



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Ölmanäs 8:133 i Ölmevalla

Upprättad i maj 2007
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén
Nils-Ake Hulthén

Birgitta Falk
Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

LÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Egenskapsgräns

IVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

artersmark

- B Bostäder

NYTTJANDEGRAD

1sta tomtstorlek är 1000 m²

1sta sammanlagda byggnadsarea är 200 m², därav komplementbyggnad
gäst 40 m²

1stast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

1stast en bostadslägenhet per fastighet, därutöver får en komplementbostad
ordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea,
och högst 50 m²

1stast området får delas i högst två tomter

ÖGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE



ACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

1stast acering

1stast vudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m
1stast n tomtgräns.

1stast formning

1stast gsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

1stast gsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

1stast nsta taklutning är 15 grader och största taklutning är 30 grader

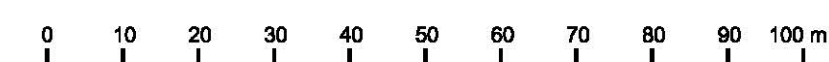
1stast dast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-07-31



Öp 72 A

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-03-20 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att utöka den byggbara marken inom fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållande

Fastigheten är belägen i hörnet Rönnhagsvägen-Ölmanäs Ringväg, drygt
600 meter från Gårda brygga och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktsplan belägen inom
utvecklingsområde samt programområde för fördjupad översiktsplan.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan Ö 72, antagen 1989-06-08.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

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 som 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

Fastigheten är, enligt gällande detaljplan, möjlig att avstyckas i ytterligare en
tomt. Planändringen innebär att den byggbara delen av tomten utökas mot
söder, vilket möjliggör en lämpligare avstyckning och placering av den nya
byggnaden. Som en följd av den utökade byggrätten inom fastigheten införs
en bestämmelse om att fastigheten får delas i högst två tomter

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2007-07-05 §212
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-07-31.