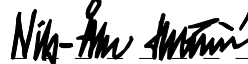




KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Särö 1:388 i Släp

Upprättad i oktober 2011 Reviderad i december 2011
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

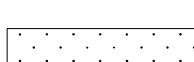
Kvartersmark

 B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1500 m²
Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas. Där byggnadsnämnden prövar lämpligt får komplementbyggnad uppföras.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 5,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

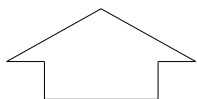
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2017-03-29

Byggnadsnämnden har 2012-03-01 § 78
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-03-29

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



S 88 P

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2011-08-18 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringens syfte är att möjliggöra tillbyggnad av enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Smedjebacken i Särö och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan belägen inom
utvecklingsområde för Särö.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 88, fastställd 1981-03-12.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

Området omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt
miljöbalken 4 kap 2 § och särskilda hushållningsbestämmelser enligt
miljöbalken 4 kap 4 §. Området omfattas vidare av riksintresse för
friluftslivet och naturvård enligt miljöbalken 3 kap 6 § samt även
riksintresse för kulturmiljövård och kulturmiljöprogram. I närheten ligger
även Natura 2000-område och naturreservat.

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 4 kap 34 §)
- 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

Planändringen syftar till att möjliggöra tillbyggnader av befintligt
bostadshus med placering på mark som inte får bebyggas enligt gällande
detaljplan.

I nu aktuellt planförslag föreslås byggrätten utökas för att möjliggöra en
mindre tillbyggnad på bostadshusets östra sida samt en något större
tillbyggnad på dess västra sida.

I det aktuella planförslaget föreslås en omfördelning avseende byggrätt
och byggnadshöjd. Genom att byggrätten utökas föreslås byggnadshöjden
hållas nere.
Gällande detaljplan medger en högsta tillåtna byggnadshöjd av 4,0 m med
möjlighet till en taklutning upp till 45°.
I nu aktuellt planförslag har högsta tillåtna byggnads- och nockhöjd
begränsats till 3,5 respektive 5,0 meter.

GENOMFÖRANDE

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

