

Detaljplan för Släps-Kullen 1:347 i Släp

PLANBESTÄMMELSER

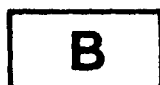
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

— · — Planområdesgräns
— · · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark



Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m²

Området får endast delas i två tomter

Endast ¼ av fastigheten får bebyggas

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarean för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas

PLACERING

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

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 m

Utöver bestämmelser om byggnadshöjd får takkupor uppföras till en sammanlagd längd av 22 m. Varje enskild takkupa får dock ej ges en större längd än 3,5 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2007-03-07

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade den 22 maj 2001 att genom enkelt planförfarande revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att begränsa nuvarande möjlighet till framtida avstyckningar.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Med hänsyn till att detaljplanen endast omfattar en redan planlagt och bebyggt område bedöms förslaget vara förenligt med Miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är i kommunens antagna översiktsplan, Öp 90, beläget inom område för tätortsutveckling.

Detaljplan

Området ingår i detaljplan S 80, "Förslag till byggnadsplan för Kullaviksområdet, omfattande västra delen i Särö kommun" fastställd 1972-02-18.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Genom att planområdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nu gällande detaljplan möjliggör avstyckningar av tomter på minimum 600 m². Någon bestämmelse om högsta tillåtna byggnadsarea anges ej. I samband med diskussioner om utbyggnad av befintligt hus har fastighetsägaren och kommunen kommit överens om att begränsa framtida möjlighet till avstyckning. Detta innebär dels att en bestämmelse införs om att fastigheten endast får delas i två tomter samt att minsta tomtstorlek ej får understiga 1000 m². Samtidigt införs en bestämmelse som innebär att maximalt ¼ av fastigheterna får bebyggas.

Gällande detaljplan anger en maximal byggnadshöjd på 3,5 m, därutöver kan tak med 45° taklutning uppföras. Detta innebär att en normal villa kan uppföras med en nockhöjd av ca 8 m.

För att anpassa bestämmelserna avseende byggnadshöjd till den befintliga byggnaden föreslås en högsta byggnadshöjd av 4,5 m kompletteras med en högsta nockhöjd av 7,5 m. Härutöver tillåts takkupor i viss omfattning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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