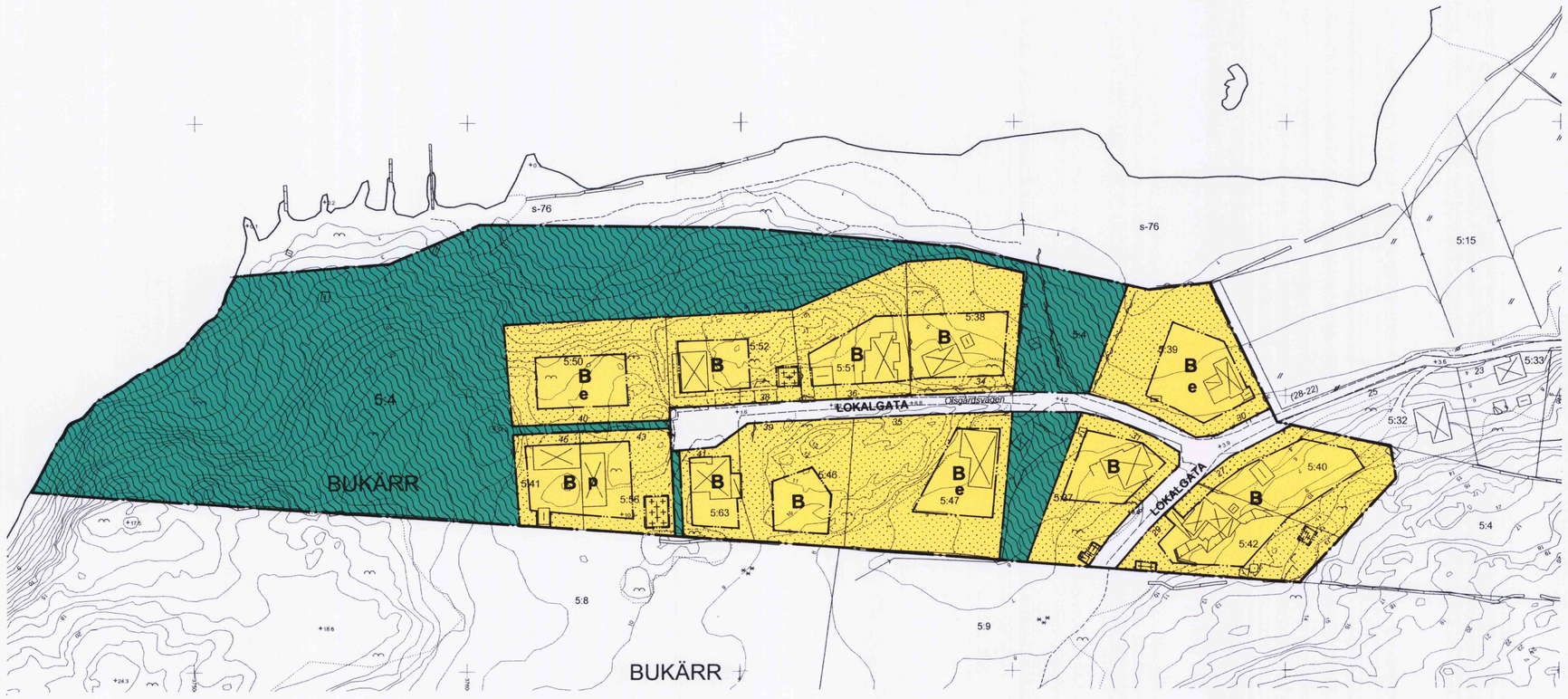
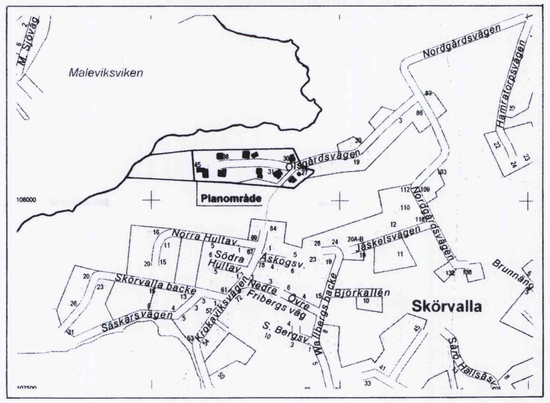
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2005-01-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planens syfte är att anpassa gällande detaljplan till områdets bebyggelse.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Med hänsyn till att detaljplanen endast omfattar ett redan planlagt och i huvudsak bebyggt område bedöms förslaget vara förenligt med Miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet är i kommunens antagna översiktsplan, Öp 90, beläget inom område för tätortsutveckling.

Detaljplan
Planförslaget omfattar i sin helhet gällande detaljplan S 86 *"Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheterna Bukärr 22:1, 4:44 och 5:5 i Släp, Särö kommun"* fastställd 1975-11-06

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Genom att planförslaget omfattar ett redan planlagt och i det närmaste utbyggt område har behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Gällande detaljplan är i huvudsak redan utbyggd. Ett flertal byggnader inom området är dock delvis uppförda på mark som, enligt gällande detaljplan, inte är avsedd för byggnation. Med nu gällande lagstiftning innebär detta förhållande svårigheter för kommunen att lämna bygglov för förändringar inom dessa fastigheter. Föreliggande planförslag innebär att detaljplanen anpassa så att befintliga byggnader blir planenliga avseende placeringar på respektive tomt. Övriga eventuella avsteg från nu föreslagna planbestämmelser avseende volym, antal lägenheter, användning och utformning blir enligt planförslaget planenliga.

I samband med planöversynen föreslås även gällande planbestämmelser ändras avseende byggnadshöjd så att hela planområdet tillåter en byggnadshöjd av 4,5 m. Vidare ersätts nuvarande bestämmelse om maximal taklutning med en högsta nockhöjd av 7,0 m. Övriga bestämmelser anpassas till nu aktuell praxis för friliggande småhus.

Några övriga förändringar inom området avseende vägar, vatten och avlopp etc är inte aktuella, som en följd av den aktuella planändring.

GENOMFÖRANDE
Genom att planändringen endast berör frågor inom kvartersmark, där den enskilde fastighetsägaren är huvudman, har behov av att upprätta en särskild genomförande-beskrivning inte bedömts föreligga.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Bukärr 5:4 m fl i Släp

Upprättad i mars 2005 Reviderad i maj 2005
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, antal lägenheter, användning och tomtutformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

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 bostad per fastighet, därutöver för en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostaden bruttoarea, dock högst **50 m²**

e Fastigheten får inte delas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

PLACERING

Huvudbyggnad skall placeras minst **4,0 m** från tomtgräns

Komplementbyggnad skall placeras minst **2,0 m** från tomtgräns

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

p Byggnad får placeras i tomtgräns

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är **4,5 m**
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är **7,0 m**

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är **3,0 m**
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är **5,0 m**

Endast friliggande hus får anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR **2010-07-01**

Nämnden för Plan & Bygg har 2005-06-02 § 129 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-07-01.

0 20 40 60 80 100 M

SKALA 1:1000

S 86 A