



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Köpstaden 4:10 i Onsala

Upprättad i december 2007 Reviderad i maj 2008
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 1200 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad högst 50 m².

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras.

Endast en bostadlägenhet får anordnas, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadens bruttoarea (BPA) dock högst 50 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

••••• Marken får inte bebyggas
+++++ Marken får endast bebyggas med garage, carport uthus etc.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

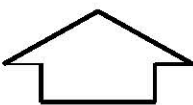
B₁ Högsta nockhöjd är +26,25 m över nollplanet
B₂ Högsta nockhöjd är +28,30 m över nollplanet
B₁ B₂ Minsta taklutning är 20 grader

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

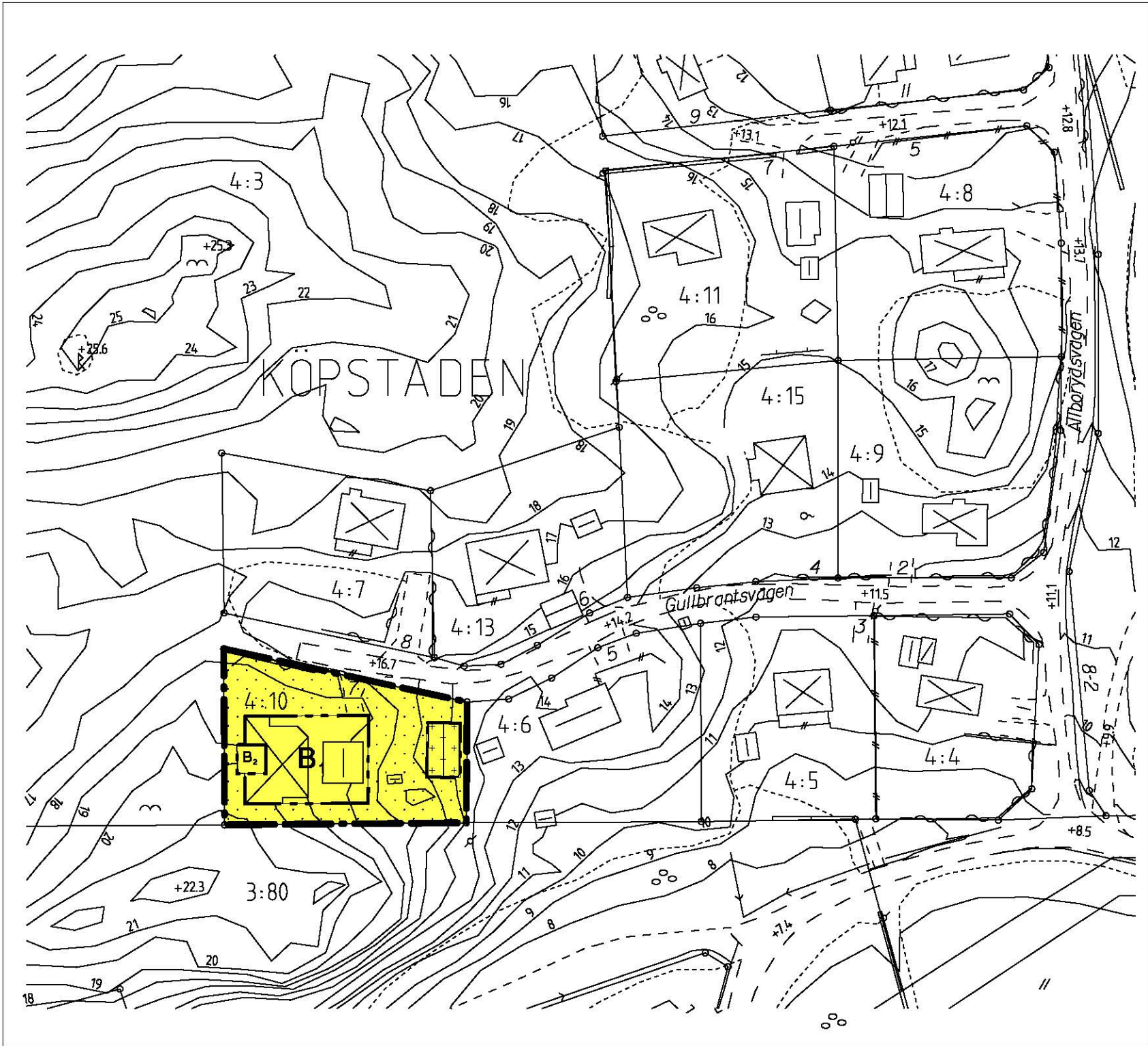
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-10-30



O 61 I



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrag 2007-09-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att planmässigt pröva förutsättningarna för bygglovprövning av ett befintligt bostadshus i fastighetens västra del.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Gullbrantsvägen i Onsala och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område där detaljplan gäller.

Detaljplan

Den ursprungliga detaljplanen är från 1953. Den har tidigare ändrats avseende planbestämmelser. Denna ändring antogs 2007-03-29, O 61 A.

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

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten beviljades 2002-01-22. Bygglovstred mot gällande planbestämmelser avseende byggnadsarea, byggnadshöjd, intrång på mark som inte får bebyggas, avstånd till tomtgräns och antal våningar.
Inga erinringar mot bygglovstred inkom från berörda grannar. Beslutet om bygglov överklagades dock senare under pågående byggnation av ett antal angränsande fastighetsägare.

Genom regeringsrättens beslut 2005-11-16 att inte meddela prövningstillstånd vann beslutet om bygglovets upphävande laga kraft.

Det faktiska förhållandet är idag att det på fastigheten finns en byggnad som saknar bygglov. Byggnadsnämnden beslutade 2006-07-06 att avvakta med föreläggande om rättelse mot fastighetsägaren i avvaktan på planerad översyn av gällande planer inom området. Den gällande plankartan från 1953 har under 2007 kompletterats med nya planbestämmelser som bl a medger utbyggnad med ändamålsenliga årsbostäder inom området. Gällande plan medger en högsta byggnads- och nockhöjd av 4,5 respektive 7,0 m. Det befintliga bostadshuset inom fastigheten är dock till övervägande del beläget på mark som, enligt gällande plan, inte får bebyggas. Nu aktuell planändring syftar till att ge underlag för prövning av bygglov i syfte att bibehålla den befintliga byggnaden, vilket innebär att bestämmelserna om högsta nockhöjd anpassas till den befintliga byggnadens utformning. Planförslaget innehåller inte någon bestämmelse om byggnadsavstånd till fastighetsgräns vilket istället regleras genom redovisning på plankartan av mark som inte får bebyggas. I övriga delar överensstämmer planbestämmelserna med gällande plan.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2008-10-01 §318 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-10-30