



Detaljplan för Ölmanäs 6:56 i Ölmevalla

Upprättad i februari 2007
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén
Nils-Ake Hulthén

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

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

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 tomtgräns.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m

Högsta byggnads- och nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-05-02

Byggnadsnämnden har 2008-04-03 §150 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-05-02



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAK

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-11-20 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av en komplementbyggnad.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget på Hästholmsvägen i Åsa och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktsplan belägen inom utvecklingsområde samt programområde för fördjupad översiktsplan.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan O 22, fastställd 1951-12-12. Denna detaljplan är tidigare ändrad avseende komplettering med planbestämmelser. Denna ändring antogs 1995-09-14.

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

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av en komplementbyggnad inom område som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Detta innebär att en bygrätt för komplementbyggnad tillskapas i fastighetens västra del. I gällande detaljplan anges en högsta byggnads- och nockhöjd av 3,0 respektive 5,0 m. I nu aktuellt planförslaget medges en högsta byggnads- och nockhöjd av 3,5 m.

GENOMFÖRANDE

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

