



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheterna Åsa 1:203 m fl i Ölmevalla

Upprättad i oktober och reviderad i november 2010 av PLANAVDELNINGEN

Hillevi Skoog

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, antal lägenheter, användning och utformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Park

Kvartersmark

B Bostäder. Endast friliggande hus

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad högst 50 m²

Endast en bostadslägenhet per fastighet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m²

Minsta tomstorlek är 1200 m²

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4.0 resp 2.0 m från tomtgräns

Komplementbyggnad får uppföras på ej byggbar mark (förgårdsmark) fram till 6.0 m avstånd från gåns mot gata och 2.0 m från gräns mot angränsande fastighet

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad för angränsande tomt

Utformning

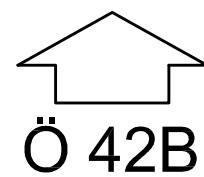
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4.5 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7.0 m

Höga byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3.0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5.0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2010-12-30



Byggnadsnämnden har 2010-12-02 § 314 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-12-30.

Planbeskrivning

Handlingar

Denna karta med bestämmelser och beskrivning. (Markägarförteckning, separat handling)

Planuppdrag

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-09-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

Planens syfte

Planändringen syftar till att ta bort prickmark som löper rakt genom området, längs inaktuellt reservat för kraftledning.

Avvägning enligt miljöbalken

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

Plandata

Läge och markägoförhållanden

Planområdet är beläget längs Mossvägen i Åsa.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde för Åsa.

Detaljplan

Fastigheterna ingår i detaljplan Ö 42, fastställd 1965-09-22. Detaljplanen ändrades 2009 avseende planbestämmelserna i samband med utbyggnad av kommunala vatten- och spillvattenledningar. Denna ändring, Ö 42 A, antogs 2009-11-05.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

Området omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap. 2 och 4 §.

En behovsbedömning har 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.

- Förslaget bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18 §)
- Förslaget bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka Natura 2000-området negativt.
- Förslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. (bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar)

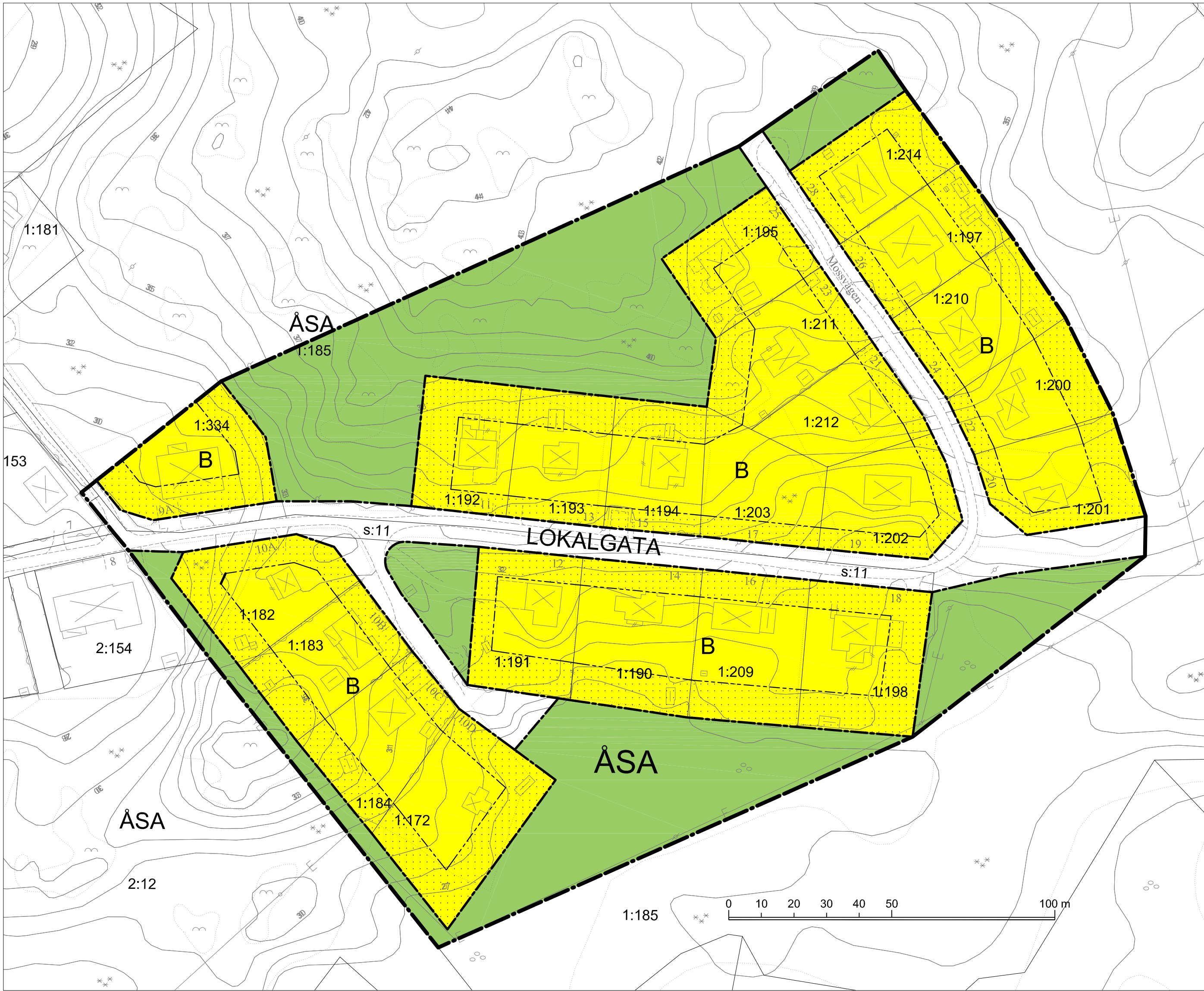
Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

