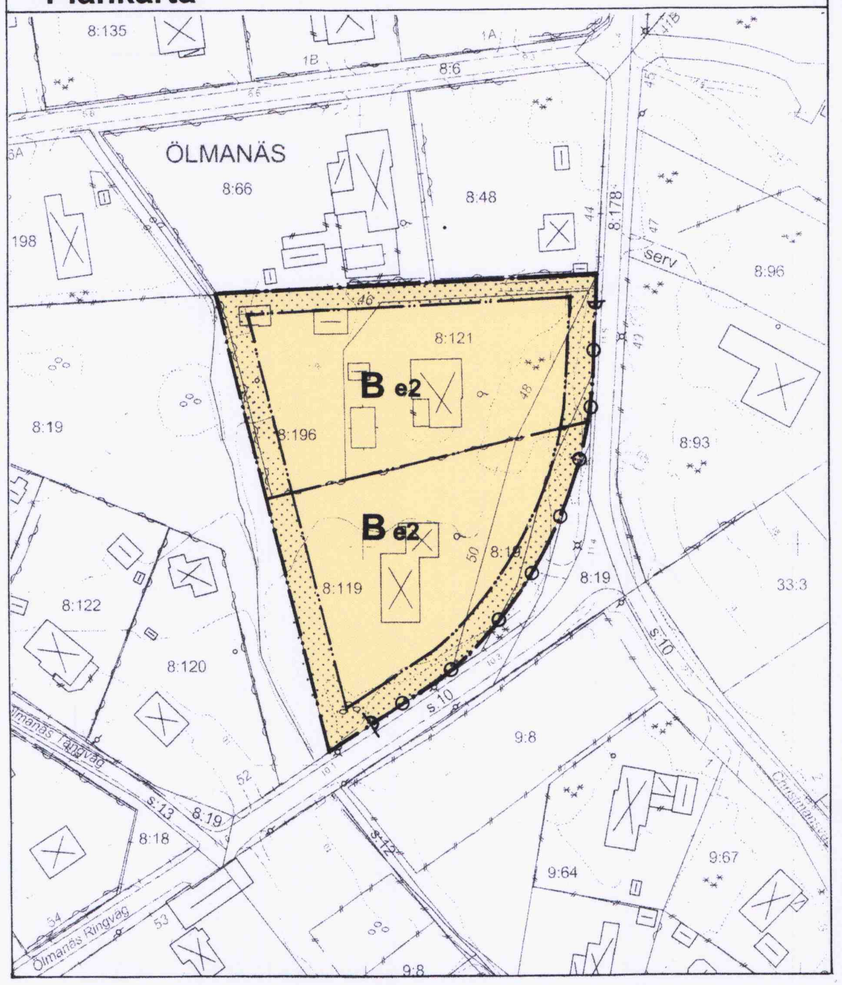
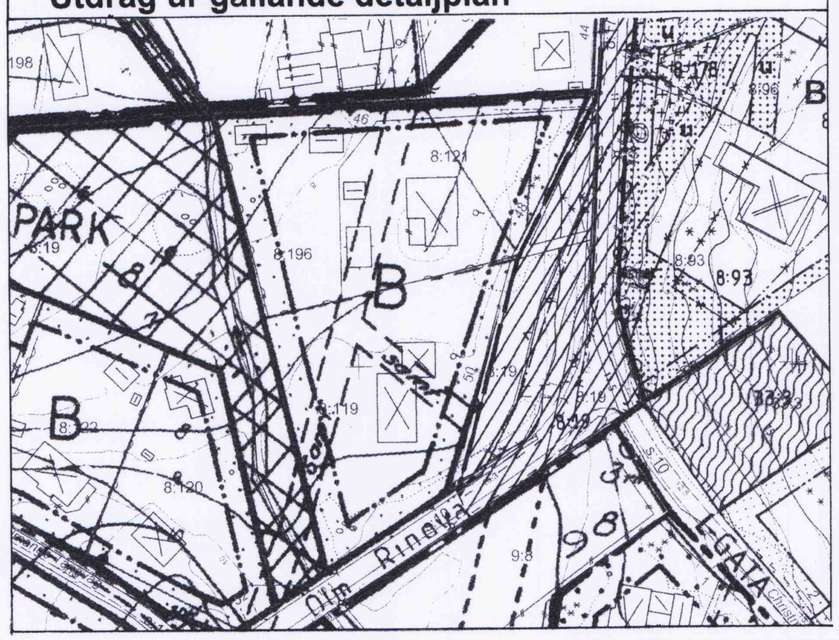
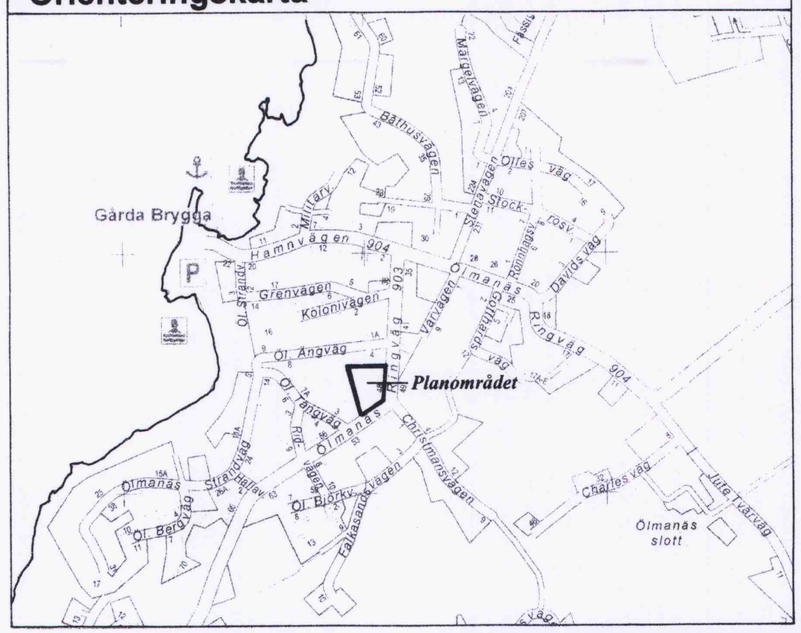
Plankarta



