

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Planuppdrag

Planansökan inkom 2018-12-20 och beslut om planbesked lämnades 2019-03-13.

Syfte

Planändringens syfte är att ändra detaljplanen gällande placering i en del av planområdet som planlagts för allmänna underjordiska ledningar. Denna del har planlagts med bestämmelse "u" och ligger inom kvartersmark med markanvändning bostäder. I dagsläget finns avloppsledning inom planområdet, dock några meter bort från u-området. Ändringen syftar att justera placering av u-området på plankartan så att det överensstämmer med läget för befintlig avloppsledning.

Placering

Planområdet omfattar fastigheterna Rönnäng 1:706. Rönnäng 1:707 och Rönnäng 1:708, i den västra delen av tätorten Rönnäng.

Avvägning enligt miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalken.

Tidigare ställningstaganden

ÖP2013

I gällande översiktsplan, Översiktsplan 2013 (ÖP13) som vann laga kraft 2014-05-16, redovisas Vision Rönnäng - Bleket - Klädesholmen 2025. Där anges det att målet för de tre tätorterna bland annat är att skapa förutsättningar för en utbyggnad av drygt 400 bostäder och där det är en balans mellan ny bebyggelse och befintliga natur- och kulturmiljöer. som ingående i tätortsområdet. Planändringen strider inte mot ÖP 2013

Detaljplan

Det aktuella området omfattas av detaljplan Gamla Salteriet, del av fastigheterna Rönnäng 1:139, 1:153 m.fl. som vann laga kraft 2014-05-22. Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder inom aktuellt område som tidigare användes för verkstadsindustri. Genomförandetiden för gällande detaljplan har inte gått ut.

Behovsbedömning

Planförslaget medför ingen påtaglig skada.

Förutsättningar och förändringar

Föreslagen planändring innebär att ledningsområdets (u-område) dragning korrigeras i enlighet med nuvarande läge för befintlig avloppsledning vilket möjliggör att ett bostadshus kan uppföras inom gällande byggrätt.

Planändringen utförs med förenklat förfarande i enlighet med PBL 2010:900.

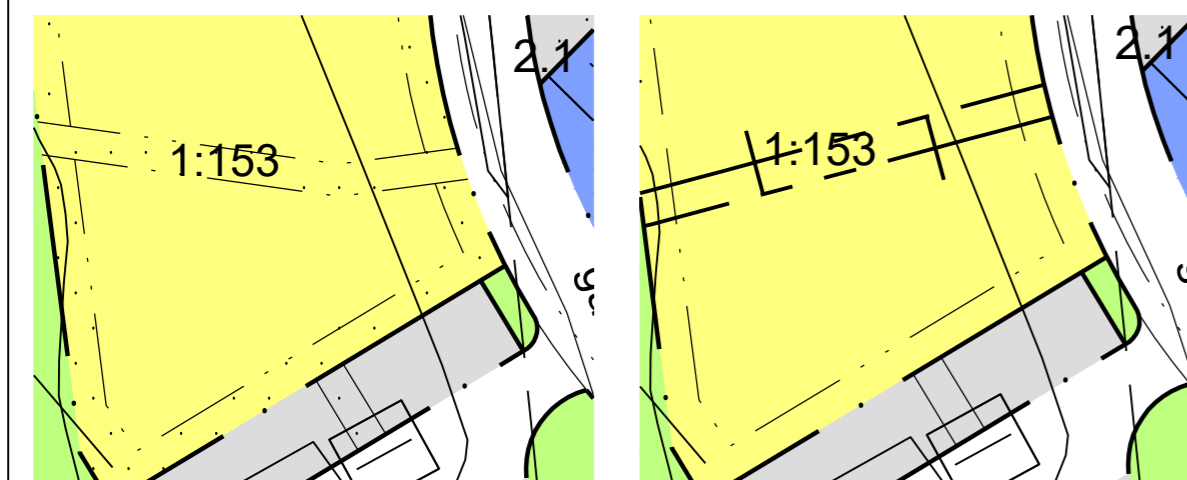
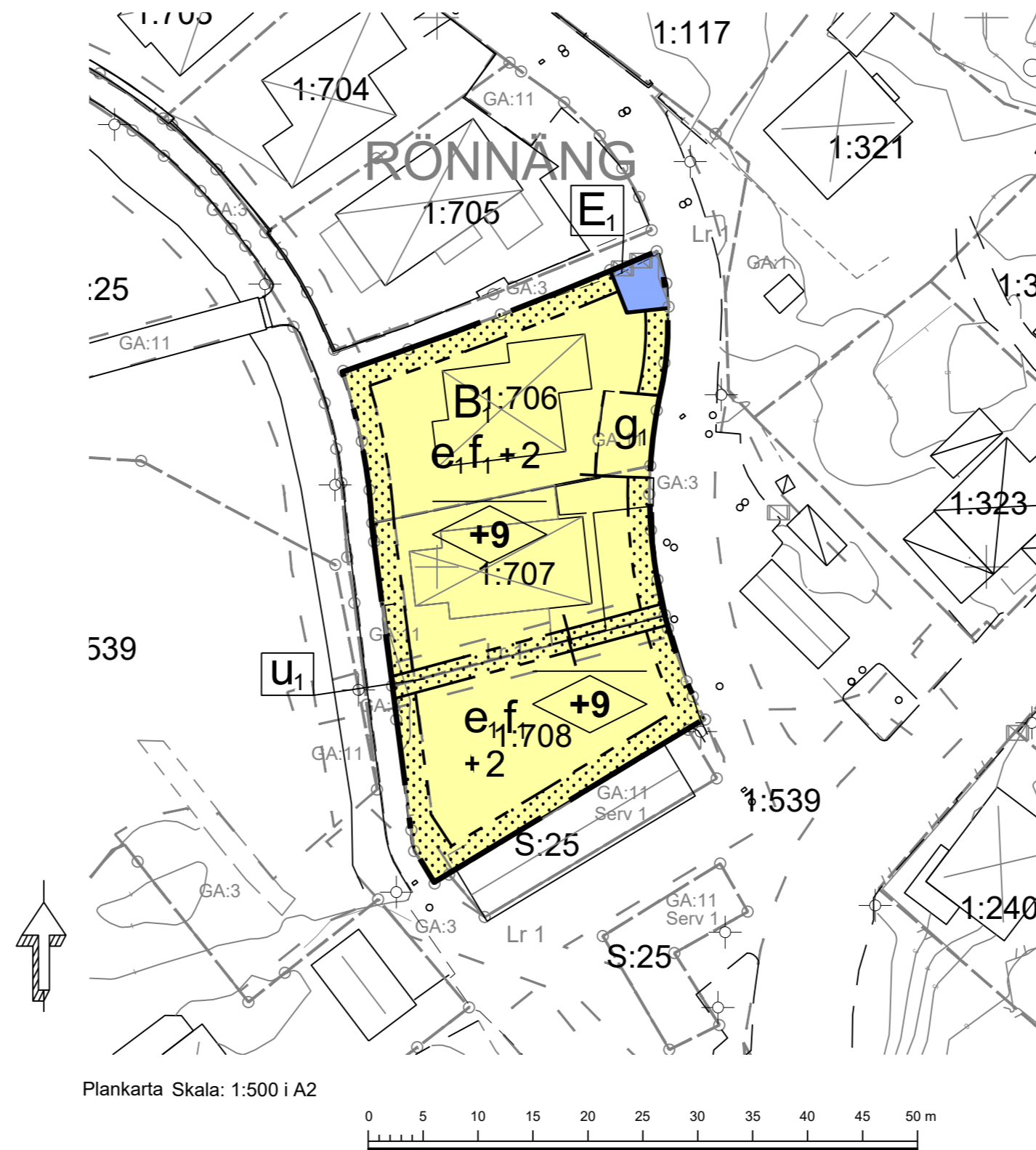


