



Detaljplan för Ölmanäs 9:57 m fl
i Ölmevalla

Upprättad i februari 2006
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.

I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, antal lägenheter, användning och utformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m².

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m², därav komplementbyggnad högst 50 m².

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

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Endast friliggande hus får uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING

Placering

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

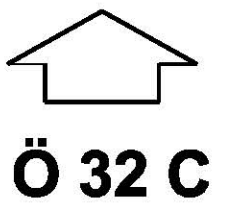
Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m.
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser och för vatten- och avlopp. Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2011-06-01



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-11-15 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att anpassa gällande detaljplan till nu aktuell vägsträckning och fastighetsbildning.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalken.

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

De berörda fastigheterna är belägna vid Södra Skjutbanevägen strax öster om Varbergsvägen i Åsa och de är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området omfattas av kommunens antagna översiktsplan och är där beläget inom område där tätortsutveckling kan tillåtas.

Detaljplan

Fastigheterna ingår i detaljplan Ö 32, fastställd 1957-04-30.

Miljöutredning

Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av en miljöutredning inte bedömts föreligga.

Miljöbedömning

Med hänsyn till att planändringen endast innebär en fastighets-reglering bedöms planens fortsatta genomförande inte medföra betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gatan som, enligt gällande plan, avser att trafikmata fastigheterna är sedan lång tid utbyggd i annat läge än vad planen redovisar. Som en följd av den ändrade gatusträckningen har även viss fastighetsbildning inom planen genomförts utifrån gatans befintliga sträckning. Syftet med planändringen är att nu aktuell fastighetsbildning kan genomföras med stöd av en plan som överensstämmer med befintliga förhållanden på platsen

GENOMFÖRANDE

Genom att planändringen endast berör kvartersmark och en redan utbyggd gata bedöms inte planförslaget beröra några genomförande-frågor.

Nämnden för Plan o Bygg har 2006-05-04 § 98
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-06-01