

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Skällared 2:52

Upprättad 1 oktober 2010 av PLANAVDELNINGEN


Maria Jönsson

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal lägenheter, användning och tomtutformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

----- Detaljplanegräns
----- Egenskapsgräns

ANVÄNDING AV MARK

Kvartersmark

B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

..... Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD

Fastigheten får inte delas

Högst en femtedel av fastigheten får bebyggas

Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta antal våningar är en våning

Vind får inredas

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,6 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,5 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bestämmelse om upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet

Genomförandetid

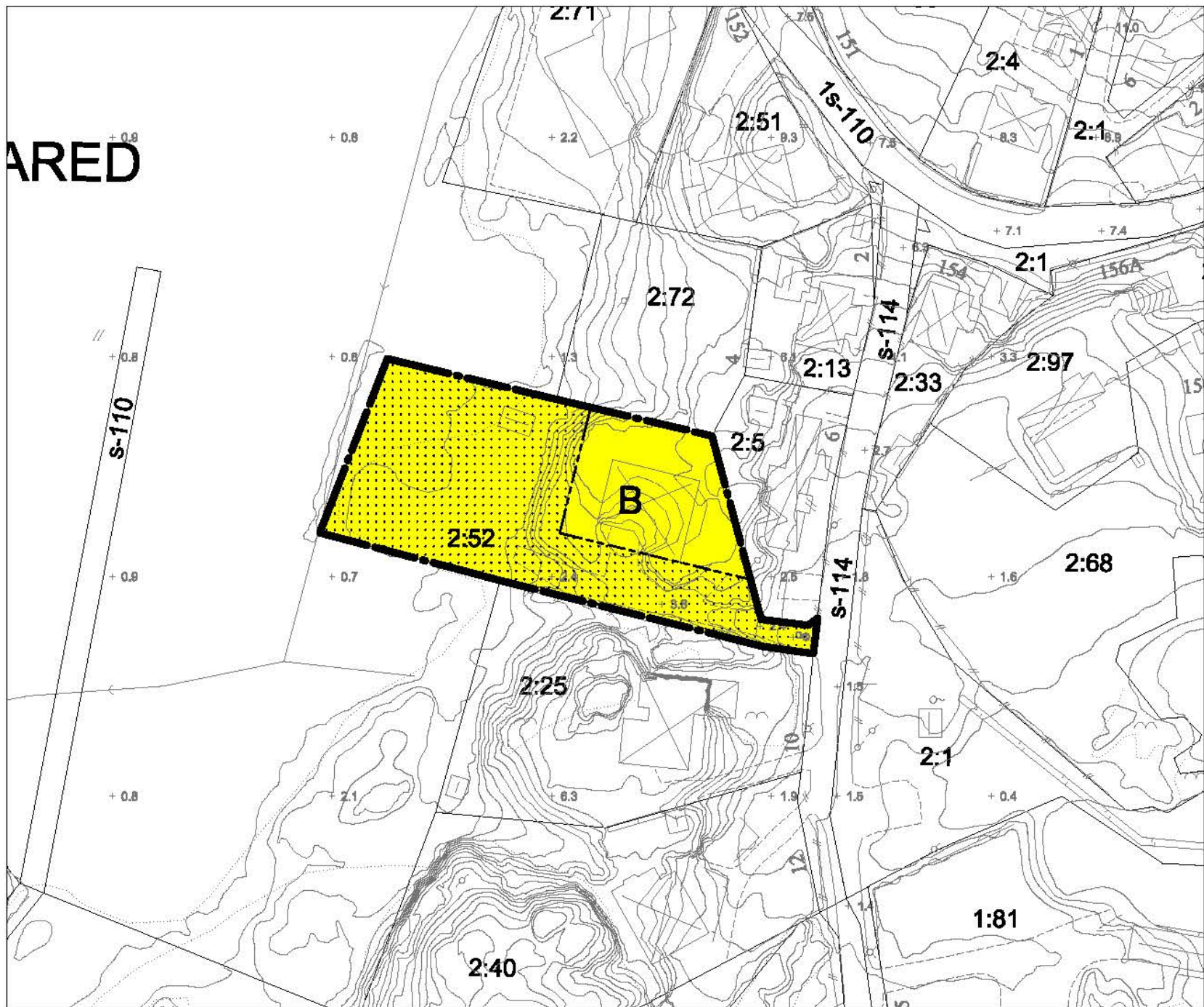
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden SLUTAR 2016-02-08.

Byggnadsnämnden har 2011-01-11 § 12 antagit detta förslag. Beslutet har vunnit laga kraft 2011-02-08.

