



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Flamsnäs 1:95 m fl i Ölmevalla

Upprättad i september 2006
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Nils-Åke 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.

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

Endast friliggande hus

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

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

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning minst att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad för angränsande tomt.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m

Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas till en maximal längd av 6,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-01-04



Ö 29 I

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-05-16 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att, i samband med utbyggnad av kommunalt va inom området, dels anpassa planbestämmelserna till nu aktuell praxis avseende främst byggnadsarea och dels att anpassa planen till befintlig bebyggelsesituation.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde samt programområde för fördjupad översiktsplan.

Detaljplan

Området ingår i detaljplan Ö 29, fastställd 1956-09-15.

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 bostadsändamål.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan medger en högsta byggnadsarea på 100 m² per tomt. Nu aktuell planändring innebär att byggnadsarean utökas till 250 m² i likhet med tidigare genomförda ändringar i den gällande planen. Samtidigt anpassas övriga bestämmelser till nu gällande praxis för friliggande småhus.

GENOMFÖRANDE

Genom att planändringen endast berör frågor inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman, har behov av att upprätta en särskild genomförandebeskrivning inte bedömts föreligga.

Byggnadsnämnden har 2006-12-07 §288
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-01-04.