



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Åsa 5:125 i Ölmevalla

Upprättad i mars 2011
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén *Birgitta Falk*
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 Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Fastigheten får inte delas

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad
högst 50 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras på fastigheten

Endast en bostadslägenhet, därutöver får en komplementbostad anordnas
inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Stödmurar får uppföras

PLACERING, UTFORMNING, Placering

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

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att
sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad för angränsande tomt

Utformning

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

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

Endast friliggande hus

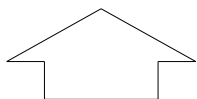
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2016-06-03

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



Ö 22 S

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2011-02-15 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra nybyggnad av enbostadshus samt
att möjliggöra att stödmurar får uppföras på fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Lilla Krokviksvägen i Åsa och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan beläget inom
utvecklingsområde samt programområde för fördjupad översiktplan för
Åsa.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan Ö 22. Den ursprungliga plankartan är från
1951 och har tidigare reviderats avseende planbestämmelser. Den
reviderade detaljplanen antogs 1995-09-14.

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

Den ursprungliga plankartan från 1951 har 1995 kompletterats med nya
bestämmelser, främst i syfte att medge utbyggnad av årsbostäder.
Den aktuella fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus som i sin
helhet är beläget på mark som inte får bebyggas enligt den gällande
plankartan.

Nu aktuell planändringen innebär att en byggrätt har tillskapats för att
möjliggöra en nybyggnad av ett enbostadshus som ersättning för befintligt
enbostadshus som rivs. En byggrätt har även tillskapats kring befintlig
komplementbyggnad
Nu aktuellt planförslag innehåller också en bestämmelse om att stödmurar
får uppföras samt att fastigheten inte får styckas. I övrigt bibehålls
planbestämmelserna i enlighet med den komplettering som antogs 1995.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2011-05-05 § 134
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-06-03