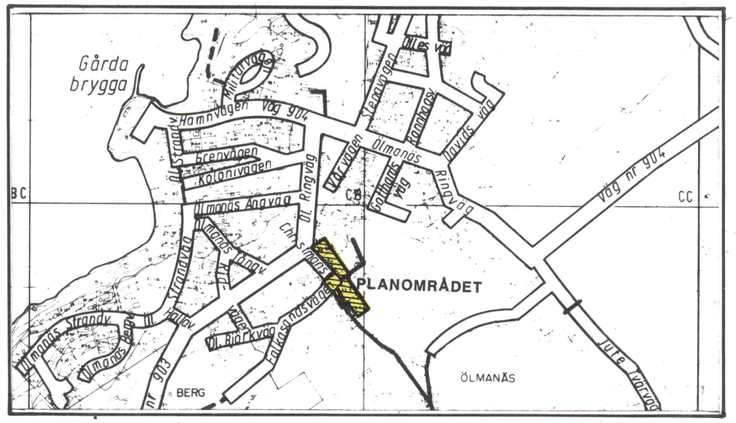
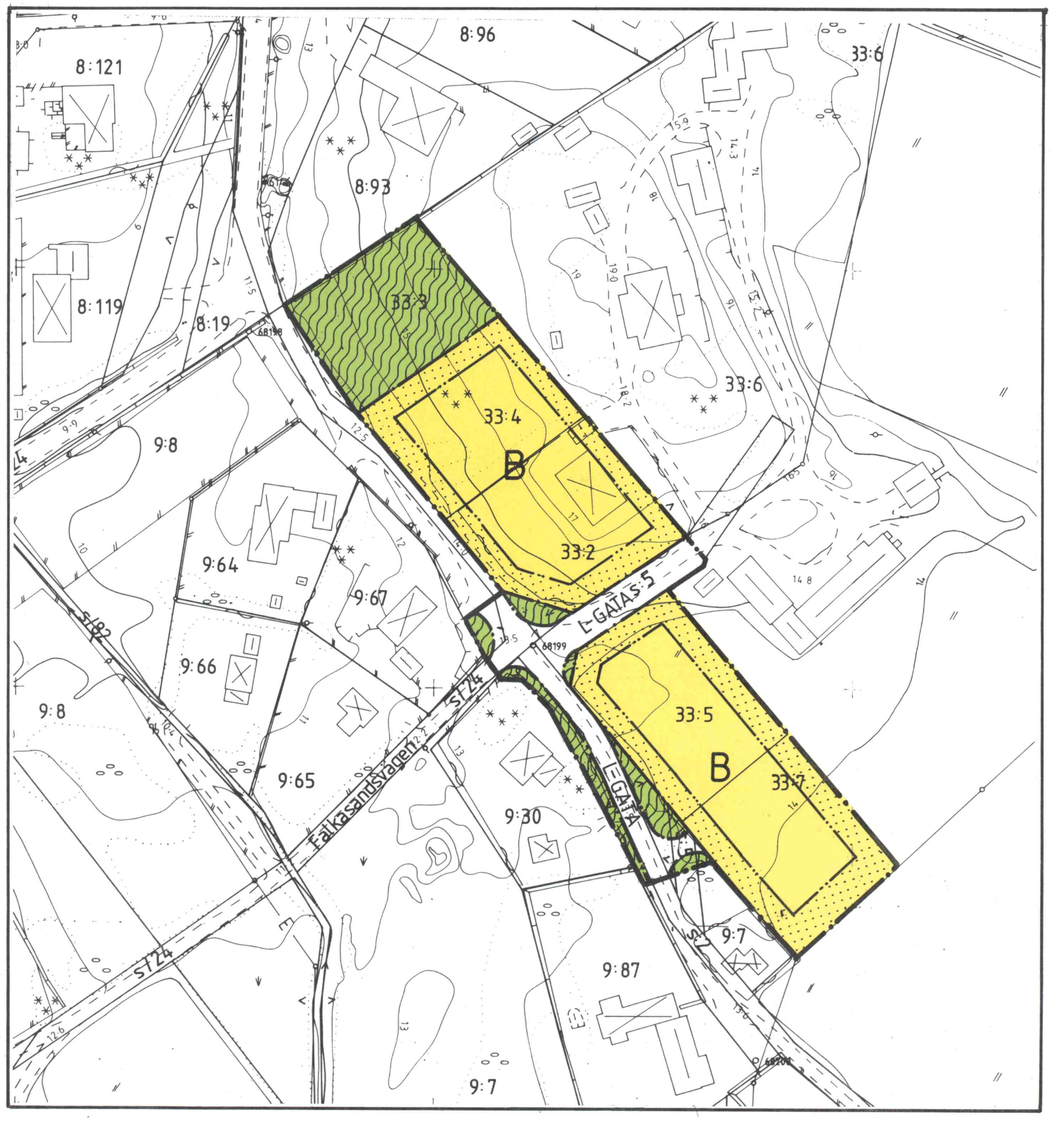
ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Planändringen innebär att en byggrätt i gällande plan flyttas och ersätts med allmän platsmark.

PLANDATA

Fastigheten är belägen inom det s.k. Gårda Brygga-området väster om Åsa samhälle.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området ingår delvis i gällande detaljplan, Öp 75, fastställd 1989 07 06, och är delvis beläget utom plan. Byggrätten enligt gällande plan på fastigheten Ölmanäs 33:3 diskuterades i samband med en tidigare översyn av gällande detaljplaner inom området. Vid detta tillfälle föreslogs att möjligheten att flytta byggrätten skulle prövas. Skälet till flyttningen är att området idag utgörs av en vacker sluttning som utgör ett värdefullt blickfång utefter den allmänna vägen. Fastighetsägaren har härefter inkommit med framställan om planändring som möjliggör en flyttning av byggrätten. Planändringen innebär att byggrätten på Ölmanäs 33:3 omvandlas till naturområde och att en ny byggrätt tillskapas på fastigheten Ölmanäs 33:7.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförslaget innebär ej krav på ytterligare utbyggnad av befintligt vägnät. Övriga åtgärder som blir aktuella sker på kvartersmark där markägaren är huvudman. Allmän platsmark, dvs lokalgata och naturområden har annan huvudman än kommunen.

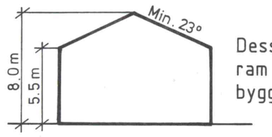
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 1995-08-08

BESTÄMMELSER OM BYGGNADSHÖJD SOM HÄNFÖRS TILL PLANBESTÄMMELSERNA



Dessa bestämmelser utgör en maximal ram inom vilken olika varianter på byggnadsutformning prövas.

Utformning forts.

B

Högsta totalhöjd för garage eller förråd är 5,0 m

Minsta resp. största taklutning för garage eller förråd ör 17 resp. 38°

Endast fristående huvudbyggnad

I de fall där terrängen så medger får suterrängvåning anordnas

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av ÖLMANÄS 33:7 m fl i Ölmevalla

Upprättad i mars 1990 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

L-GATA — Gata som ingår i lokalnätet

Naturområde

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

Minsta tomtstorlek är 1000 m²

På varje tomt får endast finnas en huvudbyggnad

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m² därav får fristående garage eller förråd ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

B

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns

Garage eller förråd skall placeras minst 2,0 m från tomtgräns. Får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

Utformning

B

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 m

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m

Minsta taklutning för huvudbyggnad är 23°

Högsta byggnadshöjd för garage eller förråd är 3,0 m

Byggnadsnämnden har 1990-07-05 § 347 antagit detta förslag
Beslutet har vunnit laga kraft 1990-08-08

Öp 75A