



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Hagryd 10:7 i Släp

Upprättad i december 2007
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén
Nils-Ake Hulthén

Birgitta Falk
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 1000 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad
högst 40 m².

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

· · · · · Marken får inte bebyggas
+ + + + + Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,5 resp 2,0 m
från tomtgräns.

Utformning

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

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-04-02

Byggnadsnämnden har 2008-03-06 §115
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-04-02.

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



S 46 C

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-11-20 åt planavdelningen att
revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra tillbyggnad av befintligt enbostadshus samt
uppförande av en komplementbyggnad.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Nordgårdsvägen i Kullavik och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

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

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 46, fastställd 1956-10-13.

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 syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt enbostadshus samt
uppförande av en komplementbyggnad på mark som idag inte får bebyggas enligt
gällande detaljplan. Detta innebär att en byggrätt för komplementbyggnad tillskapas
på fastighetens norra del med en högsta byggnads- och nockhöjd av 3,0 respektive
4,5 m. Planändringen innebär även att byggrätten för huvudbyggnaden justeras och
utökas då delar av byggnaden idag ligger på mark som inte får bebyggas.
Gällande planbestämmelser innehåller inte någon begränsning av maximal
byggnadsarea. Som en följd härav anges i planförslaget en begränsning av den
sammanlagda byggnadsarean till 250 m².

GENOMFÖRANDE

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

