



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Släps-Kullen 2:199 i Släp

Upprättad i september 2011
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén *Birgitta Falk*
Nils-Ake 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.

GRÄNSBETECKNINGAR

— • — Planområdets gräns
— - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 900 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 300 m²

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

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtgräns

Utformning

Högsta byggnads- och nockhöjd för huvudbyggnad är 4,0 m

Utöver angiven byggnadshöjd får suterrängvåning anordnas

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

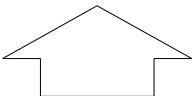
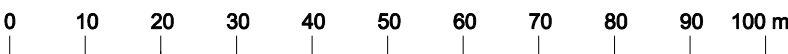
Bestämmelse om upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet

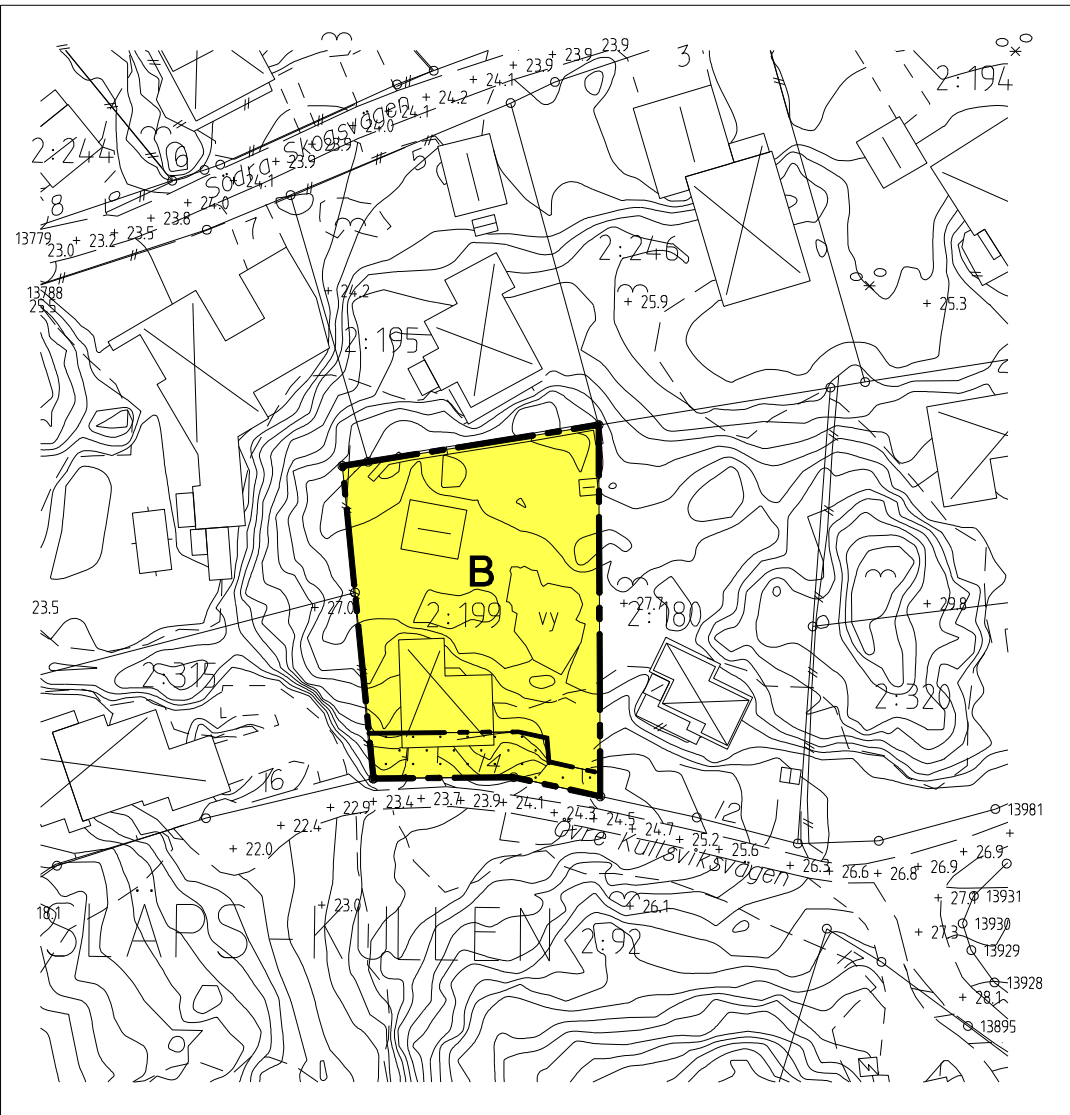
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2016-12-29



S 98 D



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2011-04-19 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringens syfte är att möjliggöra nybyggnad av enbostadshus och garage.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Övre Kullsviksvägen i Kullavik och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan belägen inom utvecklingsområde för Kullavik.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 98, fastställd 1983-12-13.

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 4 kap 34 §)
- 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 syftar till att möjliggöra nybyggnad av enbostadshus och garage som ersättning för befintligt bostadshus och garage som avses att rivas. Gällande detaljplan medger en största sammanlagd byggnadsarea av 200 m² och högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,0 m med möjlighet till en taklutning upp till 45°. Enligt ett beslut i byggnadsnämnden avseende utredning om hantering av äldre detaljplaner, ska principen vid planändring utgå från en omfördelning av gällande byggnadsvolym. Med utgångspunkt från detta beslut har det bedömts som en lämplig åtgärd för den aktuella fastigheten, att göra en omfördelning av byggrätten genom att öka den sammanlagda byggnadsarean på marken till 300 m² samtidigt som högsta nockhöjd begränsas till 4,0 m.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av nu aktuell planändring återinträder dock det utökade strandskyddet. Planförslaget innehåller som en följd av detta en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande skäl:

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området är genom bebyggelse och grönområde väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2011-12-01 § 311 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-12-29