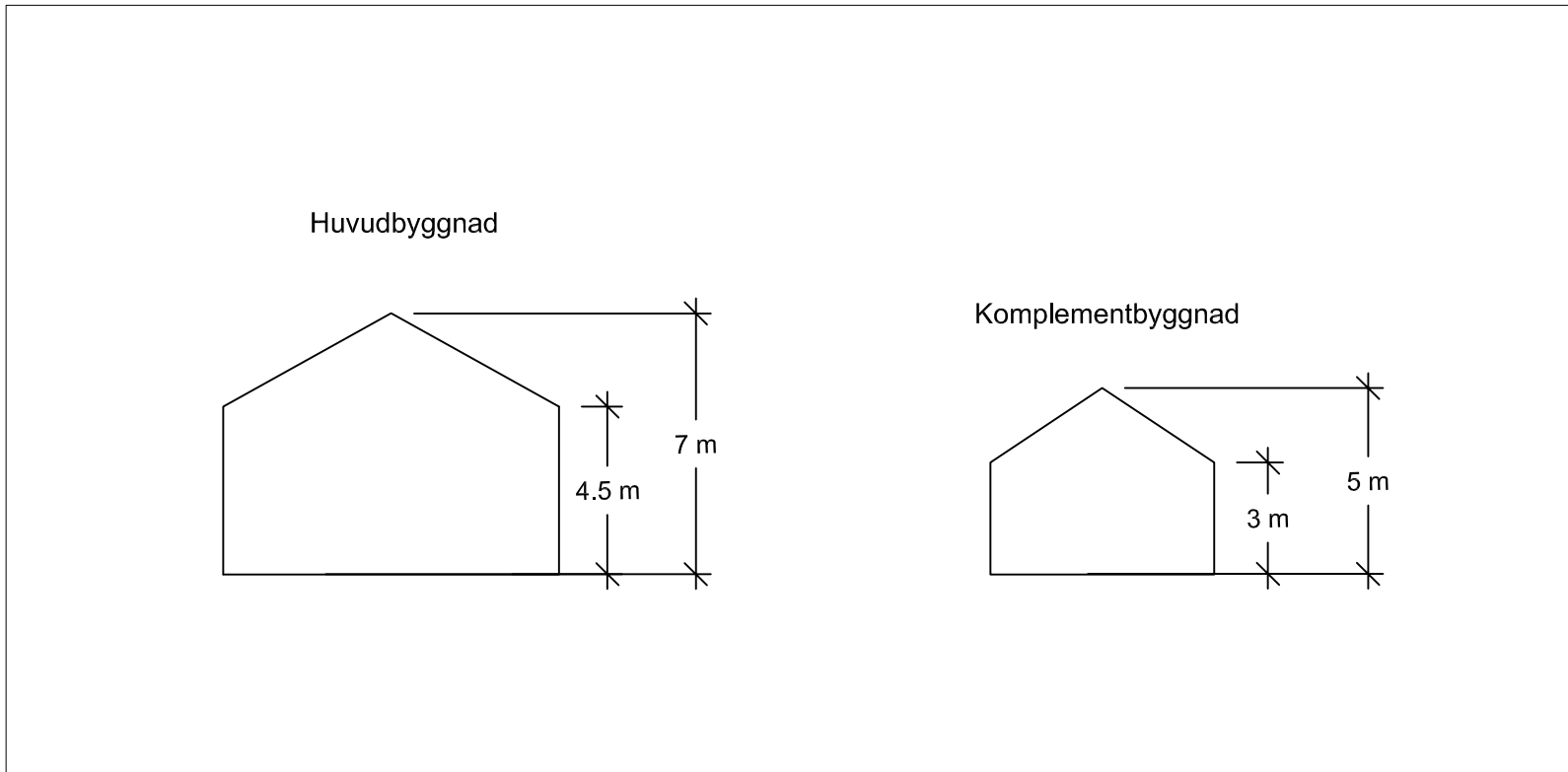
Tidigare fanns planer på att leda kraftledningar tvärs över fastigheterna i området. Ledningarna har istället byggts ut öster om området vilket gör att reservatet som leder rakt genom gällande detaljplan inte längre är aktuellt.

Genomförande

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



Plankarta
Skala 1:1000 i A1



Maximala höjder
Skala 1:200 i A1