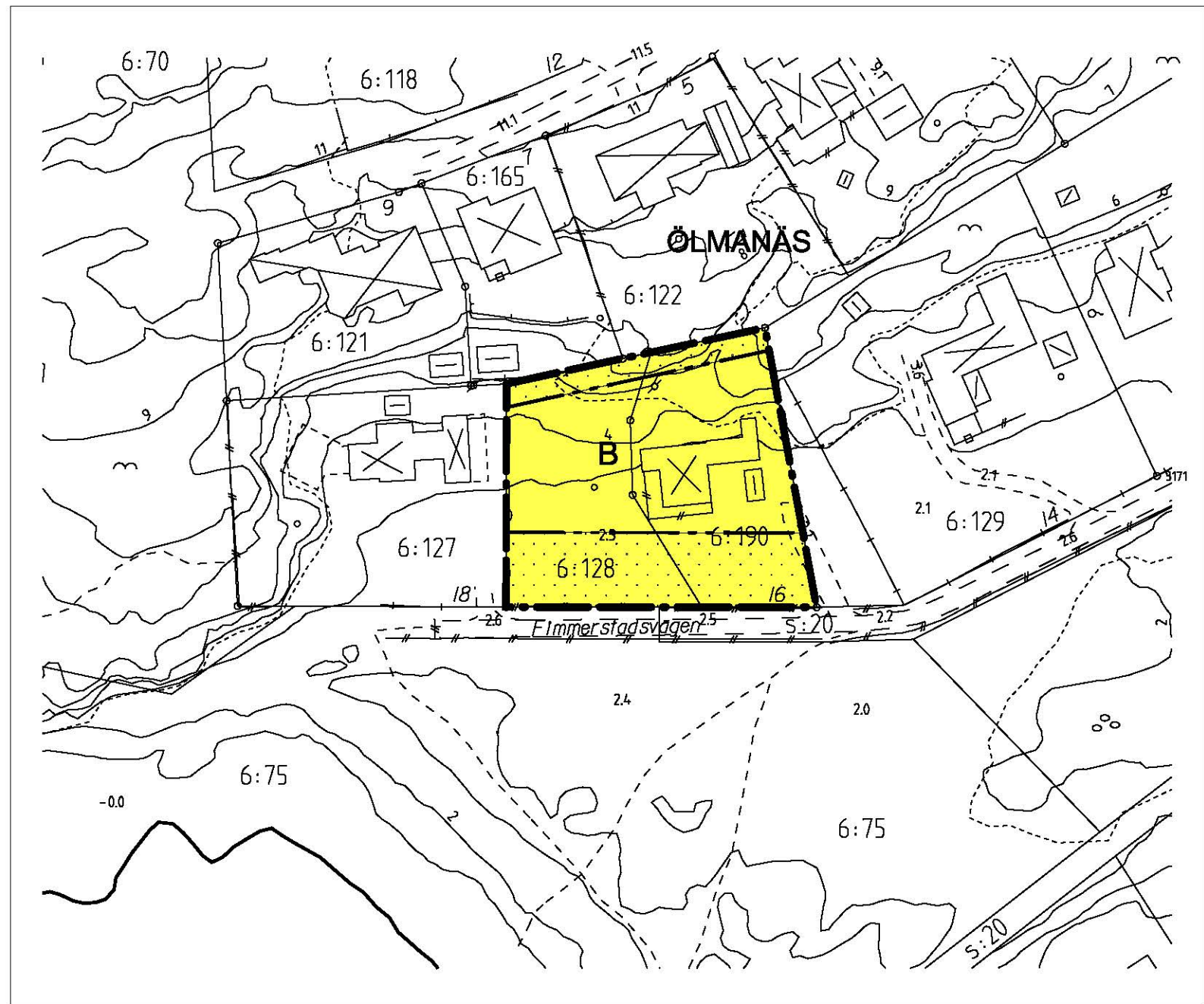




Byggnadsnämnden har 2010-03-04 § 66
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-04-01

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-11-16 åt planavdelningen att
revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringens syfte är att för fastigheterna medge en mer ändamålsenlig
bebyggelse och tomtutformning.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheterna är belägna på Fimmerstadsvägen strax norr om Bråtaviken i Åsa och
är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde
samt programområde för fördjupad översiktsplan för Åsa.

Detaljplan

Fastigheterna ingår i detaljplan Ö 22, fastställd 1951-12-12. Detaljplanen är ändrad
avseende planbestämmelser. Denna ändring antogs 1995-09-14.

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

Gällande detaljplan redovisar en relativt liten byggrätt för fastigheterna.

Fastigheterna avses bebyggas med två nya enbostadshus som delvis är placerade
utanför gällande byggrätt.

Planändringen innebär att för fastigheterna medge en mer ändamålsenlig bebyggelse
och en bättre tomtutformning genom att anpassa byggrätten till den nu föreslagna
bebyggelsen.

Gällande detaljplan medger en högsta nockhöjd på 8,0 meter. I nu aktuellt planförslag
har högsta nockhöjd angetts till 6,0 meter. I övrigt bibehålls planbestämmelserna enligt
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 bebyggelse väl avskilt från området närmast
strandlinjen.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålles.

GENOMFÖRANDE

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

KUNGSBACKA KOMMUN



Detaljplan för Ölmanäs 6:128 och 6:190 i Ölmevalla

Upprättad i januari 2010 Reviderad i februari 2010
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Huuthén
Nils-Ake Huuthén

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.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdets gräns
- · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B** Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m²

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

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

Endast en bostadslägenhet per fastighet, därutöver får en komplementbostad
anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea,
dock högst 50 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

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

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad
sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bestämmelse om upphävande av strandskyddet

Strandskyddet är upphävt för hela planområdet

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2015-04-01



Ö 22 P