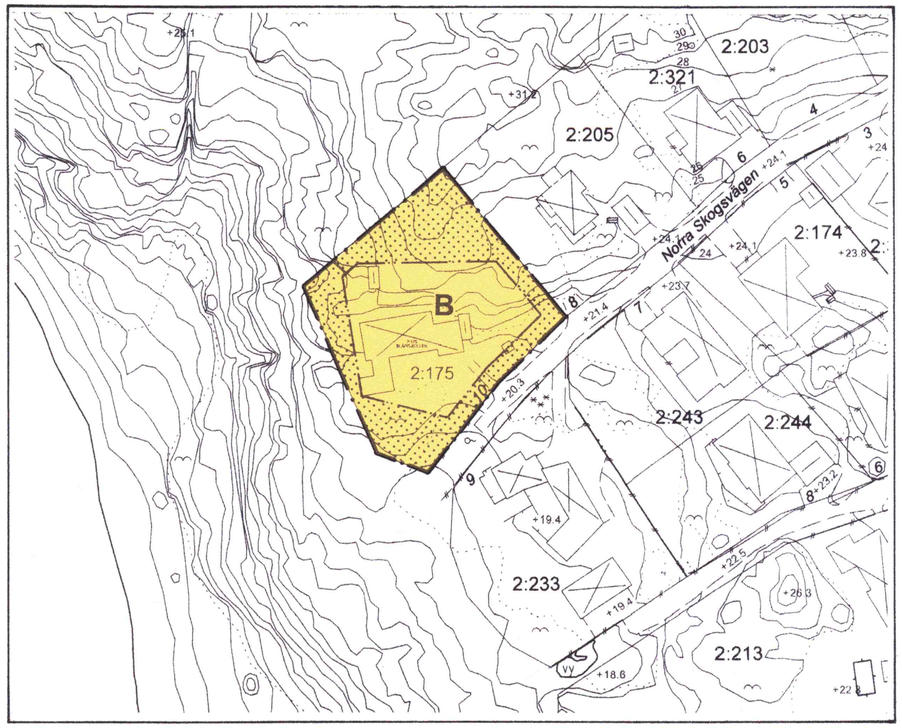
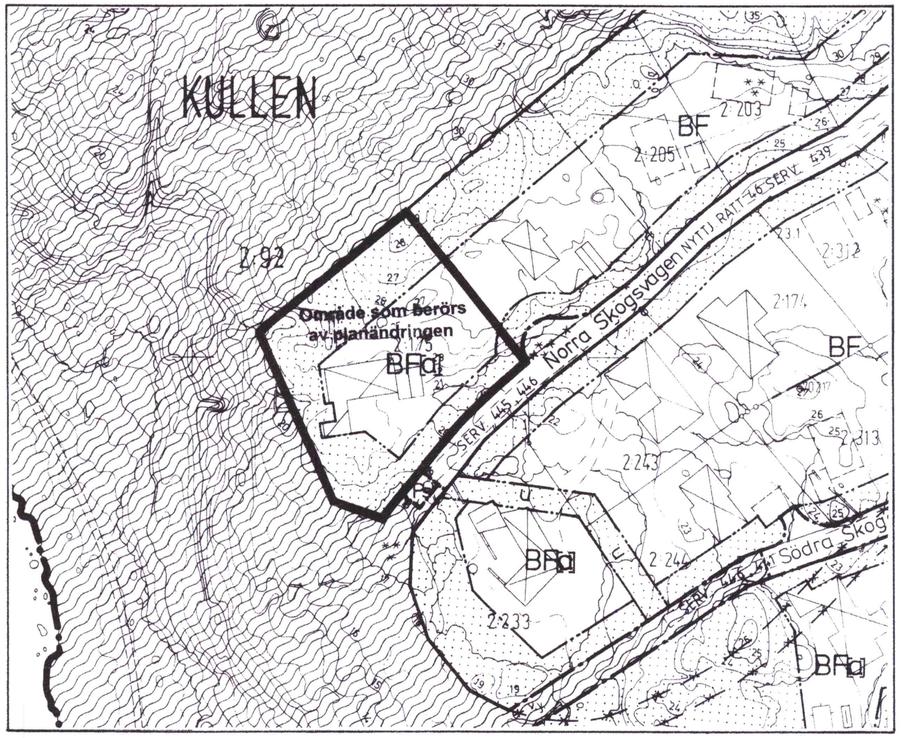
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan S 98, fastställd 1983-12-13.



