



Upprättad i december 2005
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten. t
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

— • — Planområdets gräns
— - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B₁ B₂ Minsta tomtstorlek är 1000 m²
Högst en femtedel får bebyggas per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

B₁ B₂ Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från grannfastighet

Utformning

B₁ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m

B₂ Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet är +8,5 m
Högsta nockhöjd i meter över nollplanet är +9,5 m

B₁ B₂ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,5 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2011-03-30

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2004-11-16 åt planavdelningen att
revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att inom fastigheten flytta en gällande byggrätt

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen vid Södra Gåsekilsvägen strax intill Kungsbackafjorden ca en
halv km söder om Gottskär. Fastigheten är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där beläget
inom område för fortsatt tätortsutveckling..

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan O 78, fastställd 1960-06-30.

Miljöbedömning

Med hänsyn till att planändringen endast innebär möjlighet att inom redan planlagt
område uppföra ändamålsenliga bostäder bedöms planens fortsatta genomförande
inte medföra betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten har en areal av ca 3600 m². Gällande detaljplan medger en avstyckning
inom fastighetens sydvästra del.

Fastighetsägaren har ansökt om att genom planändringen flytta den möjliga
avstyckningen till fastighetens sydöstra del. Föreslagen förändring har inte bedömts
motverka något allmänintresse. För det befintliga bostadshuset föreslås gällande
bestämmelser om byggnadshöjd bibehållas. Med hänsyn till önskemål från
angränsande fastighetsägare har byggnads- och nockhöjden för den flyttade
byggrätten preciserats med höjder som refererar till kommunens nollplan.

GENOMFÖRANDE

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

Nämnden för Plan o Bygg har 2006-03-02 §54
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-03-30.

