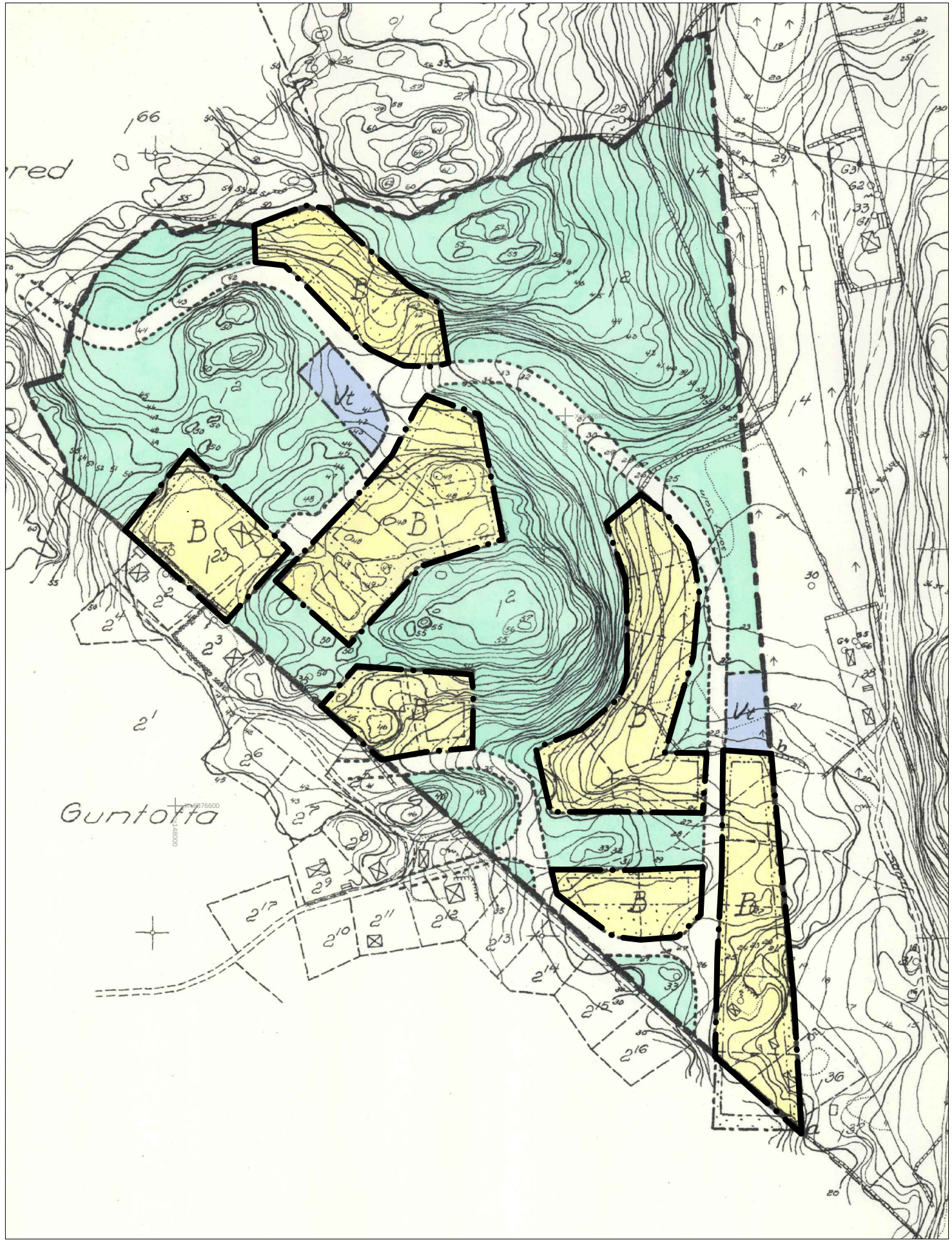
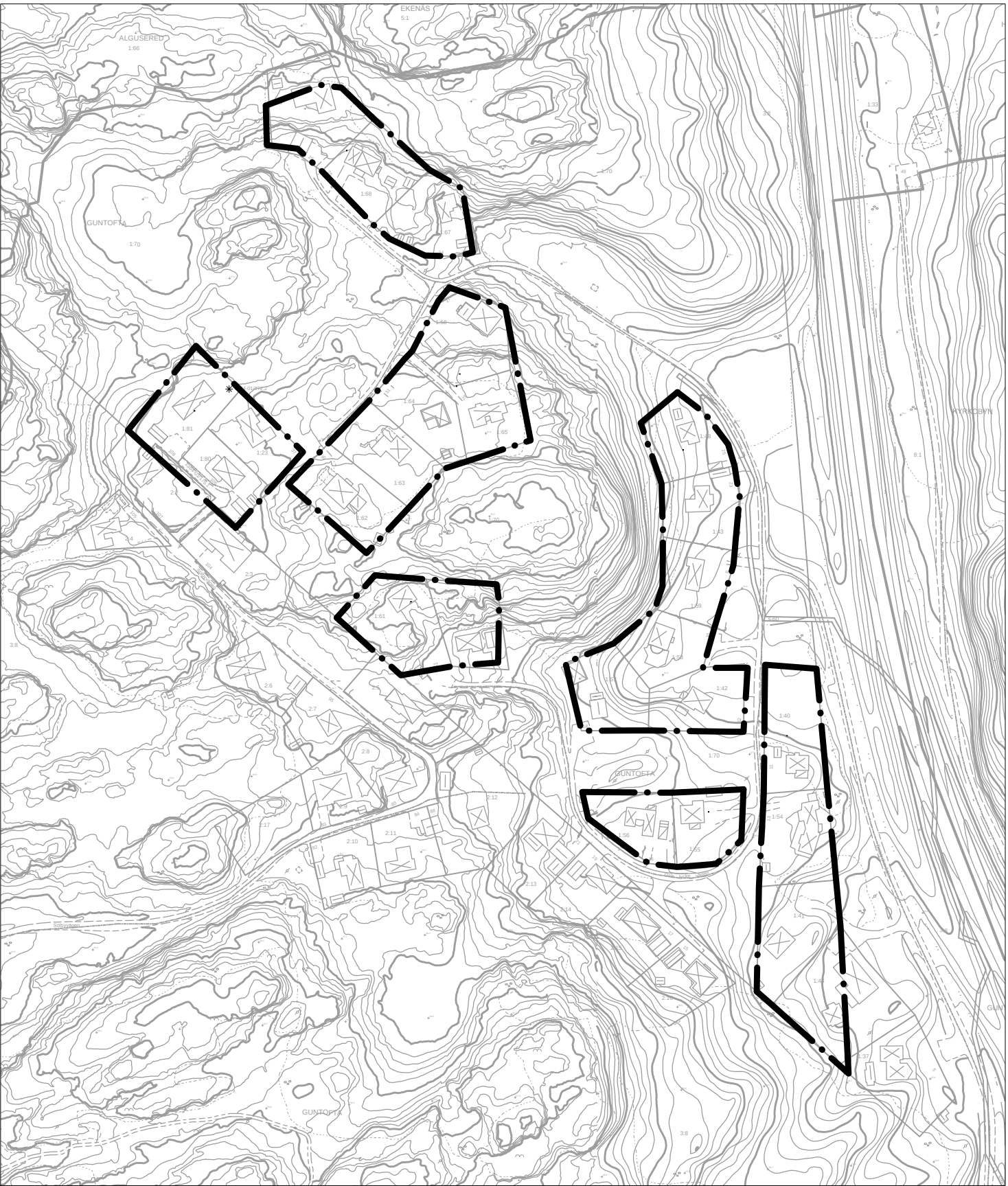