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning.
Markägarförteckning, separat handling.

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade den 22 januari 2002 att genom enkelt planförfarande revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planens syfte är att möjliggöra uppförande av byggnad med större byggnadsarea och lägre nockhöjd än vad gällande plan möjliggör.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Med hänsyn till att detaljplanen endast omfattar ett redan planlagt och bebyggt område bedöms förslaget vara förenligt med Miljöbalken.

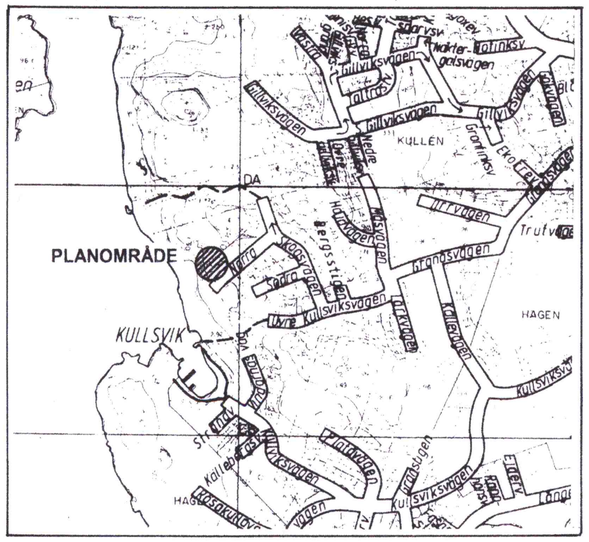
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet är i kommunens antagna översiktsplan, Öp 90, beläget inom område för tätortsutveckling.
Detaljplan
Området ingår i detaljplan S 98, fastställd 1983-12-13.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Genom att planområdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Gällande detaljplan medger utbyggnad av bostadshus med en maximal byggnadsarea av 200 m^2 och en högsta byggnadshöjd av 4.0 m. Utöver tillåten höjd medger gällande plan en takiutning av maximalt 45°. Gällande plan innehåller även en bestämmelse om att tomten som har en yta av ca 2500 m^2 ej får delas. I direkt anslutning till nu aktuell fastighet medges tomtstorlekar ner till 900 m^2. I nu föreliggande planförslag föreslås byggrätten omdisponeras genom att en större byggnadsarea tillåts samtidigt som byggnadens nock preciseras till en maximal höjd av + 26,10 m
Den stora ökningen av byggnadsarean från 200 m^2 till 535 m^2 motiveras dels av tomtens yta och dels av att nockhöjden kraftigt begränsas jämfört med gällande plan.

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

ORIENTERINGSKARTA



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Släps-Kullen 2:175 i Släp

Upprättad i april och reviderad i november 2002 av Planavdelningen

Nils-Åke Hulthén Pia Olhammer Olson

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
—— · —— Planområdesgräns
—— · · —— Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Fastigheten får inte delas.

Största sammanlagda byggnadsarea är 535 m^2, därav komplementbyggnad högst 50 m^2.

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarea för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50 m^2.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

UTFORMNING

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är + 26,10 m över nollplanet.

Minsta taklutning är 12°.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR...2008-03-05.....

Byggnadsnämnden har 2003-02-06 § 27 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-03-05.

Skala 1:1000
0 20 40 60 80 100m

S 98 B