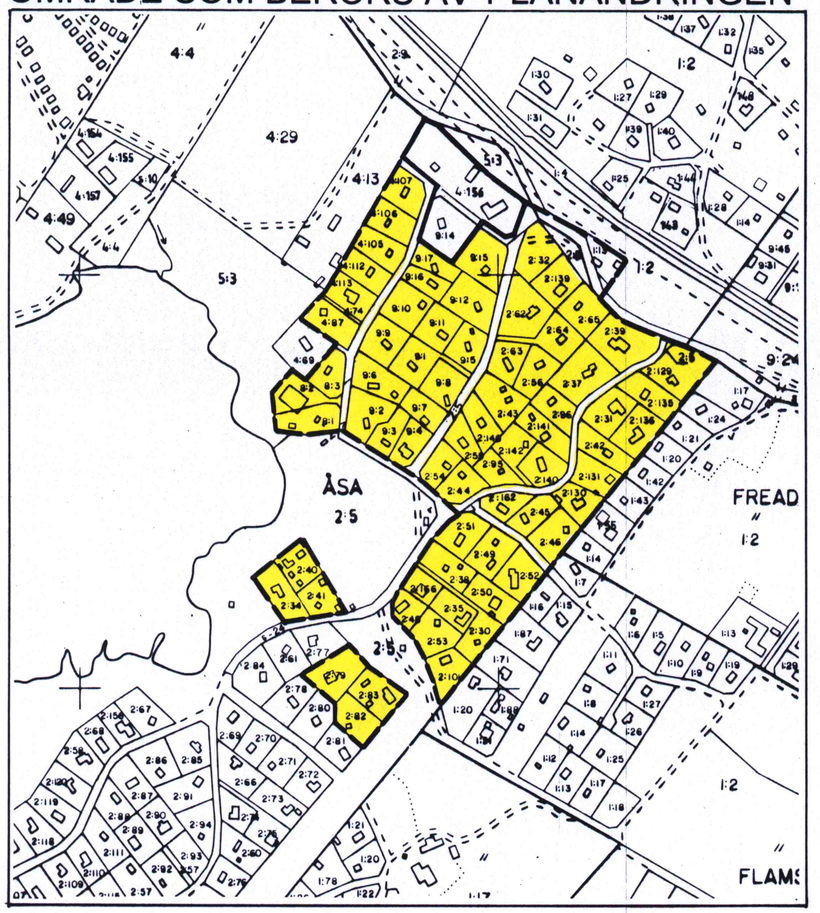
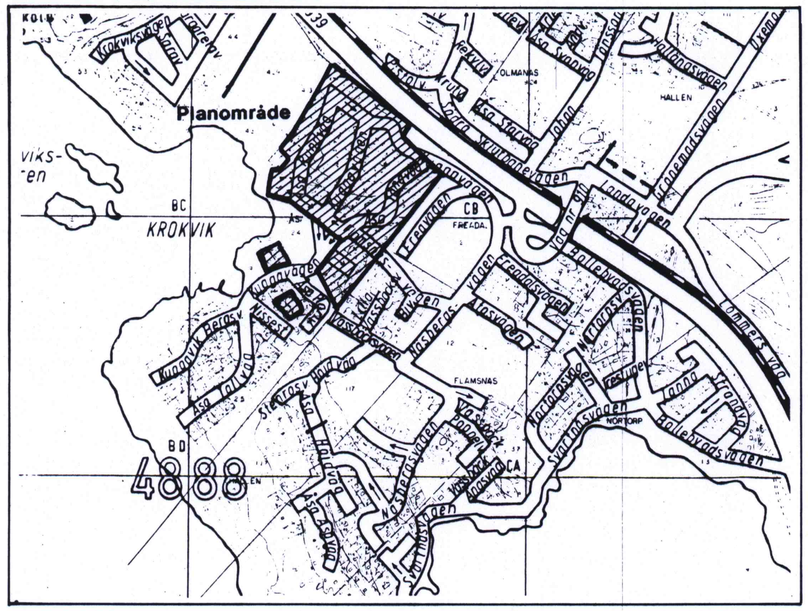
OMRÅDE SOM BERÖRS AV PLANÄNDRINGEN



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Gällande detaljplaner nr Ö 8 och Ö 13 i Ölmevalla. Separata handlingar.
Denna karta med planbestämmelser och planbeskrivning.
Fastighetsförteckning.

SYFTET
Gällande detaljplaner som fastställdes 1939 och 1942 saknar bestämmelser om byggnadens utformning i yta och höjd. Syftet med planändringen är att komplettera gällande detaljplan med planbestämmelser.

BAKGRUND
Den nya plan- och bygglagstiftningen som började att gälla 1987 innebar bl a att tidigare nybyggnadsförbud upphörde att gälla och att alla gällande planer fick samma status. Som en följd av lagändringen beslutade kommunfullmäktige 1988 att äldre gällande detaljplaner successivt skall kompletteras med nu aktuella planbestämmelser.

ÄNDRADE DETALJPLANER
Följande detaljplaner ändras genom tillägg av nya planbestämmelser:
Ö 8, fastställd av länsstyrelsen 1939-07-31.
Ö 13, fastställd av länsstyrelsen 1942-01-13.

DETALJPLANEÄNDRING
Ändringsbeslutet innebär att gällande detaljplaner kompletteras med bestämmelser om tomtstorlek, byggnadsarea och byggnadshöjd.

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Planändringen berör åtgärder inom kvartersmark där den enskilde fastig-' hetsägaren är huvudman. Planändringen berör således ej några genomförandefrågor.

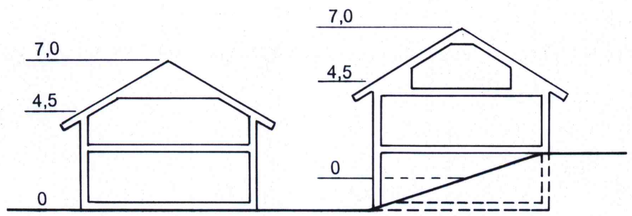
GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden för ändringen är 5 år från det beslutet om ändringen vunnit laga kraft. För de underliggande planerna förnyas genomförandetiden med 5 år från och med att beslutet om ändringen vunnit laga kraft.

Undantaget område enligt Byggnadsnämndens beslut 2000-07-06 § 133.

Byggnadsnämnden har 2000-07-06 § 133 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2000-08-01.

Exempel på byggnad som ryms inom ramen för byggnads utformning



KUNGSBACKA KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning omfattande del av detaljplanerna Ö 8 och Ö13 i Ölmevalla.

Ö 8 Avstyckningsplan för fastigheterna Åsa 2:4, 2:5 samt del av 4:3, fastställd 1939-07-31.

Ö 13 Avstyckningsplan för fastigheterna Åsa 2:4, 2:5 samt del av 4:3, fastställd 1942-01-13.

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN GÄLLER JÄMSIDES

Upprättad i januari 2000 av Planavdelningen.

Nils-Åke Hulthén 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 för 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 2005-08-01

Ö 8 A Ö 13 A