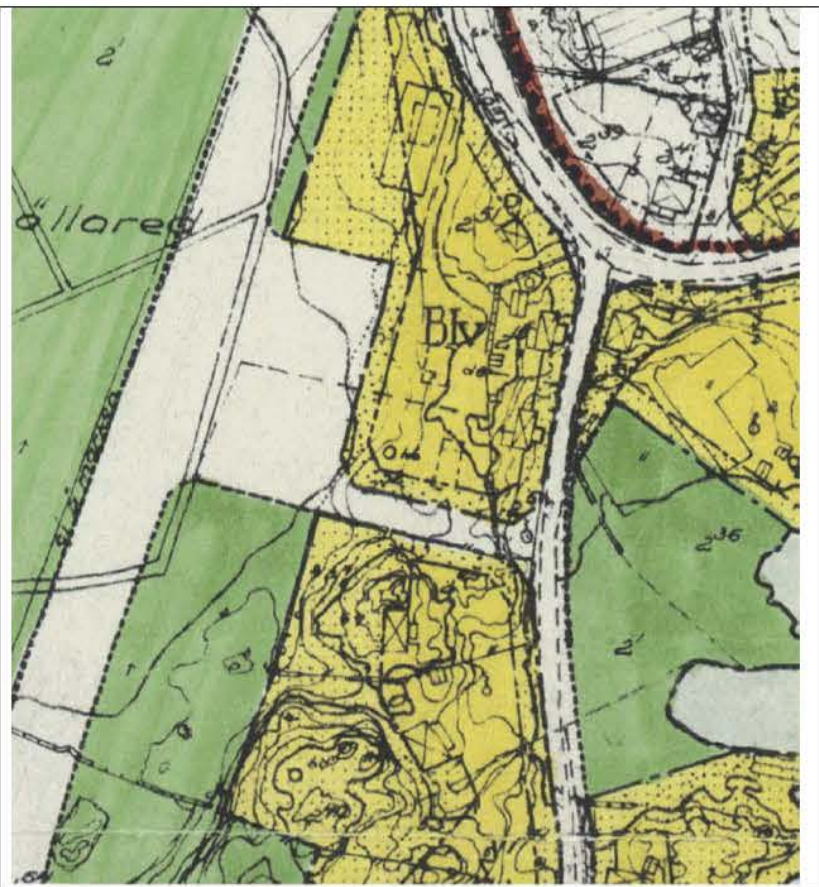
0 10 20 30 40 50 100 m

Skala 1:1000 (A2)

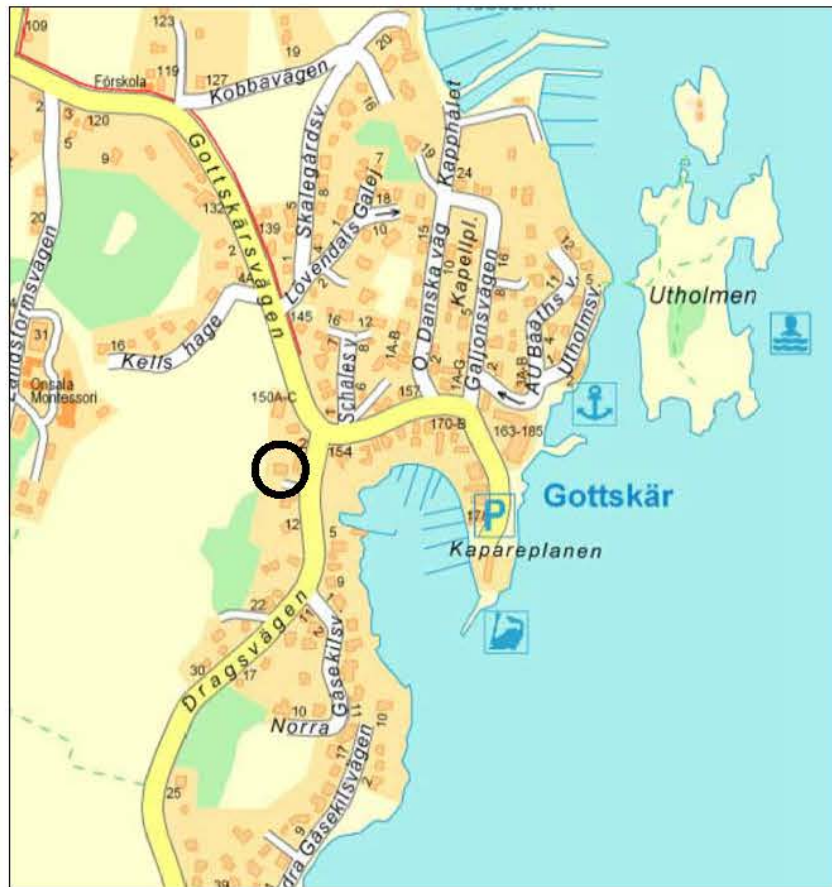


PLANKARTA

Utdrag ur gällande detaljplan, O 78, antagen 1960-06-30



Orienteringskarta



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning.
Markägarförteckning är separat handling.

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-09-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att få en likartad planbestämmelse för hela fastigheten Skällared 2:52, genom att omvandla befintlig bestämmelse om vägmark till bostadsändamål då bestämmelsen saknar aktualitet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen i befintligt bostadsområde i Gottskär och är i privat ägo.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv, 4 kap miljöbalken (MB). De östra delarna av fastigheten ligger även inom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap MB. Området ligger även i närheten av Kungsbackafjärden som är Natura 2000-område.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område markerat som utvecklingsområde.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan O78, fastställd 1960-06-30.

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 och vägmark.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att del av tomten som idag är planlagd som vägmark, men naturligt fungerar som komplement till befintligt bostadshus i form av trädgård, får samma bestämmelser som övrig del av tomten.

Planbestämmelserna bibehålls i övrigt enligt gällande detaljplan med tillägget att tomten inte får styckas.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av nu aktuell planändring återinträder dock det generella strandskyddet. Planförslaget innehåller som en följd härav en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande särskilda skäl:

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området är genom väg och annan bebyggelse väl avskilt från området närmast strandlinjen.

GENOMFÖRANDE

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