TILLÄGG TILL PLANKARTA
Plankartan för denna ändring har upprättats på plankarta för detaljplan S55



UTDRAG UR PRIMÄRKARTA +
PLANOMRÅDESGRÄNS
(nuvarande markanvändning)
De områden som berörs av ändringen har markerats.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markågarförteckning, separat handling
Underliggande detaljplan S55, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndes arbetsutskott uppdrog 2014-08-12 § 283 åt planavdelningen att revidera detaljplan S55 i Släp genom tillägg.

Planförfarande

Detaljplanen tas fram genom enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagens 5 kap 7 §.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att öka bygggrätten för att möjliggöra åretruntboende samt att anpassa bebyggelsen till terrängen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållanden

De privatägda bostadsfastigheterna som är berörda är belägna längs med Dalslyckevägen i Solbyn. Området ligger precis väster om väg 158 och i höjd med Särö.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i kommunens översiktplan (2006) beläget inom område där detaljplan gäller.

Detaljplan

För området gäller detaljplan S55, laga kraft 1959-09-08.

Riksintressen

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska 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 4 kap 34 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område negativt.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.
- Området berörs inte av strandskydd.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Enligt kommunens översiktsplan (2006) ska helårsboende möjliggöras i takt med att det kommunla VA-nätet byggs ut. Guntofta vattenförening har byggt spillvattenledningar i kommunal standard till tomtgräns för alla fastigheter. Ledningsnätet är anslutet till kommunens VA-nät.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

§1 Inledande bestämmelser

Inom området får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning.

5§ Byggnads läge

För med B betecknat område skall 97§ punkterna 4 och 5 (1947-års byggnadsstadga) äga tillämpning.

7§ Antal byggnader å tomtplats

A tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller gårdsbyggnad får icke uppföras. Dock må byggnadsnämnden i undantagsfall och efter grannes hörande medgiva uppförande av dylik byggnad, då de lokaler, som där avses inredas icke lämpligen kunna inredas i huvudbyggnaden.

8§ Byggnadsyta å tomtplats

A tomtplats, som omfattar med B betecknat område får bebyggelsen upptaga högst 60 m².

9§ Byggnads höjd

A tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får byggnad ej uppföras till större höjd än 3,5 meter.

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning för detaljplan S55 i Släp

S55 Byggnadsplan för del av Guntofta 1:2 och 1:4 i Släp socken, laga kraft 1959-09-08

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området. Underliggande detaljplan S55 gäller jämsides med ändringen.

GRÄNSER

— · — · — · — Gräns för område där tillägg ska gälla

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största sammanlagda byggnadsarea är 180 m² varav komplementbyggnad får utgöra högst 50 m²
Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Markens höjd får inte ändras mer än +/- 1 m

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 respektive 2,0 meter från fastighetsgräns
Byggnader inom fastighet får inte byggas samman. Garage får ej uppföras i huvudbyggnad

Utformning och omfattning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,5 m
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges förrän fastigheten har kopplats till kommunalt vatten och avlopp eller till ett privat avloppsreningsssystem i enlighet med 4 kap 14 § plan- och bygglagen (2010:900)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar 2020-03-11



ORIENTERINGSKARTA

Ändring av detaljplan genom tillägg		Antagandehandling	
Guntofta 1:60 m fl i Släp Kungsbacka kommun	 Kungsbacka	Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	AU §283
		2014-08-12	
		Antagande	BN §42
		2015-02-12	
Upprättad i november 2014 reviderad i februari 2015		Laga kraft	
		2015-03-11	
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	Erica Folkesson Planarkitekt	Diariennr	
		2014-P028	
Enkelt planförfarande		S55A	