



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Släps-Kullen 2:370 m fl i Släp

Upprättad i augusti 2009
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.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdets gräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B

Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 800 m²
Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad högst 50 m²

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

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

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

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m
Högst en våning

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2014-12-03

Byggnadsnämnden har 2009-11-05 §288 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-12-03



Sp 137 A

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-06-16 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att, till fastigheten Släps-Kullen 2:370, införliva del av angränsande fastighet Släps-Kullen 1:40.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget vid Kullaviks Park. Fastigheten Släps-Kullen 2:370 är i privat ägo och fastigheten Släps-Kullen 1:40 ägs av Kungsbacka kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna överdiktplan beläget inom utvecklingsområde för Kullavik.

Detaljplan

Fastigheten Släps-Kullen 2:370 omfattas av detaljplan Sp 137, antagen 1993-03-11 och Släps-Kullen 1:40 ligger utom planlagt område.

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, till fastigheten Släps-Kullen 2:370, överföra del av angränsande fastighet Släps-Kullen 1:40 genom en fastighetsreglering. Det aktuella området, som är ca 160 m² stort, är redan ianspråktaget som komplement till den angränsande fastigheten. Dessutom är en mindre komplementbyggnad uppförd delvis inom det aktuella området. En förutsättning för genomförandet av fastighetsregleringen är att aktuell del av Släps-Kullen 1:40, som idag är belägen utom plan, planläggs för bostadsändamål. Planändringen medför inte möjlighet att dela fastigheten. Planbestämmelserna bibehålls enligt gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

Föreslagen planändring innebär inga krav på en särskild genomförandebeskrivning.

