



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Släps-Hagen 1:129 i Släp

Upprättad i april 2008 av PLANAVDELNINGEN

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

Planområdets gräns Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m² Största sammanlagda byggnadsarea är 300 m², därav komplementbyggnad högst 50 m².

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 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtgräns

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 4,5 m Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,8 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-07-29

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAK

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2008-03-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra tillbyggnader av befintligt enbostadshus i markplan.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget på Sältetångsvägen i Malevik och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktsplan belägen inom utvecklingsområde.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 92, fastställd 1982-06-17.

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.

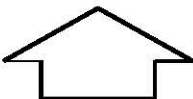
sammanlagd byggnadsarea av 190 m² och högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 m med möjlighet till en taklutning upp till 45°. Enligt ett beslut i byggnadsnämnden avseende utredning om hantering av äldre detaljplaner, skall principen vid planändring utgå från en omfördelning av gällande byggnadsvolym. Med utgångspunkt från detta beslut har det bedömts som en lämplig åtgärd att, för den aktuella fastigheten, göra en omfördelning av byggrätten genom att öka den sammanlagda byggnadsarean på marken till 300 m² samtidigt som högsta tillåtna nockhöjd begränsas till 4,5 m.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2008-07-03 §255 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-07-29



S 92 B