



Detaljplan för Ölmanäs 37:9
i Ölmevalla

Upprättad i februari 2006
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén
Nils-Åke 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 tomstörlek är 1000 m²

Högst en femtedel får bebyggas

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 skall placeras minst 4,0 m från gräns mot grannfastighet.
Komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 meter från gräns mot grannfastighet.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2011-06-01

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-11-15 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt bostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalken.

PLANDATA

Läge och markägoförhållande
Fastigheten ligger vid Stenavägen i Åsa och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer
Fastigheten omfattas av kommunens antagna översiktplan och är där belägen inom område där tätortsutveckling tillåts inom detaljplanerat område.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan Ö 21, fastställd 1951-09-08.

Miljöutredning

Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av en miljöutredning inte bedömts föreligga.

Miljöbedömning

Med hänsyn till att planändringen endast innebär att möjlighet ges för en tillbyggnad bedöms planens fortsatta genomförande inte medföra betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att en tillbyggnad av befintligt enbostadshus möjliggörs så att planutformningen anpassas till angränsande planområde.
Den gällande planens utformning avseende ej byggbar mark förhindrar en ändamålsenlig tillbyggnad av befintligt bostadshus.
Planändringen innebär att byggrätten utökas i anslutning till befintligt bostadshus samtidigt som fastighetens planförhållande anpassas till angränsande gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

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

Nämnden för Plan o Bygg har 2006-05-04 § 99 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-06-01

