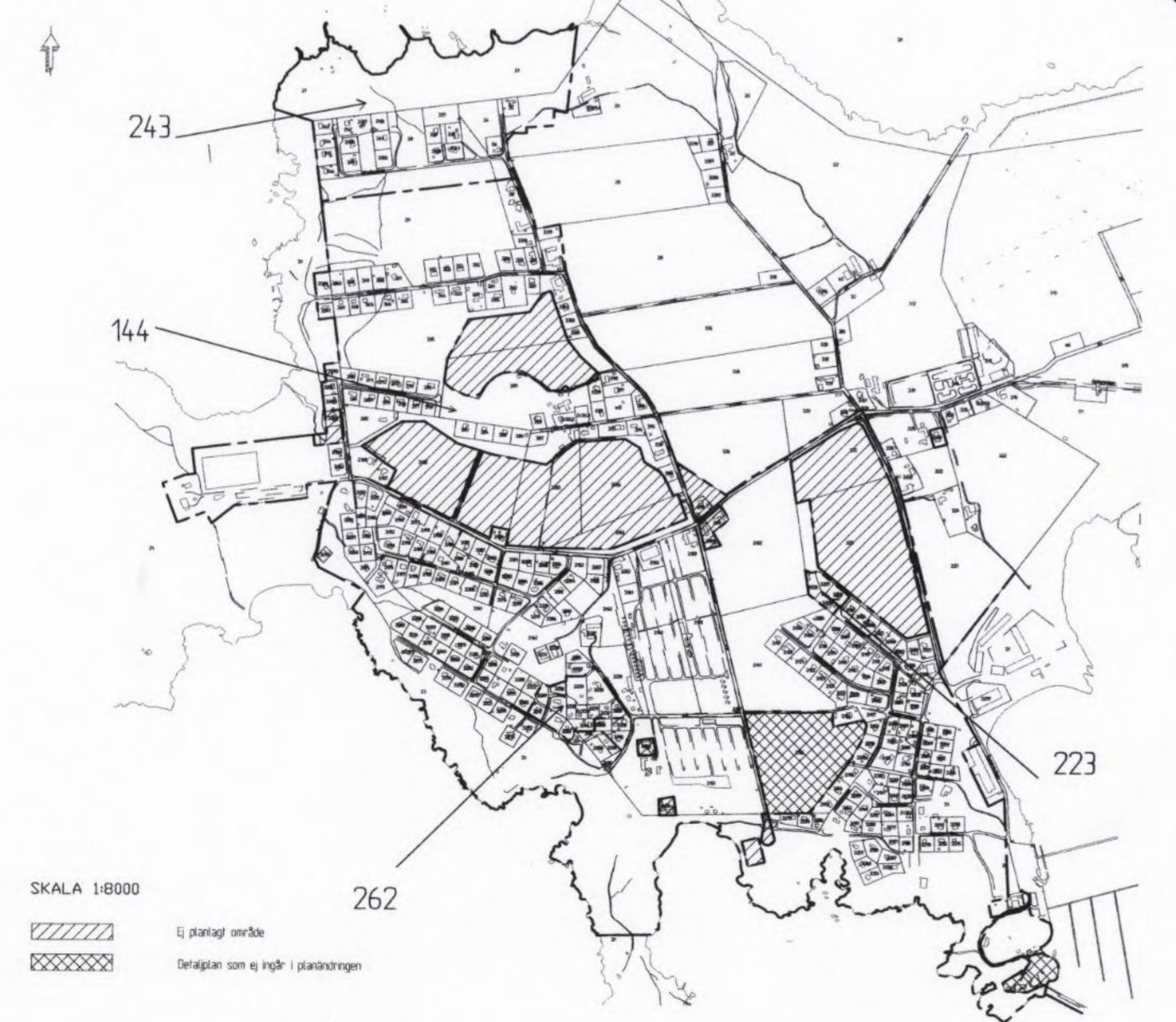




ÖVERSIKTSKARTA



BESTÄMMELSER

1 §
1 mom
2 mom
2 §
3 §

ÄNDRING 4 §
På med F beaktat område skall byggnad placeras minst 4,5 m från gräns mot grannrot

5 §
6 §
1 mom
2 mom
2a mom
2b mom

3 mom
4 mom
5 mom

TILLÄGG
7 §

1 mom
2 mom

ÄNDRING 3 mom
4 mom

5a mom
5b mom
5c mom
6 mom
7 mom

ÄNDRING 8 mom
9 mom

8 §
9 §
1 mom

ÄNDRING 2 mom

TILLÄGG

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandefrist 2012-12-31
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

Godkänd för samråd 2003-05-15 § 161
Godkänd för utställning 2004-05-27 § 186
Anlagen KS 2006-06-27 § 116
Vunnit laga kraft 2006-07-21

Område undantaget vid Kommunstyrelsens beslut om antagande 2006-06-27 § 116.

