



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Särö 1:131 i Släp

Upprättad i februari 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.

GRÄNSBETECKNINGAR

— • — Planområdets gräns
— - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1500 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 300 m², därav komplementbyggnad högst 50 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Endast en bostad per fastighet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadens bruttoarea (BPA) dock högst 50 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEYGGANDE

• • • • • Marken får inte bebyggas
+ + + + + Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

⊙ — ⊙ — ⊙ Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

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

Utformning

B₁ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m
B₂ Högsta byggnads- ochnockhöjd för huvudbyggnad är 5,0 m
Minsta taklutning är 4 grader
B₁ B₂ Högsta byggnads- ochnockhöjd för komplementbyggnad är 3,0 m resp 5,0 m

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-06-04

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



S 88 I

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-04-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen innebär att gällande byggrätt för avstyckning omdisponeras för att erhålla en bättre placering av byggnaden.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Älvaliden i Särö och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde för Särö.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 88, fastställd 1979-12-20.

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 medger att fastigheten Särö 1:131 kan avstyckas till två tomter.

Föreslagen planändring innebär att gällande byggrätt för avstyckning omdisponeras för att erhålla en bättre placering av byggnaden och lämpligare tomtutformning.

Den gällande planens bestämmelse som medger en byggnadshöjd av 4,0 meter, med möjlighet till taklutning upp till 45°, ersätts för den nya byggrätten med bestämmelse som medger en högsta byggnads- ochnockhöjd av 5,0 meter. Gällande planbestämmelser fortsätter att gälla för den befintliga byggnaden.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2007-05-03 § 139 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-06-04.