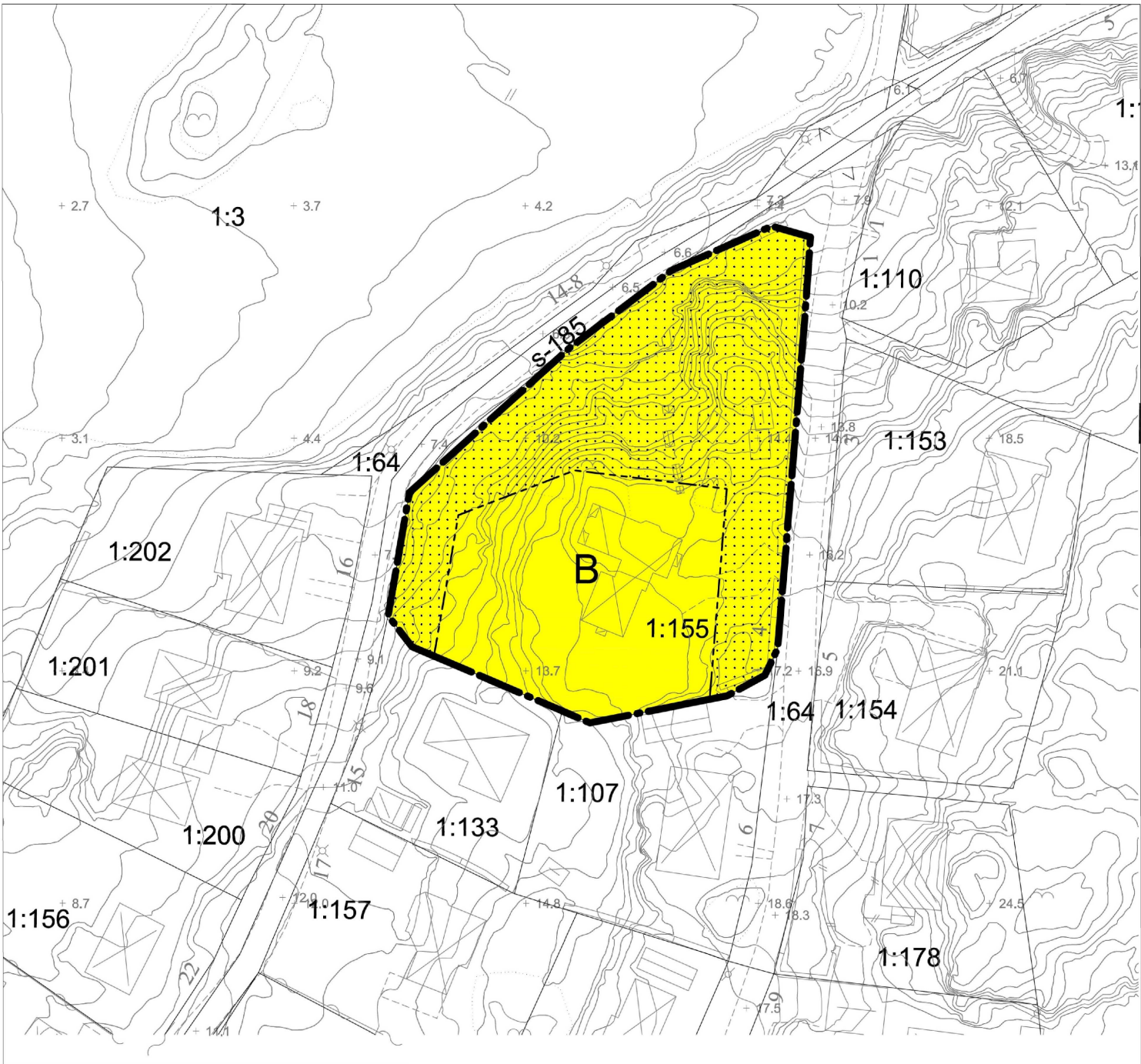




PLANKARTA

Byggnadsnämnden har 2010-11-04 § 288 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 2010-12-02.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning,
markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-05-27 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra lämpligare fastighetsbildning genom
omfördelning av ej byggbar mark.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägo

Fastigheten är belägen i Gottskär mellan Lenas väg och Fyrmästarevägen.
Fastigheten är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område
markerat som utvecklingsområde.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan O78, fastställd 1960-06-30.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

Området är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet samt omfattas av
särskilda
hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap 4 §. I närheten finns även Natura
2000-området
Kungsbackafjorden.

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 sm 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

Gällande plan ger möjlighet att stycka fastigheten och tillskapa ytterligare en tomt.
Föreliggande planförslag innebär en lämpligare fördelning av befintlig byggrätt.
Planbestämmelserna överensstämmer med gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet
av nu aktuell planändring återinträder dock det generella strandskyddet.
Planförslaget innehåller som en följd härav en bestämmelse om att strandskyddet
upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande särskilda skäl:

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på
ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området är genom väg och annan bebyggelse väl avskilt från området
närmast strandlinjen.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

GENOMFÖRANDE

Föreslagen planändring innebär inga krav på en särskild genomförandebeskrivning.

KUNGSBACKA KOMMUN



Detaljplan för Bratterås 1:155

Upprättad i juni 2010, rev. september 2010 av PLANAVDELNINGEN

Maria Jellén
Maria Jellén

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående
beteckningar. Endast angiven användning och
utformning är tillåten. Bestämmelser utanbeteckning
gäller inom hela planområdet. I de fall där befintlig
huvudbyggnad, förråd, garage eller tomplats avviker
från nedanstående bestämmelser avseendevolym,
placering, antala lägenheter, användning och
tomtutformning betraktas detta förhållande som
planenligt

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDING AV MARK

Kvartersmark

- B** Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m²

Högst en femtedel av fastigheten får bebyggas

Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst
4,5 m resp 2,0 m från tomtgräns

Utformning

Högsta antal våningar är en våning.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,4 meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,5 meter

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bestämmelse om upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2015-12-02.

