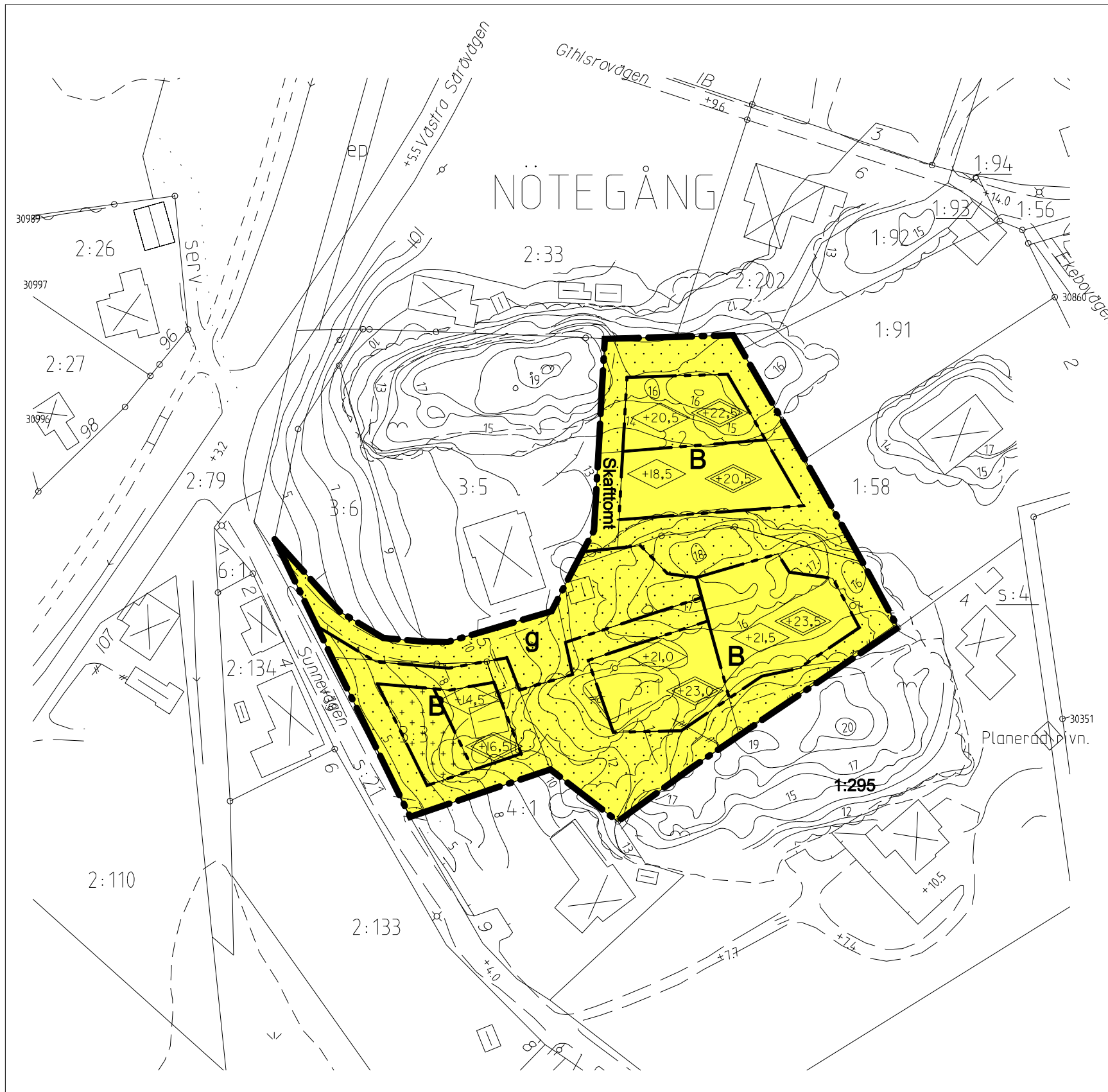




PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser eller beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-12-18 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att erhålla lämpligare
avstyckningar inom fastigheterna än vad nu gällande detaljplan
möjliggör.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheterna är belägna på Sunnevägen strax öster om Västra
Särövägen och omfattar ca 0,5 ha. Fastigheterna är i privat
ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området ligger i kommunens antagna översiktplan inom
utvecklingsområde för Bukärr-Särö.

Detaljplan

Området ingår i detaljplan S 81, fastställd 1972-03-27.

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 befintliga fastigheter Algusered
3:1, 3:2 och 3:3 genom fastighetsreglering kan avstyckas till
sammanlagt fem tomter.

Gällande planbestämmelser medger uppförande av fristående
byggnader med 1 våning och en byggnadshöjd av 4,0 m räknat
från marknivån till takfot. Härutöver medger planen utbyggnad
av tak med en lutning av 45°. För ett bostadshus med normal
bredd möjliggör gällande bestämmelser ennockhöjd av ca 8,5
m räknat från planerad medelmarkhöjd kring byggnaden.
Med nuvarande planbestämmelser är det inte möjligt att
relatera möjliga höjder till kommunens nollplan med sk
plushöjder.

Föreslagen planändring innebär att gällande byggrätter
omdisponeras för att erhålla en lämpligare placering med
hänsyn till områdets topografi.

Samtidigt ersätts den gällande planens generella bestämmelser
om byggnadshöjd med byggnads- och nockhöjd med
plushöjder som relateras till kommunens höjdsystem.
Förutom att höjderna blir mer preciserade sänks den möjliga
nockhöjden enligt gällande plan för en normalbyggnad från ca
8,5 m till ca 6,5 m. Övriga planbestämmelser bibehålles enligt
gällande plan.

Gemensamhetsanläggning

Planens förutsätter att gemensamhetsanläggning bildas för att
säkerställa tillfart för byggrätterna inom planområdet.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2008-03-06 §114
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-04-02

KUNGSBACKA KOMMUN



Detaljplan för Algusered 3:1 m fl i Släp

Upprättad i januari 2008 och reviderat i februari 2008
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

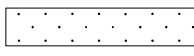
Minsta tomtstorlek är 800 m²

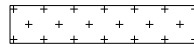
Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m², därav friliggande komplementbyggnad
högst 50 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per
fastighet.

Området får delas i högst fem tomter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

 Marken får endast bebyggas med garage, carport uthus etc.

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 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 i meter över nollplanet

 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 m

Endast friliggande hus

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje, föreslagen tomtgräns

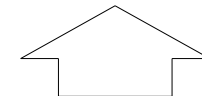
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-04-02

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



S 81 B