



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Godhem 1:23 i Onsala

Upprättad i maj 2009 Reviderad i augusti 2009
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 200 m², därav komplementbyggnad högst 40 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras
Endast en bostadslägenhet får anordnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

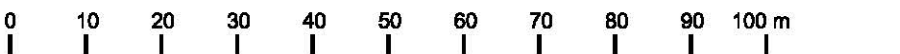
· · · · ·	Marken får inte bebyggas
-----------	--------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
Placering
Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtgräns
Utformning
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m
Endast friliggande hus

Värdefulla byggnader och områden

q	Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
---	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Ändrad lovplikt, lov med villkor
Bygglov får inte lämnas för väsentlig ändring av markens användning innan berörd myndighete godkänt anläggningen för omhändertagande av avlopp
Genomförandetid
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2015-10-14



Op 164 B

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-04-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar till att möjliggöra tillbyggnad av befintligt bostadshus.

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

PLANDATA
Läge och markägoförhållande
Fastigheten är belägen på Per Börjes väg i Vässingsö i Onsala och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan beläget inom område där detaljplan gäller.

Detaljplan
Fastigheten ingår i detaljplan Op 164. Den ursprungliga plankartan är från 1974 och har tidigare reviderats avseende planbestämmelser. Den reviderade detaljplanen antogs 1994-04-07 (Op 164).

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.
- Detaljplanen bedöms inte påverka Natura 2000 området, beläget drygt 1 km öster om planområdet, genom påbyggnad med ytterligare en våning på befintligt enbostadshus. Planområdet är ett tidigare planlagt område för bostäder.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Den ursprungliga plankartan från 1974 har 1994 kompletterats med nya bestämmelser, främst i syfte att medge utbyggnad av årsbostäder. Den aktuella fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus som i sin helhet är beläget på mark som inte får bebyggas enligt den gällande plankartan. Nu aktuell planändringen innebär att en bygggrätt tillskapas kring det befintliga bostadshuset för att möjliggöra en tillbyggnad. Tillbyggnaden omfattar påbyggnad av befintlig byggnadsyta med ett våningsplan. Husets höjd, efter den föreslagna påbyggnaden med ett våningsplan, ryms inom de byggnadshöjder som anges i den gällande detaljplanen som medger en högsta byggnads- och nockhöjd av 5,5 respektive 8,0 meter. I övrigt bibehålls planbestämmelserna i enlighet med den komplettering som antogs 1994.

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

Byggnadsnämnden har 2009-09-10 § 224 antagit detta förslag

Förslaget har genom regeringsbeslut vunnit laga kraft 2010-10-14