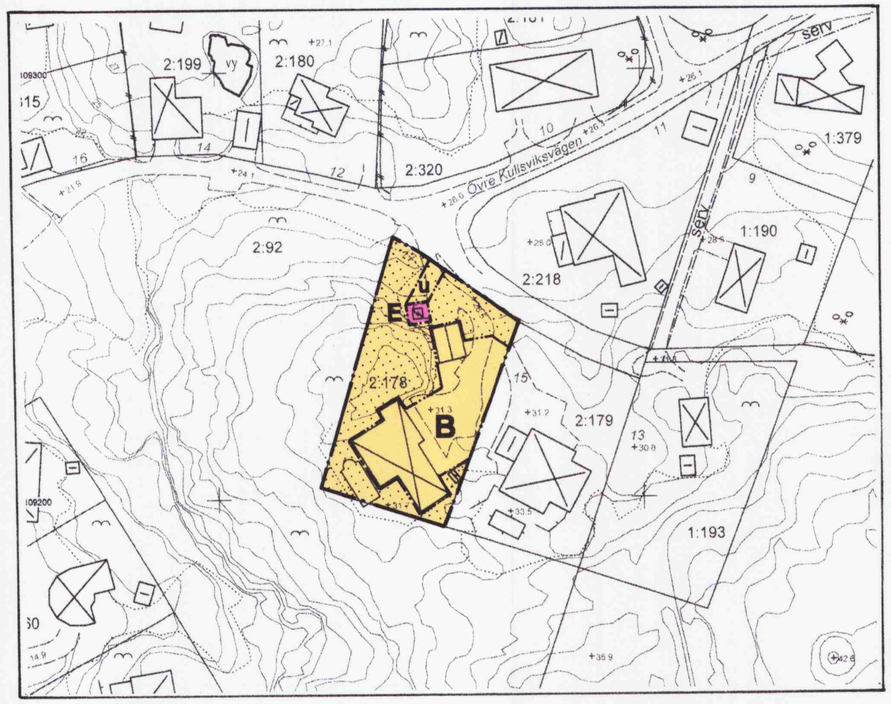
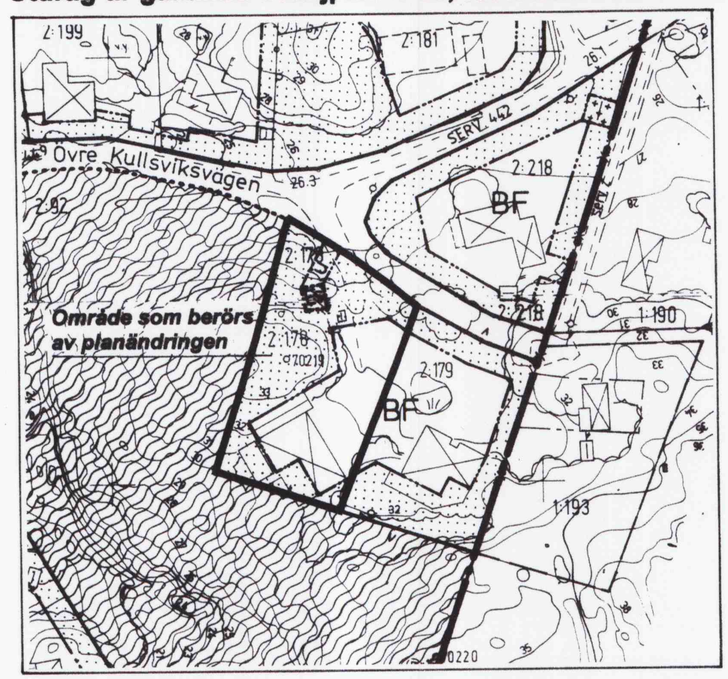
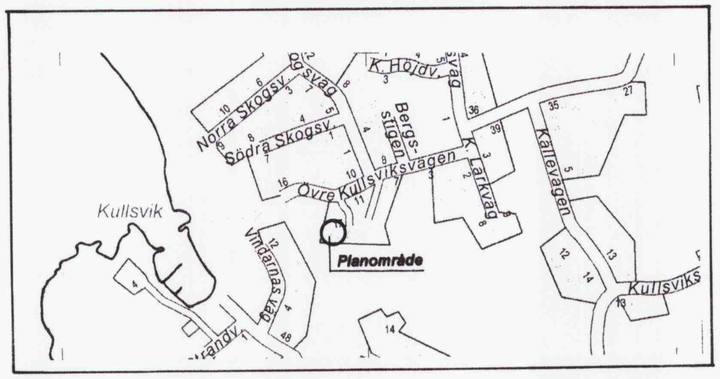
## PLANKARTA




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




## ORIENTERINGSKARTA




## PLANBESKRIVNING

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

**PLANUPPDRAG**
Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-04-19 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

**PLANENS SYFTET**
Planens syfte är att anpassa planutformning och planbestämmelser till att överensstämma med befintlig bebyggelse inom fastigheten.

**AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN**
Förslaget har bedömts vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

**PLANDATA**
**Läge, areal, markägoförhållanden**
Fastigheten är belägen ca 200 m från Kullsvik vid Övre Kullsviksvägen. Arealen är 1833 m$^2$. Fastigheten är i privat ägo.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**
**Översiktliga planer**
Fastigheten är i kommunens antagna översiktsplan, Öp 90, belägen inom område för fortsatt tätortsutveckling.

**Detaljplan**
Fastigheten ingår i detaljplan S 98, fastställd 1983-12-13.

**Miljökonsekvensbeskrivning**
Genom att fastigheten ingår i ett redan planlagt område har behov av en miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts föreligga.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**
Största sammanlagda byggnadsarea uppgår enligt gällande plan till 200 m$^2$. Minsta tillåtna tomtyta är 900 m$^2$. Fastigheten Släps-Kullen 2:178 har en area av drygt 1800 m$^2$.
Planändringen innebär att den största tillåtna sammanlagda byggnadsarean ökas till 320 m$^2$. Samtidigt införs en bestämmelse om att fastigheten inte får delas.
Den byggnadsfria zonen inom fastigheten utökas så att befintligt garage i sin helhet blir beläget på byggbar mark. Även bestämmelserna om högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad ökas från 3,0 m till 3,6 m för att anpassas till befintligt garage. Byggnadshöjden för huvudbyggnad bibehålls enligt gällande detaljplan.

**GENOMFÖRANDE**
Föreslagen förändring omfattar endast kvartersmark inom vilken den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inte några genomförandefrågor.

**Byggnadsnämnden har 2005-11- 03 § 251 antagit detta förslag.**

**Förslaget har genom regeringens beslut vunnit laga kraft 2007-02-01.**

**KUNGSBACKA KOMMUN**

# Detaljplan för Släps-Kullen 2:178 i Släp

Upprättad i juli 2005 av PLANAVDELNINGEN
Reviderad i september 2005

Nils-Åke Hulthén
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**
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**
**Kvartersmark**
B — Bostäder
E — Transformatorstation

**UTNYTTJANDEGRAD**

Största sammanlagda byggnadsarea är 320 m$^2$, därav friliggande komplementbyggnad högst 50 m$^2$.

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

Endast en bostadslägenhet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea dock högst 50 m$^2$

Fastigheten får inte delas

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
Marken får inte bebyggas
u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**PLACERING**

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från grannfastighet

Komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 m från grannfastighet

**UTFORMNING**

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,6 m

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR...2012-02-01.....

0 20 40 60 80 100 M
SKALA 1:1000

S 98 C