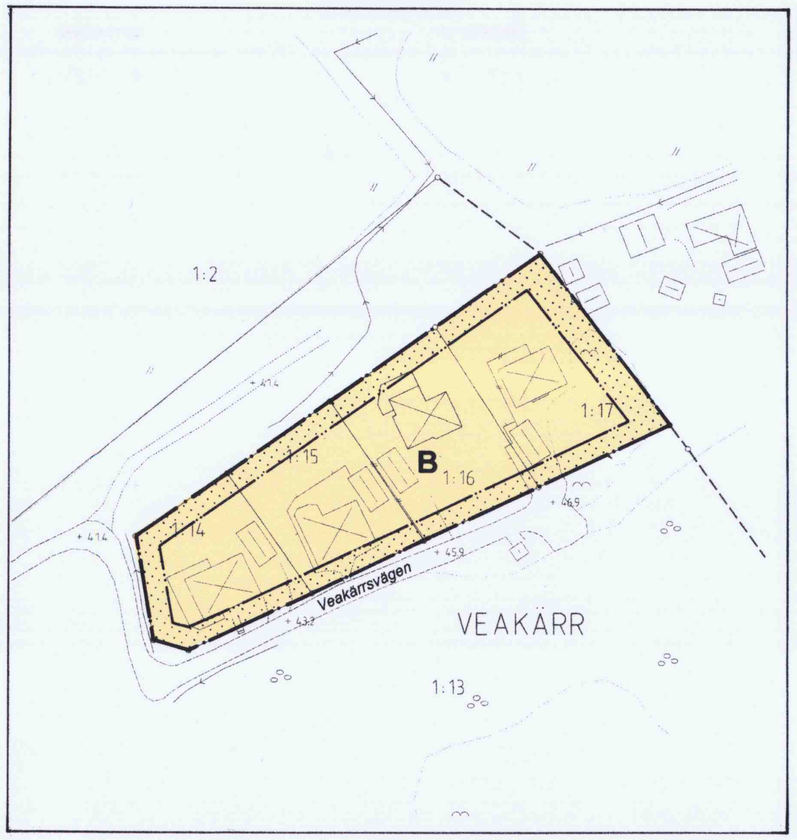
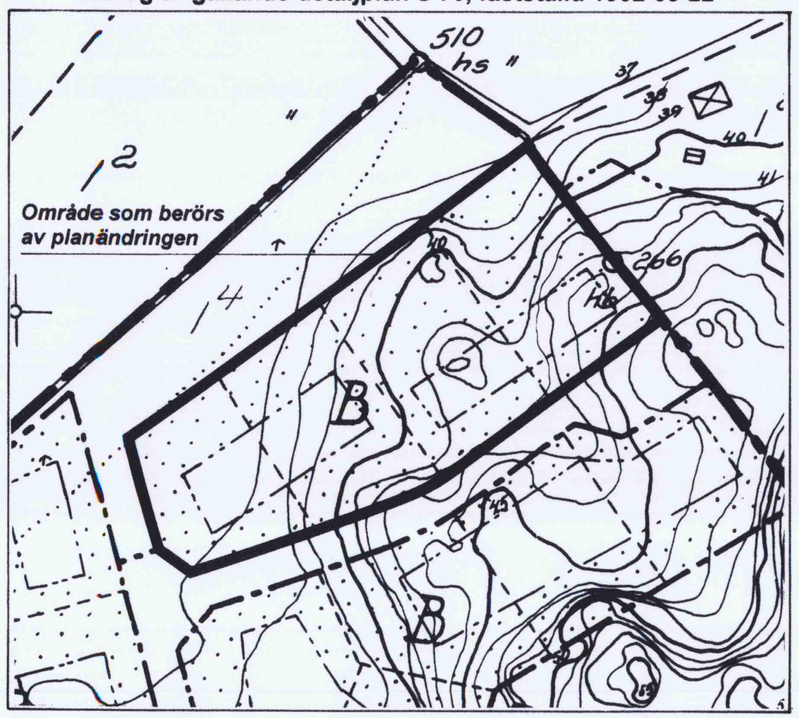
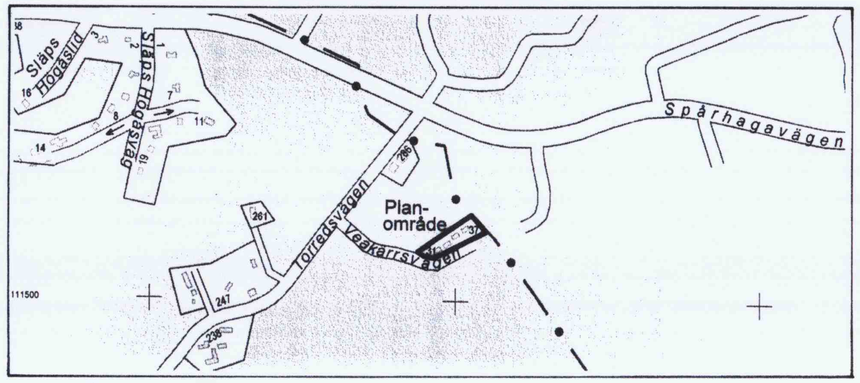
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan S 70, fastställd 1962-03-22



