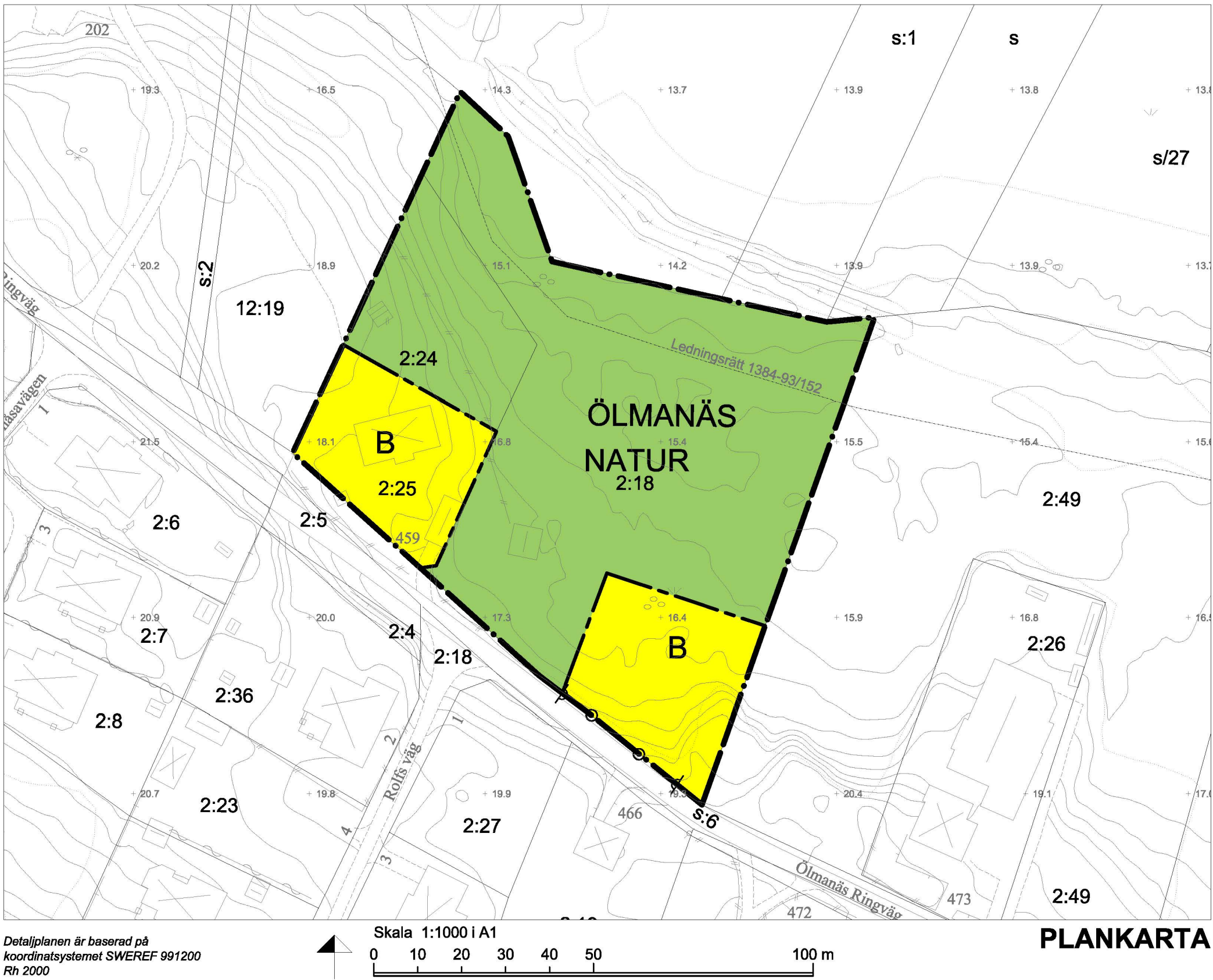




Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 Rh 2000

PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplan Ö 17, separat handling
Denna karta med bestämmelser och beskrivning

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndes arbetsutskott uppdrog 2012-03-19 åt planavdelningen att upprätta ny detaljplan för fastigheten Ölmanäs 2:18 m.fl.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra två byggbara fastigheter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållanden

Fastigheten är belägen ca 1,5 km väster om Åsa tätort i anslutning till Ölmanäs ringväg. Den är privatägd.

Rättigheter

Inom fastigheten Ölmanäs 2:18 finns en brunn med ett servitut till förmån för två grannfastigheter. Enligt uppgifter har ytterligare två fastigheter rättigheter till brunnen.

Geoteknik

Planområdets grund utgörs av postglacial mellansand/grovsand.

Riksintresse

Planområdets omfattas av riksintresse för kustområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom område med särskilda bygglovskriterier. De särskilda kriterierna gäller dock endast utanför detaljplanlagt område och berör därmed inte de aktuella fastigheterna.

Detaljplan

För området gäller Ö 17, antagen 1945-06-19.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska 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 4 kap 34 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område negativt.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån avvägning gentemot befintliga miljöförhållanden.
- Planområdet berörs inte av strandskydd.

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I gällande plan anges markanvändningen för de aktuella fastigheterna som två tomter för bostadsändamål samt ett större område för "öppen plats" (park). Under den fastighetsbildning som ägde rum 1955 konstaterades att de i planen angivna tomterna inte var lämpliga för avstyckning och två fastigheter avstyckades istället i området som angetts som "öppen plats". En av de avstyckade fastigheterna, Ölmanäs 2:25, är bebyggd medan den andra fastigheten, Ölmanäs 2:24, är obebyggd. Fastighetsägarna och kommunen har nu omvärderat placeringen av tomterna för bostadsändamål och anser det lämpligt att flytta en av byggrätterna för att möjliggöra avstyckning av en ny bostadstomt i lämpligare läge, vilket den nya planen kommer att medge.

Den nya planen kommer även innebära att markanvändningen för den andra fastigheten, Ölmanäs 2:25, ändras från "öppen plats" till kvartersmark för bostadsändamål.

Bestämmelser om byggnadernas placering, utformning och storlek har införts.

GENOMFÖRANDE

Den nya fastigheten avses anslutas till kommunalt VA.

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen har gått ut.

DETALJPLAN FÖR BOSTADSÄNDAMÅL

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området. I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd garage eller tomplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal , användning och tomtutformning betraktas detta förhållande som planenligt.

UNDERLIGGANDE PLAN UPPHÖR ATT GÄLLA

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- · — · — Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR** Naturområde

Kvartersmark

- B** Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 kvm varav komplementbyggnader får utgöra max 50 kvm. Max en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet
Minsta tomtstorlek är 1000 m²

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

- Utfartsförbud

BYGGNADSUTFORMNING, PLACERING

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen. Komplementbyggnad skall placeras minst 6 meter från angöringsväg och minst 2 meter från grannfastigheten.

Utformning

Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter. Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Genomförandetiden slutar 2018-12-05.

Byggnadsnämnden har 2013-11-07 § 313 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2013-12-05.

Detaljplan för bostadsändamål		Antagandehandling	
Ölmanäs 2:18 m.fl. i Ölmevalla Enkelt planförfarande Kungsbacka kommun	 Kungsbacka	Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut 2013-03-19	AU
		Antagande 2013-11-07	BN
		Laga kraft 2013-12-05	
Upprättad i juli 2013	Reviderad i oktober 2013		
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	Siri Himmelman Planarkitekt	Diariennr 2012-P018	
		Ö17A	