



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Åsa 5:104 i Ölmevalla

Upprättad i januari 2011
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén
Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk
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
— - — Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 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

UTFORMNING

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

Högsta nockhöjd i för huvudbyggnad är 8,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

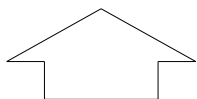
Bestämmelse om upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet

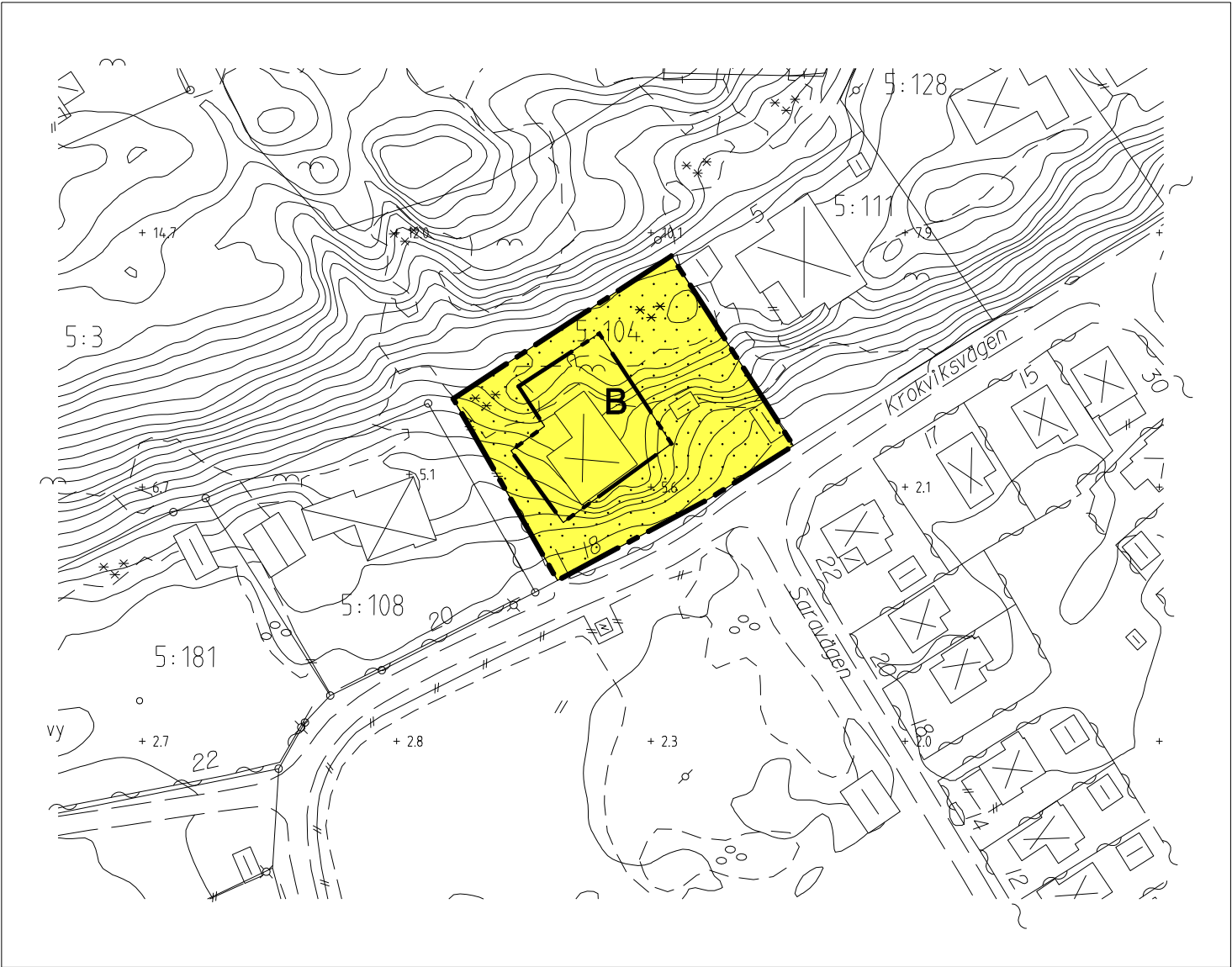
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2016-05-05



Ö 22 R



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-11-16 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra tillbyggnad av befintligt bostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Krokviksvägen i Åsa och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde samt programområde för fördjupad översiktsplan för Åsa.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan Ö 22. Den ursprungliga plankartan är från 1951 och har tidigare reviderats avseende planbestämmelser. Den reviderade detaljplanen antogs 1995-09-14.

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

Den ursprungliga plankartan från 1951 har 1995 kompletterats med nya bestämmelser, främst i syfte att medge utbyggnad av årsbostäder. Den aktuella fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus som till viss del är beläget på mark som inte får bebyggas enligt den gällande plankartan.

Nu aktuell planändringen innebär att en byggrätten har utökats åt norr för att möjliggöra en tillbyggnad av det befintliga bostadshuset.

I övrigt bibehålls planbestämmelserna i enlighet med den komplettering som antogs 1995.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av nu aktuell planändring återinträder dock det generella strandskyddet. Planförslaget innehåller som en följd härav en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande skäl

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strand-skyddets syften.
- Området är genom bebyggelse och väg väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2011-04-07 § 98
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-05-05