



KUNGSBACKA KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning för detaljplan G 3 i Gällinge

G 3 Förslag till byggnadsplan för fastigheten Skår 2:1 m fl i Gällinge socken

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN GÄLLER JÄMSIDES

Upprättad i mars 2010
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Henrik Hultén *Bojan-Heikki Farkas*
Nils-Henrik Hultén Bojan-Heikki Farkas

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, antal lägenheter, användning och utformning betraktas detta förhållande som planligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för område där tillägg av planbestämmelser ska gälla

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomteareal är 1200 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därunder komplementbyggnad högst 50 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

Endast en bostadslägenhet per fastighet, därunder får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m²

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska 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

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

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

Huvudmannskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2015-07-01

PLANBESTÄMMELSER SOM FORTSÄTTER ATT GÄLLA

§ 1. BYGGNADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. BYGGNADSSÄTT

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 7. BYGGNADSHÖJD

Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Byggnadsnämnden har 2010-06-03 § 164
antagit detta förslag

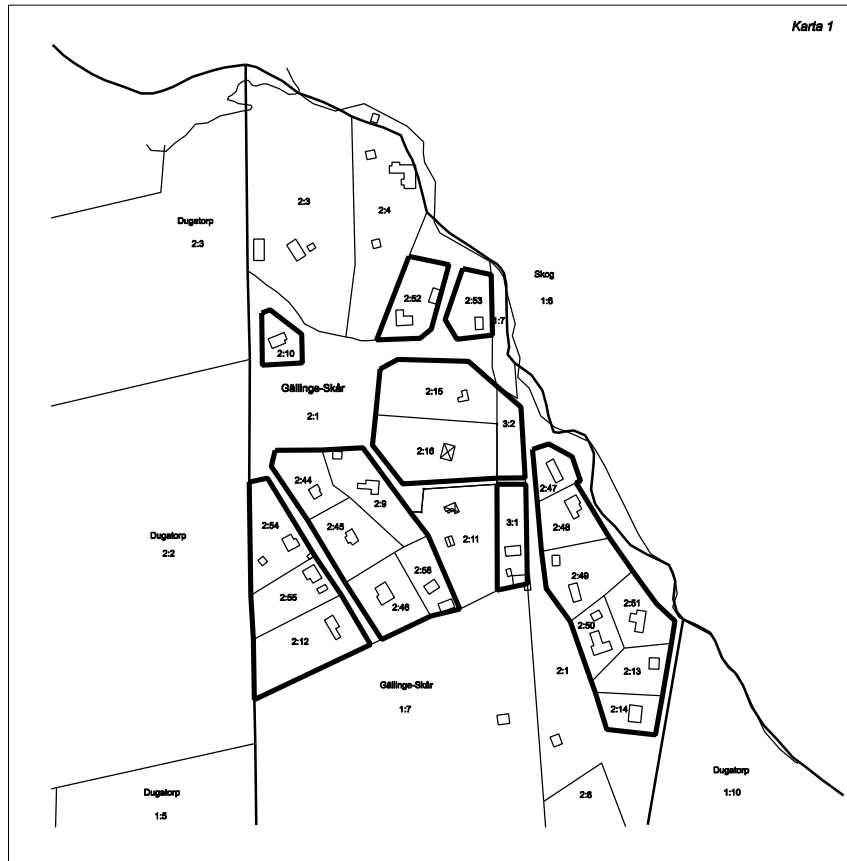
Beslutet har vunnit laga kraft 2010-07-01

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



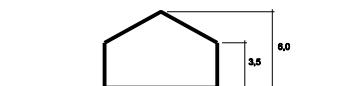
G 3 C

Karta 1



Fastigheter som berörs av planändringen

Maximala höjder för huvudbyggnad



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrag 2010-02-16 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar primärt till att ändra gällande byggnadsarea för att möjliggöra
utbyggnad av ändamålsenliga helårsbostäder.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget i Gällinge. Fastigheterna i området är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

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

Detaljplan

För området gäller detaljplan G 3, fastställd 1975-10-31.

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

Planändringen innebär att den gällande plankartan bibehålls men kompletteras med nya bestämmelser främst avseende byggnadsarea. Gällande detaljplan begränsar byggnadsarea till 80 m².

Ändringen av byggnadsarea innebär rätt att bebygga tomterna med maximalt 250 m² varav högst 50 m² komplementbyggnad (garage, carport eller förråd). Gällande detaljplan medger en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. En högsta nockhöjd av 6,0 meter har angetts i det aktuella planförslaget. Nu aktuell planändring har tidigare gjorts för några närliggande fastigheter avseende bl a utökad byggnadsarea.

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.

GENOMFÖRANDE

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

UPPHÅVDA BESTÄMMELSER

Genom detta tillägg till detaljplan G3 upphävs nedanstående bestämmelser

§ 4. TOMTPLATS STORLEK

Inom med B betecknat område får tomtplats ej givas mindre areal än 1200 m². Då särskilda skäl föreligger må undantag härifrån medges.

§ 5. DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

1 mom. Bebyggelse på tomplats som omfattar med B betecknat område får icke uppta större areal än 80 m².

2 mom. På tomplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras. Byggnadsnämnden äger dock rätt att där särskilda skäl föreligger efter prövning medgiva uppförande av mindre uthus.

§ 6. VÄNINGSAANTAL

Å med B betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vindsvåning får ej inredas och kallare ej utföras. Byggnadsnämnden äger dock rätt att där särskilda skäl föreligger efter prövning medgiva utförande av kallervåning.