



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Ölmevalla-Hallen 1:19 m fl i Ölmevalla

Upprättad i april 2007
av PLANAVDELNINGEN

 
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.

I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, antal lägenheter, användning och utformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

 Planområdets gräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

 B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

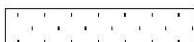
Minsta tomstörlek är 1000 m²

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

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

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
 U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

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

Komplementbyggnad får placeras i tomtragrens under förutsättning minst att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad för angränsande tomt.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m

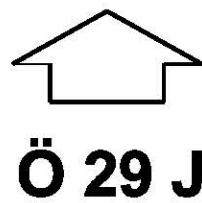
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-07-31

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



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-12-19 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att utöka befintlig fastighet genom att införliva del av angränsande parkmark.

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Åsa Höjdväg och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde samt programområde för fördjupad översiktsplan.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan Ö 29, fastställd 1956-09-15. Detaljplanen har tidigare ändrats avseende planbestämmelserna. Denna ändring antogs 2002-10-03 (Ö 29 C).

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

Planändringen innebär att del av parkmarken inom fastigheten Ölmevalla-Hallen 1:17, omvandlas till kvartersmark och tillförs fastigheten Ölmevalla-Hallen 1:19 genom en fastighetsreglering. Denna del har under lång tid utgjort en naturlig del av fastigheten och använts för angöring och biluppställning. Den byggbara marken har även utökats då de befintliga byggnaderna till stor del ligger på mark som, enligt gällande detaljplan, inte får bebyggas. Ett u-område för allmänna underjordiska ledningar redovisas på det nu aktuella planförslaget, då kommunala va-ledningar finns på del av den mark som avses införlivas till Ölmevalla-Hallen 1:19. I övrigt bibehålls planbestämmelserna enligt gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

Föreslagen planändring innebär inga krav på en särskild genomförandebeskrivning.

Byggnadsnämnden har 2007-07-05 §221 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-07-31.