



Detaljplan för Flamsnäs 1:38
i Ölmevalla

Upprättad i september 2007
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén _____ *Birgitta Falk* _____
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

— • — 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

Endast en bostadslägenhet, 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 skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m
från tomtgräns.

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 5,0 m

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-01-03

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-08-21 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra tillbyggnad av komplementbyggnad.

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Nyléns väg i Flamsnäs och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

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

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan Ö 29, fastställd 1956-09-15. Detaljplanen har
tidigare ändrats avseende planbestämmelserna. Denna ändring antogs
2002-10-31 (Ö 29 A).

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

Den ursprungliga plankartan från 1956 har 2002 kompletterats med nya
planbestämmelser, främst i syfte att medge utbyggnad av årsbostäder.
Den gällande plankartan från 1956 redovisar en förhållandevis snävt
avgränsad byggrätt inom fastigheten. Nu aktuell planändringen innebär att
byggrätten utökas för att medge en tillbyggnad av befintlig
komplementbyggnad som idag är belägen på mark som, enligt gällande
detaljplan, inte får bebyggas. I övrigt bibehålles planbestämmelserna i
enlighet med den komplettering som antogs 2002.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2007-12-06 §334
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-01-03.

