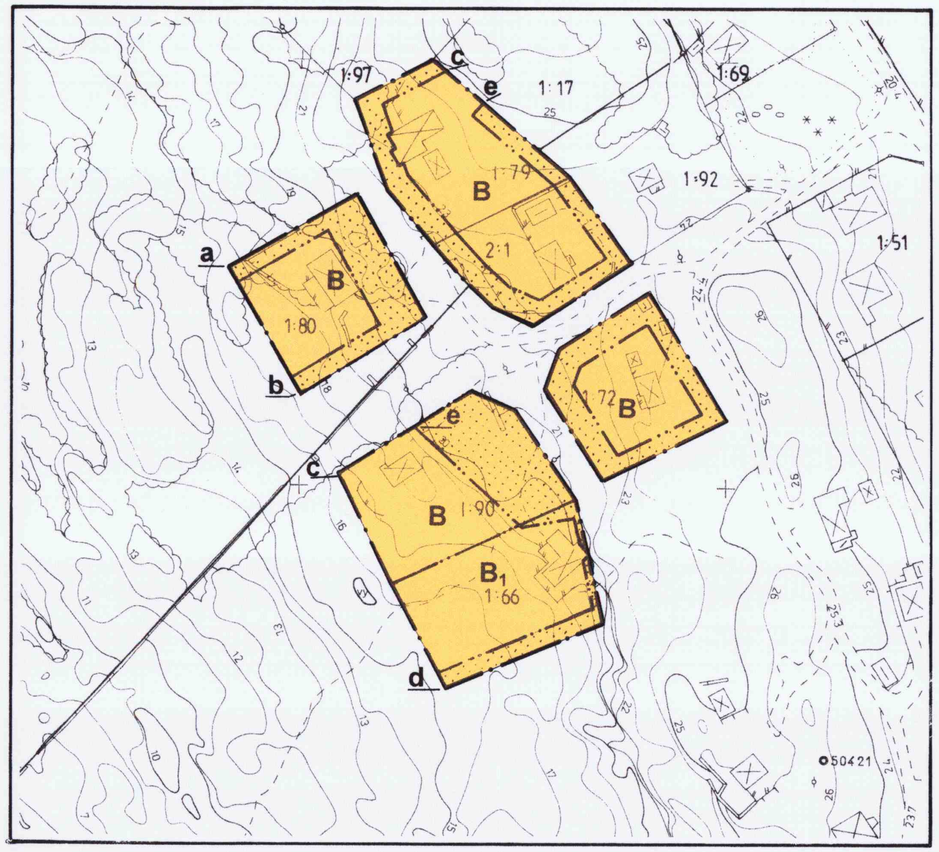
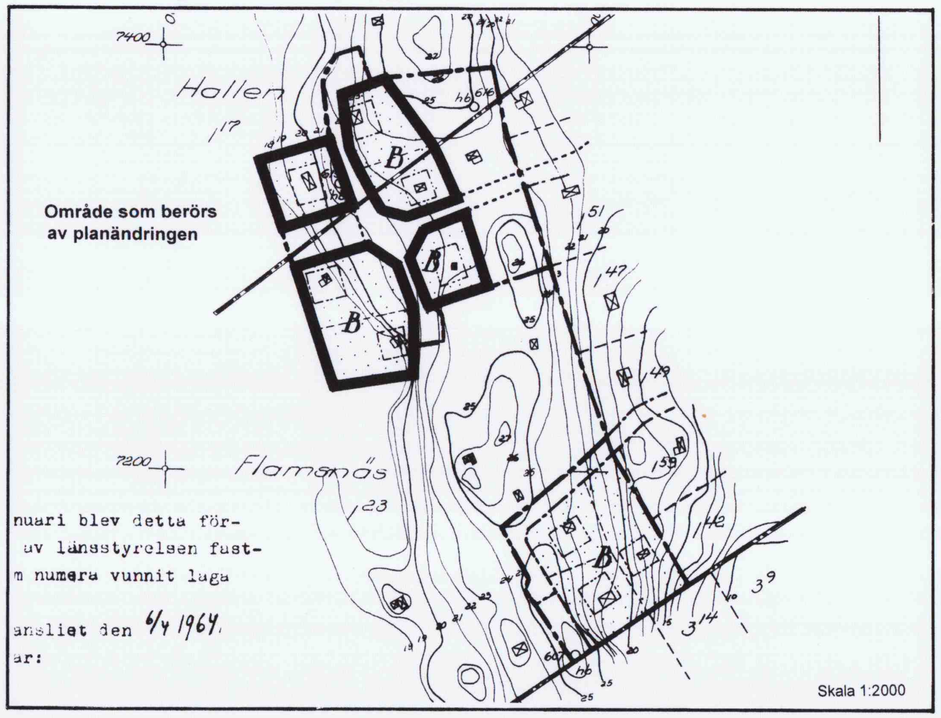
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan Ö 41 fastställd 1964-01-28



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning.
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade den 18 februari 2003 att genom enkelt planförfarande revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Syftet med planändringen är att, i samband med utbyggnad av kommunala va-ledningar inom området, anpassa planbestämmelserna. Främst avseende tillåten byggnadsarea.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Med hänsyn till att detaljplanen endast omfattar ett redan planlagt och bebyggt område bedöms förslaget vara förenligt med miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet är i kommunens antagna översiktsplan, Öp 90, beläget inom område för tätortsutveckling.

Detaljplan
Området ingår i detaljplan Ö 41, fastställd av länsstyrelsen 1964-01-28.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Genom att planområdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Gällande detaljplan medger uppförande av byggnader med maximalt 100 m^2 byggnadsarea per tomt och med högsta byggnadshöjd av 3,5 m. Som en följd av utbyggnaden med kommunalt vatten- och avlopp föreslås byggnadsarean ökas till 250 m^2 per tomt.
Bestämmelsen om byggnadshöjd medger enligt gällande detaljplan en byggnadshöjd av 3,5 m jämte tak med maximalt 45º taklutning.
Denna bestämmelse föreslås ersättas med rätt att uppföra byggnader med en maximal nockhöjd av 6,0 m samt en högsta byggnadshöjd av 3,5 m. I syfte att anpassa planen till den befintliga utbyggnadsmöjligheten föreslås även den byggbara ytan utökas jämfört med gällande detaljplan.

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

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2009-11-22

Byggnadsnämnden har 2004-06-03 antagit detta förslag.

Förslaget har genom länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft 2004-11-22.

Skala 1:1000
0 20 40 60 80 100 m

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Flamsnäs 1:90 m fl i Ölmevalla

Upprättad i maj, reviderad i november 2003 januari och mars 2004 av Planavdelningen

Nils-Åke Hulthén Pia Olhammer Olson

PLANBESTÄMMELSER
Följande gällande inom område 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 tomtutformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR
Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m^2.

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m^2, därav komplementbyggnad högst 50 m^2.

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Endast en bostadslägenhet per fastighet, därutöver får en komplement bostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea (BPA) dock högst 50 m^2.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

PLACERING

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns.

B_1 — Huvudbyggnad får uppföras närmare gräns än 4,0 m i gräns mot allmän plats.

a – d — Mellan punkterna a – b och c – d skall huvudbyggnad och komplementbyggnad placeras minst 1,5 m från tomtgräns.

c – e — Mellan punkterna c – e skall komplementbyggnad placeras minst 1,5 m från tomtgräns.

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m.
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 m.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m.
Högsta taklutning är 30°, lägsta taklutning är 15°.

Ö 41 C