



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Flamsnäs 1:30 och 1:32 i Ölmevalla

Upprättad i oktober 2005
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén *Birgitta Falk*
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.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

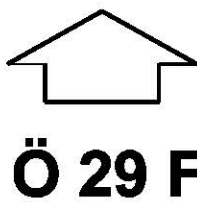
PLACERING; UTFORMNING

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 meter resp 2,0 m från tomtgräns.
Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad för angränsande tomt.
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 4,0 m
Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas till en maximal längd av 6,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag
planen vunnit laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2010-12-30



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-09-20 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Syftet med planrevideringen är att möjliggöra en tillbyggnad av
enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Med hänsyn till att detaljplanen omfattar ett redan planlagt och utbyggt
område bedöms området vara förenligt med miljöbalken.

PLANDATA
Läge, markägoförhållande
Området är beläget på Näsbergsvägen i Vassbäck. Fastigheten är i
privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90
och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplan
Området ingår i detaljplan Ö 29, fastställd 1956-09-15. Planen har
tidigare reviderats avseende planbestämmelserna. Den reviderade
planen antogs 2001-10-04.

Miljökonsekvensbeskrivning
Genom att området omfattar ett redan planlagt område har behov av en
särskild miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Föreslagen tillbyggnad på fastigheten Flamsnäs 1:30 strider mot
gällande detaljplan, då tillbyggnaden till stor del är belägen på mark
som, enligt gällande detaljplan, inte får bebyggas.
För att möjliggöra uppförandet av tillbyggnaden föreslås byggrätten
utökas i tomtens östra del. Planförslaget omfattar även fastigheten
Flamsnäs 1:32 som, genom nu aktuell planändring, ges samma
möjlighet till utökning av byggrätten åt öster. I övrigt bibehålles
planbestämmelserna enligt den, år 2001, reviderade detaljplanen.

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

Nämnden för Plan o Bygg har 2005-12-01 §293
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-12-30.