



Detaljplan för Godhem 1:18 m fl i Onsala

Upprättad i januari 2008 Reviderad i maj 2008
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hultén *Birgitta Falk*
Nils-Ake Hultén 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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- Naturområde

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 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
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtragräns.

Utformning

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

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte lämnas för väsentlig ändring av markens användning innan berörd myndighet godkänt anläggningen för omhändertagande av avlopp

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2014-03-05

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markågarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-12-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av komplementbyggnad på fastigheterna inom detaljplanen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållande

Området är beläget på Öbovägen strax intill Asketunnan på Vässingsö och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

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

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan O 102, fastställd 1968-04-11.

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

Gällande detaljplan anger att komplementbyggnad inte får uppföras men byggnadsnämnden kan dock i särskilda fall medge uppförande av mindre uthus eller garage.

Planändringen innebär att fastigheterna inom detaljplanen skall ges möjlighet att uppföra en komplementbyggnad om maximalt 50 m² med en byggnads- och nockhöjd om maximalt 3,0 respektive 4,5 m.

Gällande planbestämmelser innehåller inte någon begränsning av maximal byggnadsarea. Som en följd härav anges i planförslaget en begränsning av den sammanlagda byggnadsarean till 250 m².

Gällande detaljplan innehåller ett u-område som inte längre är aktuellt och som därför har tagits bort i nu aktuellt planförslag.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2009-02-05 § 54 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-03-05

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

