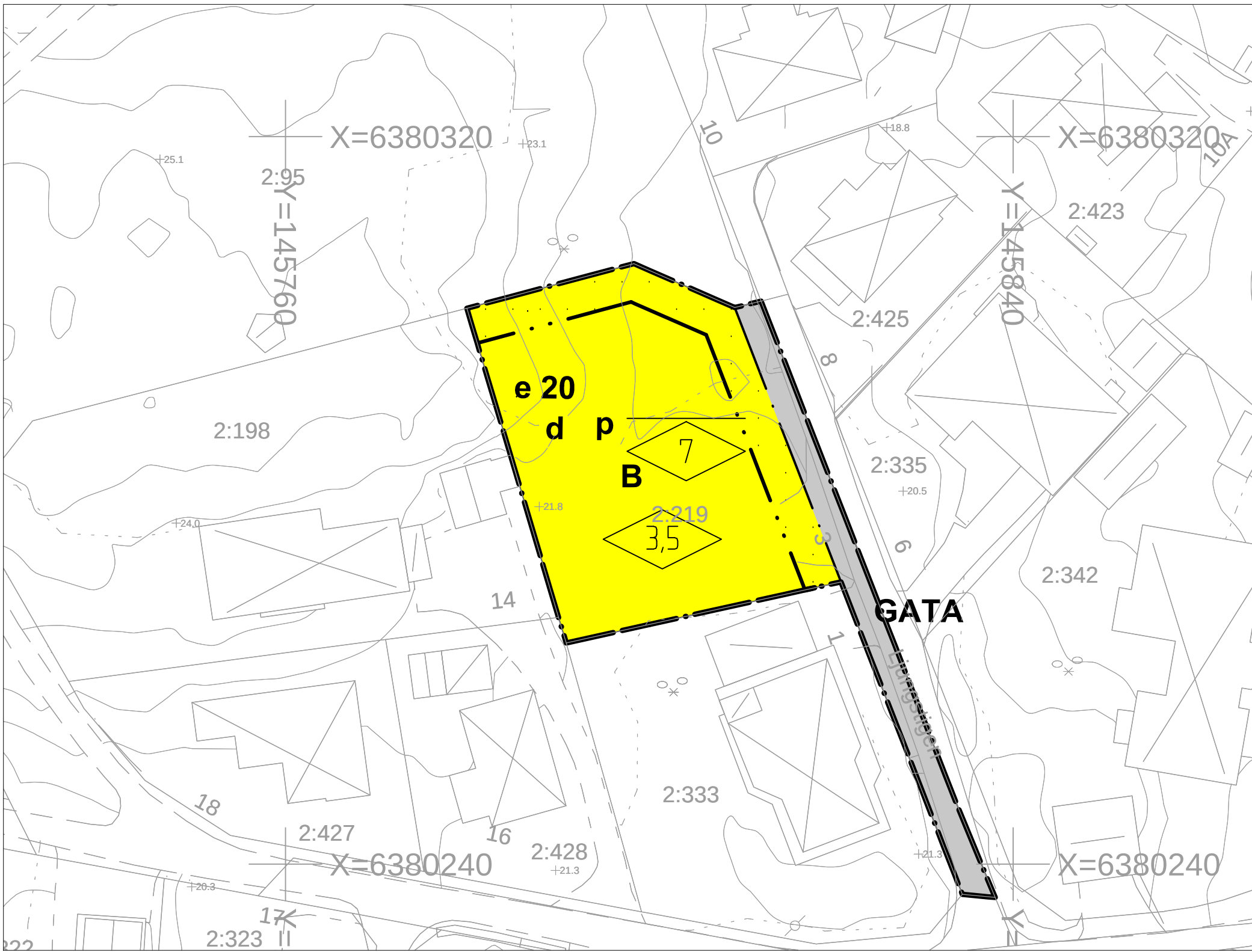
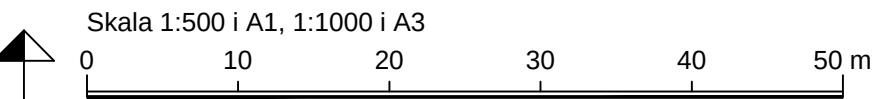




Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 99/1200 och höjdsystemet Rh 2000



PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning. Fastighetsförteckning, separat handling. Grundkarta, separat handling.

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndes arbetsutskott uppdrog 2015-08-25 § 241 åt planavdelningen att upprätta ny detaljplan och genomföra samråd för Släps-Kullen 2:219.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fastighetsbildning av två fastigheter på minst 600 kvm genom att byggrätten utökas i den norra delen av planområdet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållanden

Fastigheten är belägen sydväst om Kullaviks hamn, söder om Kullaviksvägen vid Ljungstigen i Kullavik och är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområdet för Kullavik.

Detaljplan

För området gäller detaljplan S79, laga kraft 1972-02-04.

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 sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.
- Området berörs inte av strandskydd.

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken samt av förordnande enligt 6 kap 5 § PBL.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen innebär att byggrättens yta utökas i norra delen av fastigheten för att möjliggöra en ändamålsenlig avstyckning. Maximal byggnadsarea regleras samt placering av bebyggelsen.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom detaljplanen berör främst kvartersmark. Gatan som är allmän platsmark är utbyggd sedan tidigare men upptar inte hela ytan för allmän platsmark. Detta innebär att en breddning av gatan är möjlig om behovet uppstår.

Vid en tillfällig eller permanent flytt av befintliga jordkabelledningar i östra delen av planområdet ska den som begär ombyggnaden stå för kostnaderna.

Åtgärder gällande renhållningen för samtliga hushåll på Ljungstigen kommer behövas i samband med genomförandet av planen då renhållningsfordon inte längre kommer kunna vända.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

— · — · — · —	Detaljplanegräns
— · — · — · —	Användningsgräns
— · — · — · —	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GATA	Lokaltrafik
------	-------------

Kvartersmark

B	Bostäder
---	----------

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e 20	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Dock maximalt 250 kvm
d	Minsta storlek på fastighet är 600 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

□	Byggnad får inte uppföras
---	---------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p	Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnader minst 2 m från fastighetsgräns. Undantag medges för huvudbyggnad vid uppförande av parhus. Garage/carport ska placeras och mark anordnas så att uppställning av bil kan ske mellan gatumark och garage/carport.
---	---

Utformning och omfattning

◊0.0	Högsta nockhöjd i meter
◊0.0	Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Detaljplan för bostäder	Antagandehandling		
Släps-Kullen 2:219	 Kungsbacka	Beslutsdatum	Instans
Släp		Granskningsbeslut	BN §339
Kungsbacka kommun		Antagande	BN §103
Upprättad i februari 2017		Laga kraft	
		2017-09-14	
Maria Malone Samordnare Plan	Sofia Wiman Planarkitekt	Diarie nr	
		PL/2015:28	
Standardförfarande			SP164