** Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en byggnad uppföras  
**Mom 2.** Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får högst 60 m² bebyggas