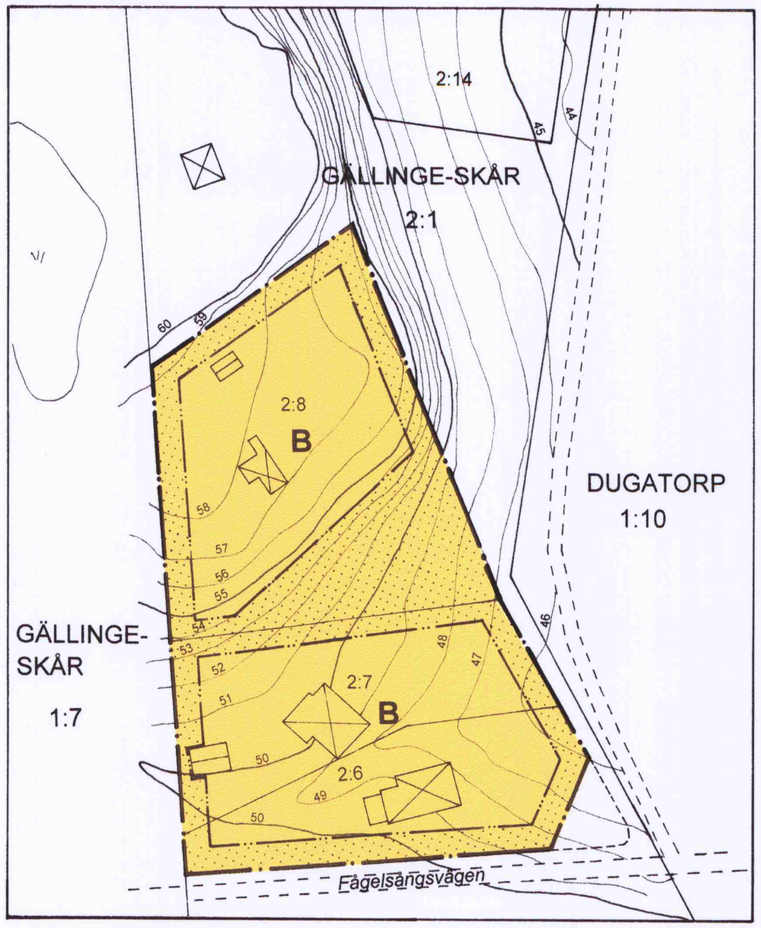
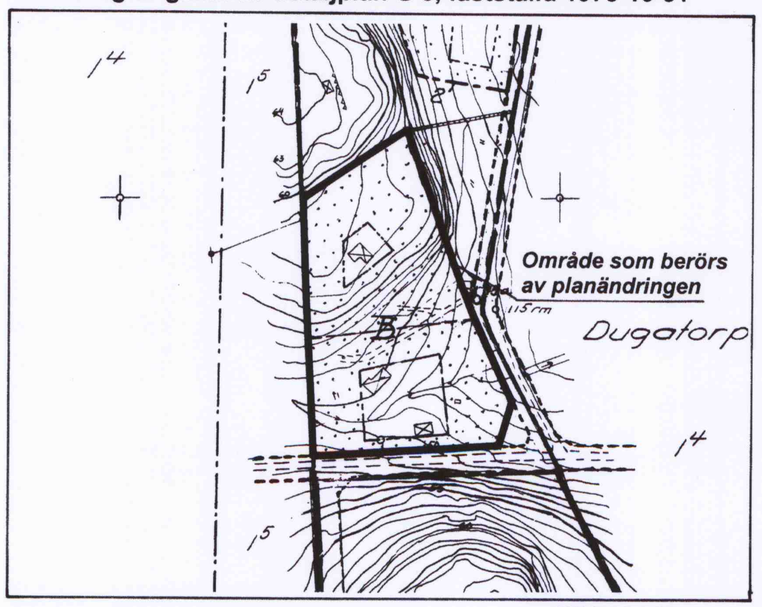
PLANKARTA

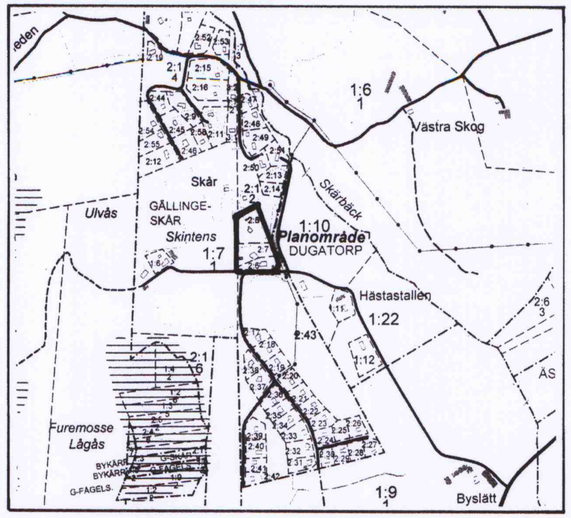


Utdrag ur gällande detaljplan G 3, fastställd 1975-10-31



SKALA 1:2000

ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämnden uppdrog 2003-03-06 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar dels till att möjliggöra bebyggelse på mark, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas och dels till att medge en ökad byggnadsarea.

PLANENS LÄGE
Området är beläget mellan Gällinge och Förlanda, ca 1 km sydväst om Skärsjön.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där beläget inom detaljplan utanför tätortsområde.

Detaljplan
Området ingår i detaljplan G 3, fastställd 1975-10-31.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
I samband med diskussioner om planerad utbyggnad inom fastigheten Gällinge-Skår 2:1 har konstaterats att gällande detaljplan i denna del redovisar en snäv och även omotiverad avgränsning av byggbar mark. I nu föreliggande planförslag har den byggbara marken för de aktuella fastigheterna anpassats till tomternas förut-. sättningar. Samtidigt föreslås gällande planbestämmelser som begränsar tillåten byggnadsarea till maximalt 80 m^2 ändras så att en byggnadsarea av 250 m^2 tillåts. Bestämmelsen om ny byggnadsarea avses även successivt att införas för resterande delar av den gällande detaljplanen.

VATTEN OCH AVLOPP
Planområdet omfattas ej av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Det är ej heller aktuellt att införa något kommunalt huvudmannaskap för dessa anläggningar. Som en följd härav innehåller planförslaget en bestämmelse om villkor för va-lösning innan bygglov kan lämnas.

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

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för GÄLLINGE-SKÅR 2:8 m fl

Upprättad i maj 2003
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.

I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage etc avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, användning, tomtstorlek etc betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR
—·— Planområdesgräns
—··— Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är **1200 m^2**

Största sammanlagda byggnadsarea är **250 m^2**, därav friliggande komplementbyggnad högst **50 m^2**.

Endast en huvudbyggnad och en bostadslägenhet per fastighet, därutöver för en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst **50 m^2**.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING
Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst **4,0 m** från grannfastighet
Komplementbyggnad skall placeras minst **2,0 m** från grannfastighet

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är **3,5 m**
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är **6,0 m**

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov får inte lämnas för väsentlig ändring av markens användning innan berörd myndighet godkänt anläggningen för omhändertagande av avlopp.

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR...**2008-07-30.**

Byggnadsnämnden har 2003-07-03 § 131 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-07-30.

0 20 40 60 80 100 M
SKALA 1:1000

G 3 A