Utdrag ur gällande detaljplan



Orienteringskarta



Nämnden för Plan & Bygg har 2005-06-02 §132 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-07-01.

PLANBESKRIVNING

Handlingar
Plankarta Beskrivning, Bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att kunna genomföra en fastighetsreglering genom införlivning av markområde till fastigheterna Ölmanäs 8:119 och 8:121. Fastigheterna ingår i en gällande detaljplan för bostadsändamål (Öp73, laga kraft 1989 07 07). Området som önskas tillföras fastigheterna ligger utanför planlagt område. För att möjliggöra fastighetsregleringen krävs att en detaljplan upprättas för området.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap i miljöbalken (MB)
Förslaget har bedömts vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Läge; Areal; Markägoförhållanden
Området är beläget på Ölmanäshalvön, väster om Ölmanäs Ringväg.
Arealen är ca 6 500 m^2.
Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer; Detaljplaner; Övriga kommunala beslut.
Enligt kommunens översiktsplan tillåts tätortsutveckling i huvudsak inom detaljplanelagt område.
För del av området gäller en detaljplan, Öp 73. (Antagen 1989 07 07).
Någon miljökonsekvensbeskrivning har ej bedömts nödvändig då marken redan är ianspråktaget som tomtmark.
Arbetsutskottet för Plan & Bygg beslutade 2005 02 15, § 63, att detaljplan upprättas för att kunna genomföra de önskade åtgärderna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Hela området är ianspråktaget som tomtmark. Till största delen omfattas området av en gällande detaljplan för bostadsändamål. Ägarna till Ölmanäs 8:119 och 8:121 önskar lägga till markområden som redan utnyttjas till tomtmark till de egna fastigheterna. Denna marken ligger utanför planlagt område. För att kunna genomföra en fastighetsreglering måste hela området har samma förutsättningar. Hela området måste vara detaljplanelagt.

Planförslaget har samma bestämmelser om tomtytor, hushöjder och husstorlek som i den gällande detaljplanen och tillåter inte fler byggrätter än i gällande plan.

GENOMFÖRANDE

Genomförandet berör fastigheterna Ölmanäs 8:119, 8:121, 8:19 och samfälligheten s:10. Med stöd av detaljplanen kommer del av fastigheten Ölmanäs 8:19 och samfälligheten S:10 att bli kvartersmark. Detta kommer att genomföras genom en lantmäteriförrättning.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheterna
ÖLMANÄS 8:119, 8:121 m fl
i Åsa

Upprättad i april 2005 och reviderad i maj 2005
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD
Minsta tomtstorlek är **1000 m^2**

Största sammanlagda **byggnadsarea är 200 m^2** varav friliggande **komplementbyggnad 40 m^2**

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 bostadens bruttoarea (BTA) dock **högst 50 m^2**

e2 Maximalt antal tomter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE
Utfart

Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING;
Placering
Huvudbyggnad skall placeras minst **4,0 meter** från gräns mot grannfastighet.
Komplementbyggnad skall placeras minst **2,0 meter** från gräns mot grannfastighet eller i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande med motsvarande byggnad på angränsande fastighet.

Endast friliggande hus

Utformning
Högsta **byggnadshöjd** för **huvudbyggnad** är **4,5 meter.**
Högsta **byggnadshöjd** för **komplementbyggnad** är **3,0 meter**
Största taklutning är **30^0** och minsta taklutning är **15^0**
Suterrängvåning får anordnas där terrängen så medger

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Genomförandetid
Genomförandetiden är **fem år** från den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden slutar..**2010-07-01**.....

SKALA
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Öp 73 A