



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Gällinge-Skår 2:11

Upprättad i oktober 2009
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén
Nils-Ake 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
— - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1200 m²

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

Endast en bostadslägenhet får anordnas, 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 6,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges för väsentlig ändring av markens användning innan
berörd myndighet godkänt anläggningen för omhändertagande av avlopp

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2014-12-31

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAK

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-09-15 åt planavdelningen att
revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra ändring och tillbyggnad av befintligt
enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Långkullevägen i Gällinge och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område där detaljplan
gäller.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan G 3, fastställd 1970-02-06.

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

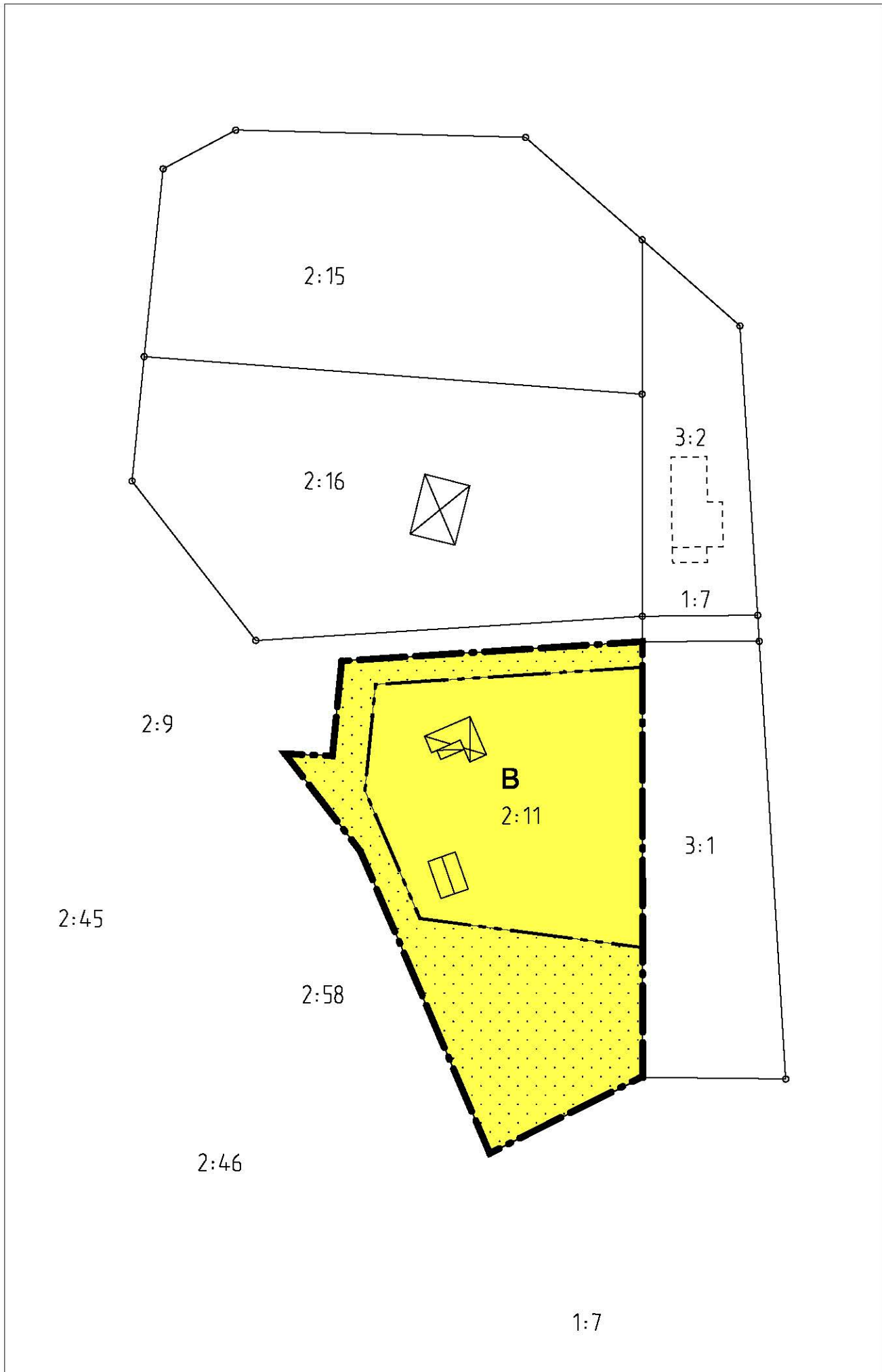
Syftet med planändringen är att möjliggöra ändring och tillbyggnad av befintligt
enbostadshus. I nu aktuellt planförslag föreslås gällande planbestämmelse som
begränsar tillåten byggnadsarea till maximalt 80 m² ändras så att en byggnadsarea
av 250 m² tillåts. En högsta byggnadshöjd har angetts till 3,5 meter enligt gällande
detaljplan och högsta nockhöjd har angetts till 6,0 meter.
Bestämmelsen om ny byggnadsarea avses även successivt att införas för resterande
delar av den gällande detaljplanen.

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet omfattas inte av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och
avlopp. Som en följd av detta innehåller planförslaget en bestämmelse om villkor för
va-lösning innan bygglov kan lämnas.
Förvaltningen för Miljö & Hälso-skydd har 2009-06-24 medgivit tillstånd för enskild
avlopps-anläggning för aktuell fastighet.

GENOMFÖRANDE

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



Byggnadsnämnden har 2009-12-03 § 322
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-12-31

