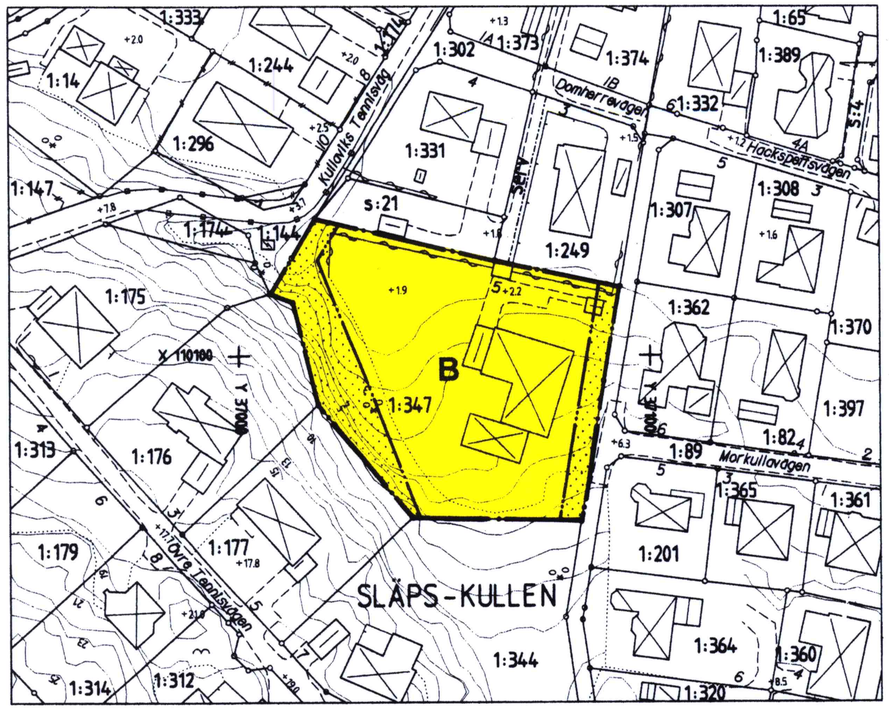
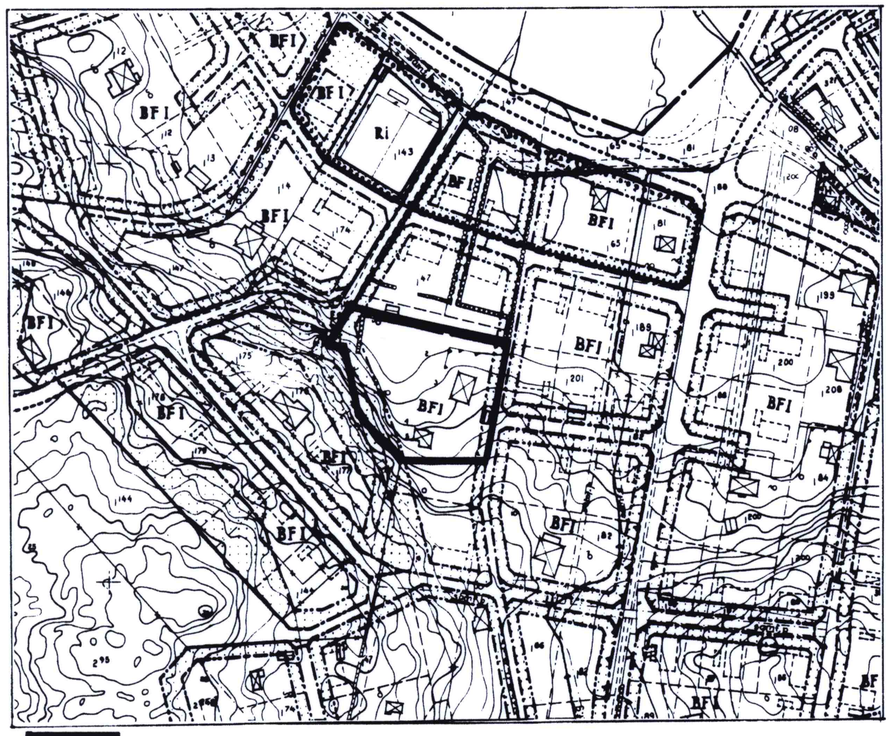
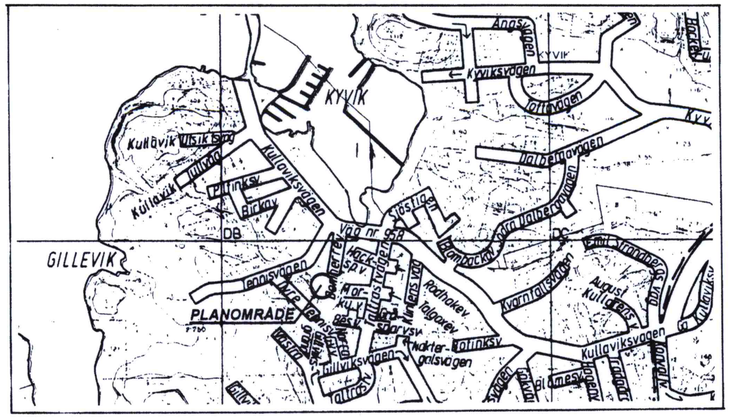


Utdrag ur gällande detaljplan S 80, fastställd 1972-02-18



Område som berörs av planändringen

ORIENTERINGSKARTA



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 m^2.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 m^2. 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.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Släps-Kullen 1:347 i Släp

Upprättad i september 2001 av PLANAVDELNINGEN
Reviderad i december 2001

.....
Nils-Åke Hulthén

.....
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

Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m^2

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 m^2

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

Byggnadsnämnden har 2002-02-07 § 21 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2002-03-07

0 20 40 60 80 100 M

SKALA 1:1000

S 80 A