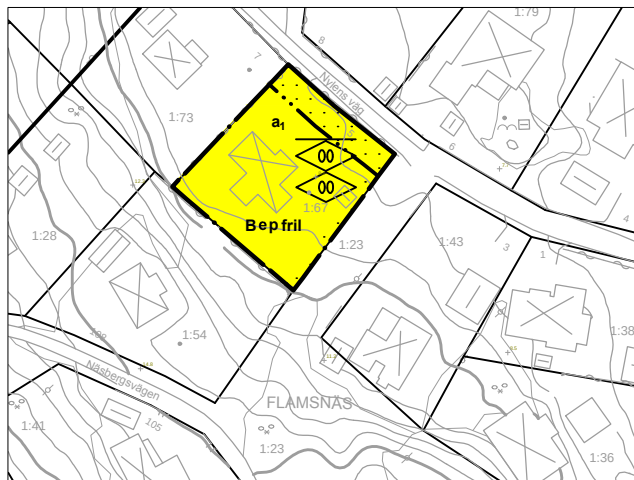




PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

Byggnadsnämnden har 2014-10-02 BN § 319 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2014-10-30.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling
Grundkarta, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrag i AU § 127
2013-03-19 åt planavdelningen att upprätta ny detaljplan
för Flamsnäs 1:67.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av
komplementbyggnad på mark som i gällande plan är
prickmark (får inte bebyggas)

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägarförhållanden

Fastigheten är belägen på Nylens väg i Olmevall och är
privatägad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan -06 belagt
inom utvecklingsområde för bebyggelse och planområdet
finns även med i fördjupad översiktplan för Asa.

Detaljplan

För området gäller Ö29c, laga kraft 2003-02-14.
Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen har
gått ut.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta
reda på om förslaget 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.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande
miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan Ö29c medger inte ett garage kan
byggas i anslutning till gatan. Planförslaget innebär att
marken som inte får bebyggas (prickmarken) minskas för
att möjliggöra nybyggnation av ett garage.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÅVA

STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I
samband med antagandet av aktuell detaljplan återinträder
dock det utökade strandskyddet. Planförslaget innehåller
som en följd av detta en bestämmelse om att strandskyddet
upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande skäl:

- Området har genom gällande plan och befintlig
bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det
saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Detaljplanen innebär att den befintliga
markanvändningen bibehålls.

GENOMFÖRANDE

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

DETALJPLAN FÖR BOSTAD

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 tomtplats
avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym,
placering, antal lägenheter, användning och tomtutformning
betraktas detta förhållande som planierligt.

GRÄNSER

----- Detaljplanegräns
----- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e Minsta storlek på fastighet är 1000 m²

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

För tomter som understiger 1000 m² är den största sammanlagda
byggnadsarean 200 m², därav komplementbyggnad högst 50 m².
Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per
fastighet.

Huvudbyggnad får endast innehålla en bostadslägenhet och en
komplementbostad.

Största bruttoarea för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens
area, dock högst 50 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

----- Byggnad får inte uppföras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall
placeras minst 4,0 respektive 2,0 meter från
tomtgränsen.
Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns
under förutsättning att sammanbyggnad sker med
motsvarande byggnad på angränsande tomt.

Dagvatten ska omhändertas lokalt

Utformning och omfattning

fri Endast friliggande hus

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 meter.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0
meter.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter.
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0
meter.
Utöver angiven byggnadshöjd får på huvudbyggnad
anordnas takkupor till en maximal längd av 6,0 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Genomförandetiden går ut 2019-10-30

Strandskydd

a. Upphävande av strandskydd

Detaljplan för bostad	Antagandehandling
Flamsnäs 1:67 i Olmevall	 Beslutsdatum 2013-03-19 AU § 127
Kungälv kommun	Antagande 2014-10-02 BN § 319
Upprättad i april 2014	Laga kraft 2014-10-30
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	Ö29N
Karl Gustav Larsson Planarkitekt	
Enkelt planförfarande	