



ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning för detaljplan O 29 A i Onsala

O 29 A *Detaljplan för Rösan 1:11 m fl i Onsala, antagen 2008-11-06*

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN GÄLLER JÄMSIDES

Upprättad i november 2011 Reviderad i januari 2012
av PLANAVDELNINGEN

Elin Johansson

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 utformning betraktas detta förhållande som planenligt

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för områden där tillägg av planbestämmelse ska gälla

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m², därav komplementbyggnad högst 50 m²

PLANBESTÄMMELSER SOM FORTSÄTTER ATT GÄLLA

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomstorlek är 1000 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtgräns

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad för angränsande tomt

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

Största taklutning är 22 grader

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

Endast friliggande hus

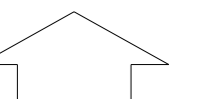
UPPHÄVD BESTÄMMELSE

Genom tillägg till detaljplan O 29 A upphävs nedanstående bestämmelse

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m², därav komplementbyggnad högst 40 m²

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



O 29 B

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bestämmelse om upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte lämnas 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 2017-03-01

Byggnadsnämnden har 2012-02-02 § 40 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-03-01

Detaljplan

Området omfattas av detaljplan O 29 A, antagen 2008-11-06.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

Planområdet är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt miljöbalken 4 kap 2 § och särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 4 kap 4 §. Området omfattas också av riksintresse för friluftslivet enligt miljöbalken 3 kap. I närheten finns även Natura 2000-området Kungsbackafjorden.

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 4 kap 34 §)
- 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

Den ursprungliga detaljplanen för området är från 1939 och saknade då bebyggelsereglerande bestämmelser.

Detaljplanen reviderades 2008 och kompletterades då med planbestämmelser som överensstämmer med bestämmelserna för angränsande planområde i söder. Största sammanlagda byggnadsarea angavs till 200 m², varav 40 m² för komplementbyggnad.

Byggnadsnämnden har gjort bedömningen att byggnadsarean för komplementbyggnad kan ökas till 50 m² med hänsyn till tomternas storlek. I övrigt bibehålls planbestämmelserna enligt den revidering som antogs 2008.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av nu aktuell planändring återinträder dock det generella strandskyddet. Planförslaget innehåller som en följd av detta en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande skäl:

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området är genom bebyggelse, vågmark och grönområde väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

GENOMFÖRANDE

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



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markäggarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2011-10-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringens syfte är att möjliggöra uppförande av komplementbyggnad om 50 m².

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området ligger på Baronvägen strax norr om Skallahamn i Onsala.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

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