



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Kråkekärr 1:46 i Onsala

Upprättad i november 2009
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén *Birgitta Falk*
Nils-Ake 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 1200 m²
Högst en femtedel får bebyggas
Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet
I huvudbyggnad får högst två bostadslägenheter anordnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

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

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m
Endast friliggande hus

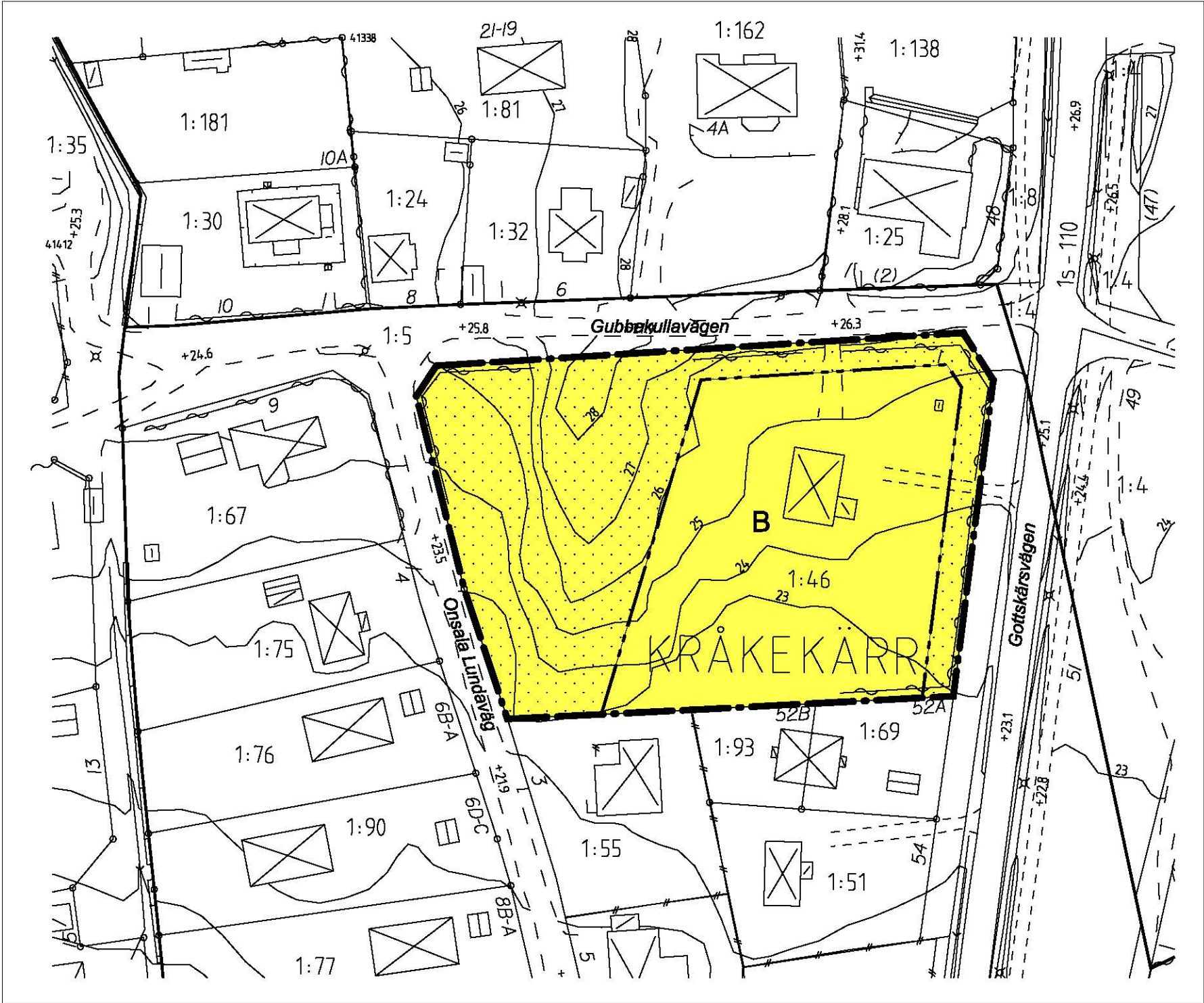
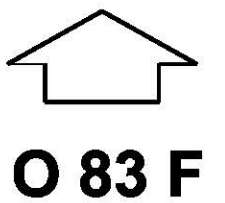
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2015-06-03

Byggnadsnämnden har 2010-05-06 §128 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-06-03



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2008-11-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att omstudera den byggbara delen inom fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållande

Fastigheten är belägen på Gubbekullavägen Onsala och ägs av Sparrman & Nätt Kråkekärr AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde för Onsala.

Detaljplan

För området gäller detaljplan O 83, fastställd 1963-09-24.

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

Fastigheten som har en area av ca 7100 m² innehåller i dess västra del ett mindre höjdområde. Gällande detaljplan ger en generell byggrätt över hela fastigheten fränsett förgårdsmarken mot kringliggande vägar.
I samband med bygglovprövning inom fastigheten har byggnadsnämnden konstaterat att byggrätten i gällande detaljplan bör omstuderas i syfte att bättre ta hänsyn till höjdområdet inom fastigheten.
I nu föreliggande planförslag har den känsligaste delen av höjdområdet markerats som inte byggbart område.
I övrigt bibehålls nu gällande planbestämmelser även fortsättningsvis.

GENOMFÖRANDE

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