



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av Ledet 3:65 i Onsala

Upprättad i mars 2011
av PLANAVDELNINGEN

Andrea Forsström *Birgitta Falk*
Andrea Forsström 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

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m², därav komplementbyggnad högst 40 m²
Fastigheten får inte delas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING

Placering

Huvudbyggnad och ska placeras minst 4,0 m från tomtgräns mot grannfastighet

Utformning

Endast friliggande hus

Högsta byggnadshöjd är 4,5 m

Högsta nockhöjd är 7,0 m

Takkupor tillåts utöver högsta byggnadshöjd till en maximal längd motsvarande en tredjedel av husets längd

Suterrängvåning får anordnas

Då suterrängsvåning anordnas tillåts en högsta byggnadshöjd om 5,0 m

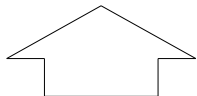
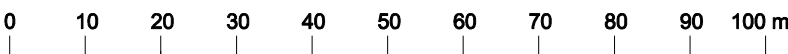
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2016-06-03

Byggnadsnämnden har 2011-05-05 § 132
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-06-03



O 140 A

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2011-03-22 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av ett suterränghus på
fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Vässingsövägen i Onsala och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan beläget inom
utvecklingsområde för Onsala.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan O 140, fastställd 1982-06-18.

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

Fastigheten Ledet 3:65 ingår i ett större pågående detaljplaneförslag för
Ledet 2:37 m fl. För att underlätta en snabbare byggnation av nu aktuell
fastighet har beslut tagits om att genomföra en separat planändring,
genom enkelt planförfarande, för del av den aktuella fastigheten.

Del av fastigheten närmast Vässingsövägen kommer att fortsätta ingå i
detaljplanen för Ledet 2:37 m fl då denna del är avsedd att fungera som
siktriangel för områdets utfart.

Gällande detaljplan medger en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter.

Ledet 3:65 är en sluttningstomt där det är lämpligt att bygga ett
suterränghus med en högsta byggnadshöjd om 5,0 meter. Denna
byggnadshöjd föreslås redan i det angränsande planförslaget för
Ledet 2:37 m fl.

I övrigt föreslås samma bestämmelser för fastigheten som de som anges i
angränsande planförslag.

GENOMFÖRANDE

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