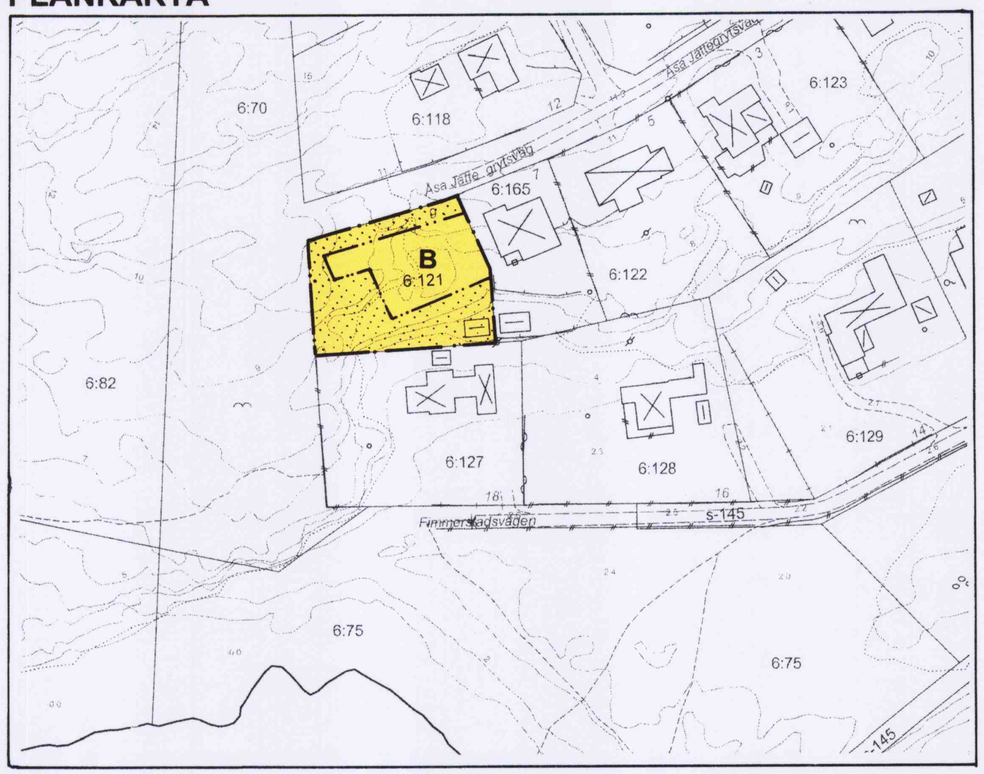
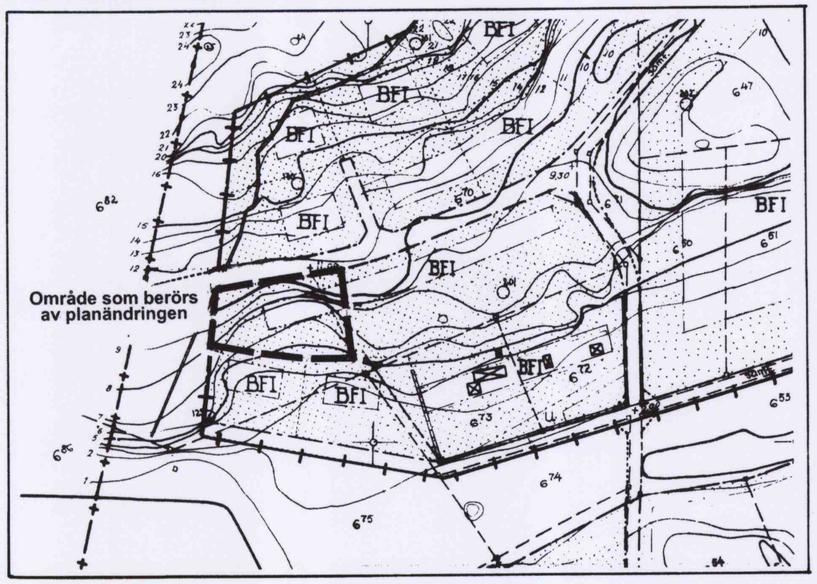
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan Ö 22, fastställd 1951-12-12



PLANBESKRIVNING

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

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2004-09-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Syftet med planändringen är att möjliggöra föreslagen byggnadsutformning.

PLANDATA
Planområdet är beläget på Åsa Jättegrytsväg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

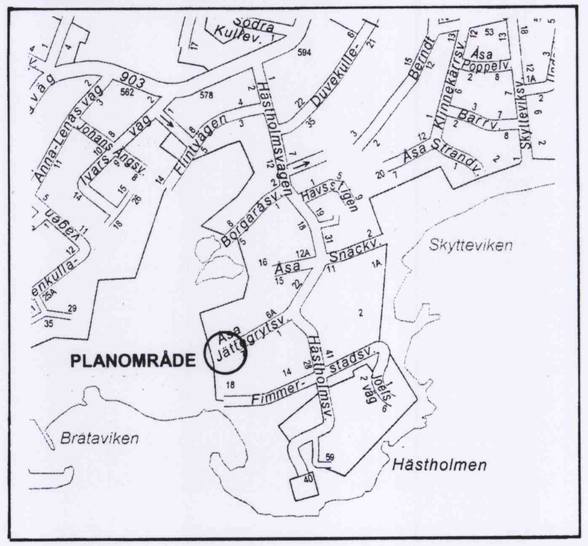
Detaljplaner
Området ingår i detaljplan Ö 22, fastställd 1951-12-12. Planen har reviderats avseende planbestämmelserna. Den reviderade planen antogs 1995-09-14.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Plankartan för området från 1951 redovisar en relativt snäv avgränsning av den byggbara ytan på tomten. Den gällande plankartan har 1995 kompletterats med nya planbestämmelser. I samband med bygglovsprövningen för ett nytt bostadshus på tomten, har det framkommit att planens snäva avgränsning försvårar uppförandet av en ändamålsenlig byggnad.
För att möjliggöra uppförandet av byggnaden föreslås byggrätten utökas i tomtens västra del medan gällande planbestämmelser i övrigt bibehålles.

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

ORIENTERINGSKARTA



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Ölmanäs 6:121 i Ölmevalla

Upprättad i november 2004 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 inom hela området.

GRÄNSBETECKNINGAR
—·— Planområdesgräns
—··— Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m^2.

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

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Endast en bostadslägenhet per fastighet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea (BPA) dock högst 50 m^2.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

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 8,0 m.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2010-03-03

Nämnden för Plan & Bygg har 2005-02-03 § 39 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-03-03.

Skala 1:1000
0 20 40 60 80 100m

Ö 22 L