Bild 1 - Gällande detaljplan u-område

Bild 2 - Nytt u-område



Plankarta Skala: 1:500 i A2

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Fastighetsgränslinje		Traktnavn/Kvarterstraktnamn
	Gemensamhetsanläggning		Registernummer
	Levningsställegränslinje		Samfällighet
	Kötkänna		Gränspunkt
	Gång- och cykelbana		Belysningsstolpe
	Häck		Rubett
	Stödmur		Berg
	Statet		Höjd på mark
	Byggnad i allmänhet		Elsläp
	Bostadshus fasadiv resp. takkant		
	Uthus fasadiv resp. takkant		
	Skärmtak fasadiv resp. takkant		
	Höjdlinjer, säkra och ovaler		

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	B,	Bostäder - ej störande bostadsanknuten verksamhet får medges i mindre omfattning
	E,	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadets omfattning

	e,	Huvudbyggnad får uppföras i maximalt 120 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
		Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	+9	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Maximalt tre fastigheter får uppföras inom planområdet, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 2 meter från gräns till grannfastighet. Huvudbyggnad skall placeras så att gaveln i husets längdriktning vetter mot havet. Bestämmelsen gäller nybyggnad., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f,
 fasaden skall vara målad i ljusa kulörer mellan grått till vitt, garage, förråd inom kvarteren kan även målas i röd kulör, 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |

Tak skall utformas som sadeltak - bestämmelsen gäller ej garage / uthusbyggnad. Taktäckning skall vara lertegel i matt röd färg för huvudtakfallet. Fasader skall utgöras av träpanel med möjligheter till putsade fasadpartier, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Byggnader där personer stadigvarande vistas skall ha grundläggning i radonskyddat utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

+2
 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 § |

Skydd mot störningar

För ny bebyggelse gäller att minsta höjd mellan kartans nollplan och färdigt golv i entréplan skall vara +2,50 meter, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Villkor för lov

För att bygglov skall medges krävs vid detaljprojektering av föreslagen exploatering, en kompletterande miljöteknisk utredning som bekräftar att all eventuell förorenad mark har sanerats., 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Markreservat

u,
 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 § |

Gemensamhetsanläggning

g,
 Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st 1 p. |

Övrigt

Bebyggelse och anläggningar, som ej kräver tillstånd för vattenverksamhet får uppföras innan miljödömsstolen ger tillstånd för sådan verksamhet, 4 kap. §

SAMRÅDSHANDLING

Planhandlingarna består av:
Plankarta (denna handling)

Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Grundkarta

BESLUT	Instans	Datum
Beslut om uppdrag	SBN	2021-01-28
Beslut om samråd	SBN	2021-04-28
Beslut om utställning		
Beslut om antagande		
Laga kraft		

SKALA 1: 1:500 (A2)

Plankarta upprättad av Axel Lindqvist, Radar arkitektur & planering AB

Plankarta med bestämmelser Ändring av detaljplan för

Gamla Salteriet Rönnäng

1:139, 1:153 m.fl.

Rönnäng, Tjörns kommun

Åsa Jönsson
Planchef

Daniel Rutgersson
Planarkitekt

Dnr 2020/272