



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Åsa 5:32 m fl i Ölmevalla

Upprättad i mars 2007 Reviderad i maj 2007
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

Området får delas i 6 fastigheter
Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 125 m²
Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

Endast parhus får uppföras
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

Utöver angiven byggnadshöjd får två takkupor anordnas per huvudbyggnad till en sammanlagd längd av maximalt 8,0 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

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad tomtgräns

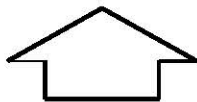
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-07-05

Byggnadsnämnden har 2007-06-07 § 180 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-07-05.



Ö 22 M

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-01-16 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra avstyckning av tre parhus till sex enskilda fastigheter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheterna är belägna på Karlsviksvägen i Åsa strax väster om Varbergsvägen och ägs idag av AB Onsalavillan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheterna ligger i kommunens antagna översiktsplan inom område för tätortsutveckling samt programområde för översiktsplan.

Detaljplan

Fastigheterna ingår i detaljplan Ö 22, fastställd 1951-12-12.

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

Inom de befintliga fastigheterna finns sex lägenheter i tre parhus. Enligt gällande detaljplan får minsta tomtstorlek inte understiga 1000 m².
Efter framställan från fastighetsägaren har avstyckning av befintliga parhus bedömts vara möjligt att göra utifrån områdets nuvarande förutsättningar. Detta innebär att området får delas i sex tomter.

Gemensamhetsanläggning

Planförslaget innebär att behov av att bilda gemensamhetsanläggning kan aktualiseras för att säkerställa framtida drift av va-ledningar etc.

GENOMFÖRANDE

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