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-03-22 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planens syfte är att anpassa gällande detaljplan till områdets bebyggelse.

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

PLANDATA
Läge, markägoförhållande
Området är beläget vid Veakärrsvägen och ligger vid kommungränsen mot Mölndal. Fastigheterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom detaljplanerat område utanför tätortsområde.

Detaljplan
Planförslaget omfattar i sin helhet gällande detaljplan S 70 *"Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å Veakärr 1:4 i Släps socken, Särö kommun"* fastställd 1962-03-22.

Miljökonsekvensbeskrivning
Genom att planförslaget omfattar ett redan planlagt område har behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Gällande detaljplan är redan utbyggd. De flesta byggnaderna inom området är dock delvis uppförda på mark som, enligt gällande detaljplan, inte är avsedd för byggnation. Med nu gällande lagstiftning innebär detta förhållande svårigheter för kommunen att lämna bygglov för förändringar inom dessa fastigheter. Föreliggande planförslag innebär att detaljplanen anpassas så att befintliga byggnader blir planenliga avseende placeringar på respektive tomt. Övriga eventuella avsteg från nu föreslagna planbestämmelser avseende volym, antal lägenheter, användning och utformning blir enligt planförslaget planenliga.
I samband med planöversynen föreslås gällande planbestämmelser ändras avseende byggnadsarean. Gällande detaljplan medger en största byggnadsarea på 60 m^2. I nu aktuell planändring föreslås en sammanlagd byggnadsarea på 250 m^2, därav högst 50 m^2 i komplementbyggnad enligt kommunens praxis för friliggande enbostadshus. Enligt gällande detaljplan medges en högsta byggnadshöjd på 3,5 m. Denna bestämmelse bibehålles i det aktuella planförslaget.

Några övriga förändringar inom området avseende vägar, vatten och avlopp etc är inte aktuella, som en följd av den aktuella planändringen.

GENOMFÖRANDE
Genom att planändringen endast berör frågor inom kvartersmark, där den enskilde fastighetsägaren är huvudman, har behov av att upprätta en särskild genomförandebeskrivning inte bedömts föreligga.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för VEAKÄRR 1:14 m fl i Släp

Upprättad i maj 2005
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.

I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal lägenheter, användning och tomtutformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR
—·— Planområdesgräns
—··— Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1200 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 bostad per fastighet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m^2.

Endast friliggande hus

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING
Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från grannfastighet

Komplementbyggnad får placeras närmare grannfastighet än 4,0 m, dock inte närmare än 1,5 m

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Bygglov får inte lämnas för väsentlig ändring av markens användning innan berörd myndighet godkänt anläggningen för omhändertagande av avlopp.

Genomförandetid
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR...2010-09-29...

Nämnden för Plan och Bygg har 2005-09-01 § 194 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-09-29

0 20 40 60 80 100 M

SKALA 1:1000

S 70 B