

KUNGSBACKA KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning omfattande del av detaljplan Ö 29 i Ölmevalla.

Ö 29 Förslag till byggnadsplan för fastigheten Flamsnäs 1:23 och del av fastigheten Hallen 1:17 i Ölmevalla socken.

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN GÄLLER JÄMSIDES

Upprättad i maj 2001 av Planavdelningen.

Nils-Ake Hulthén

Nils-Ake Hulthén

Pia Olhammer Olson

Pia Olhammer Olson

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden där ovanstående detaljplan äger giltighet. I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal lägenheter, användning och tomtutformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — Gräns för område där tillägg av planbestämmelser skall gälla

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m².

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad högst 50 m².

För tomter som understiger 1000 m² är den största sammanlagda byggnadsarean 200 m², därav komplementbyggnad högst 50 m².

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Huvudbyggnad får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarea för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50 m².

PLACERING

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

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m.
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m.

Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas till en maximal längd av 6,0 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR2006-10-31.....

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Gällande detaljplan nr Ö 29 i Ölmevalla. Separat handling.
Denna karta med planbestämmelser och planbeskrivning.
Fastighetsförteckning.

SYFTE

Syftet med planändringen är att, i samband med utbyggnad av kommunala va-ledningar inom området, anpassa planbestämmelserna till nu aktuell praxis avseende främst högsta tillåtna byggnadsarea.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige uppdrog våren 1988 åt planavdelningen att genomföra en översyn av äldre detaljplaner.

I samband med bygglovsprövning inom området har konstaterats att högsta tillåtna byggnadsarea 100 m² är för liten jämfört med den önskade byggnadsarean. Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2001-04-17 åt stadsarkitektkontorets planavdelning att revidera gällande planbestämmelser avseende byggnadsarea och byggnadshöjd enligt kommunens praxis för friliggande enbostadshus.

ÄNDRAD DETALJPLAN

Detaljplanen som ändras genom tillägg av nya bestämmelser är Ö 29, fastställd av länsstyrelsen 1956-09-15.

DETALJPLANEÄNDRING

Ändringsbeslutet innebär att gällande detaljplan kompletteras med bestämmelser om tomtstorlek, byggnadsarea och byggnadshöjd:

PLANEKONOMI

Med hänsyn till att ingen fastighet idag har större bebyggelse än som blir tillåten efter planändringen bedöms ingen ersättning för planskada bli aktuell.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen berör åtgärder inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således ej några genomförandefrågor.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för ändringen är 5 år från det beslutet om ändringen vunnit laga kraft. För de underliggande planerna förnyas genomförandetiden med 5 år från och med att beslutet om ändringen vunnit laga kraft.