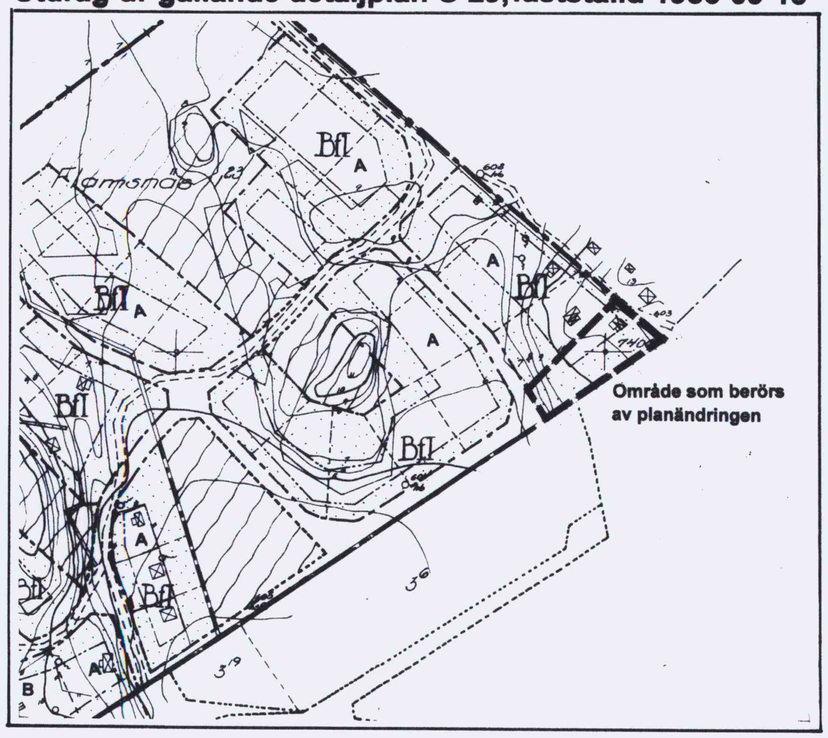
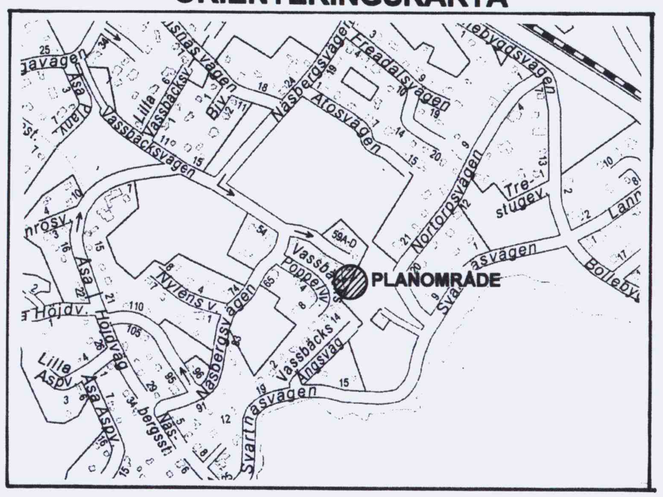
PLANKARTA

Utdrag ur gällande detaljplan Ö 29, fastställd 1956-09-15



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning.
Markägarförteckning, separat handling.

PLANUPPDRAG
Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-04-19 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Syftet med planrevideringen är att möjliggöra en ändamålsenlig nybyggnad.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Med hänsyn till att detaljplanen omfattar ett redan planlagt och utbyggt område bedöms området vara förenligt med miljöbalken.

PLANDATA
Läge, markägoförhållande
Området är beläget på Poppelvägen i Vassbäck.
Fastigheten är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplaner
Området ingår i detaljplan Ö 29, fastställd 1956-09-15. Planen har reviderats avseende planbestämmelserna. Den reviderade planen antogs 2001-10-04.

Miljökonsekvensbeskrivning
Genom att planförslaget omfattar ett redan planlagt område har behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Plankartan för området från 1956 redovisar en relativt snäv avgränsning av den byggbara ytan på tomten. Den gällande plankartan har 2001 kompletterats med nya planbestämmelser. I samband med bygglovprövningen för ett nytt bostadshus på tomten, har det framkommit att planens snäva avgränsning försvårar uppförandet av en ändamålsenlig byggnad.
För att möjliggöra uppförandet av byggnaden föreslås byggrätten utökas i tomtens östra del medan gällande planbestämmelser i övrigt bibehålles.

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

Nämnden för Plan & Bygg har 2005-09-01 § 196 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-09-29.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Flamsnäs 1:33 i Ölmevalla.

Upprättad i juni 2005 av Planavdelningen

Nils-Åke Hulthén Pia Olhammer Olson

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSBETECKNINGAR
—·— Planområdesgräns
—··— Egenskapsgräns

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 per fastighet.

Endast en bostadslägenhet per fastighet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea (BPA) dock högst **50 m²**.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

PLACERING, UTFORMNING
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 SLUTAR 2010-09-29

Skala 1:1000
0 20 40 60 80 100 m

Ö 29 E