ÄNDRING AV DETALJPLANER

Nedanstående detaljplaner gäller med följande ändringar:
144, fastställd 1981-05-21
223, anlagen 1993-09-06, se blad 2
243, anlagen 1996-02-20, se blad 2
262, anlagen 2000-05-18, se blad 2
Ändring av bestämmelserna redovisas i rutor.

144

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Väg, parkering
- Park, plantering

GRÄNSBETECKNINGAR

- Byggnadsplanegräns betagen 3 meter utanför fastställetsområden
- Områdesgräns
- Bestämelsesgräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

Ändring av detaljplaner

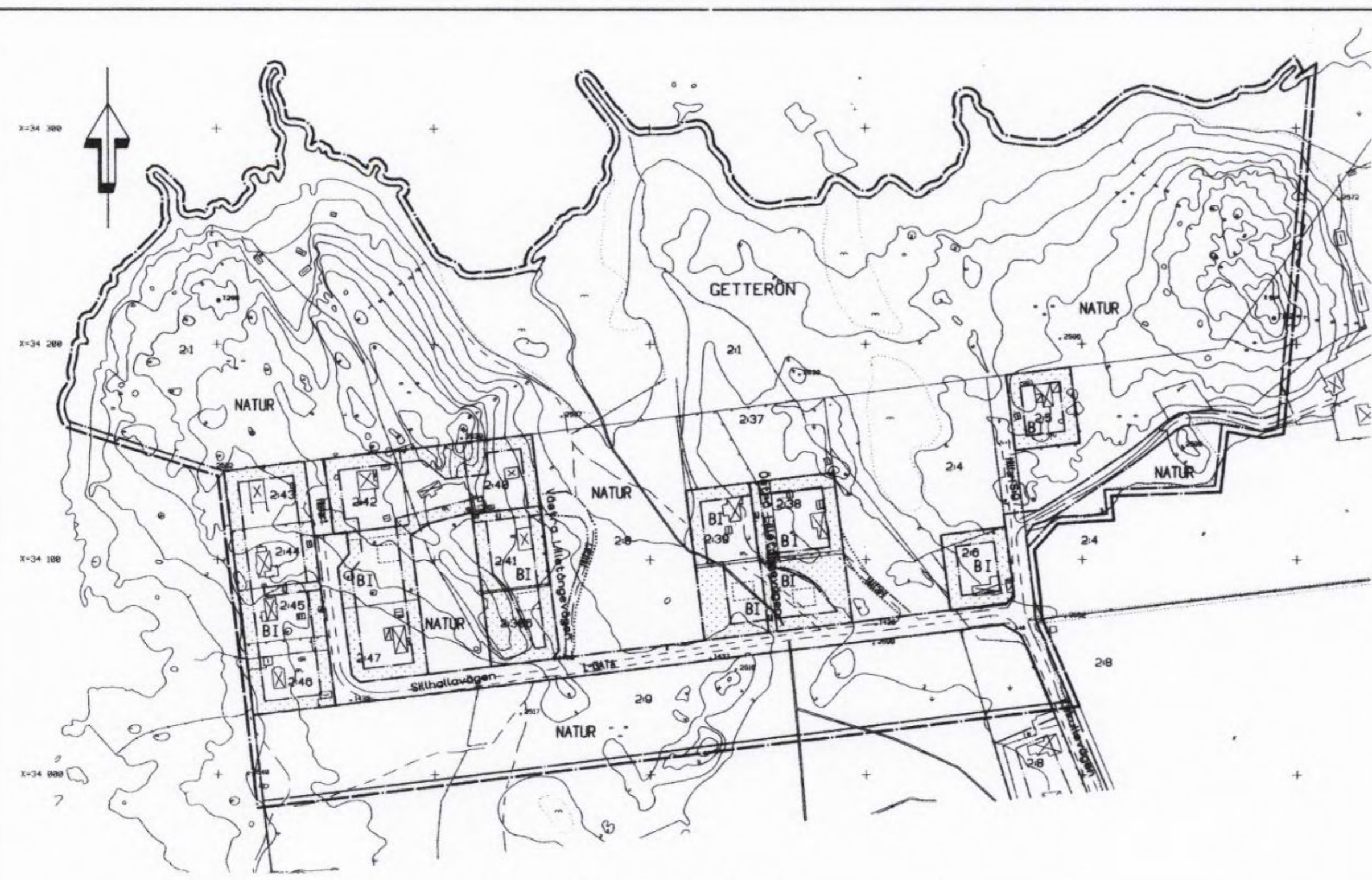
GETTERÖN

Varbergs kommun

Upprättad på Stadsbyggnadskontoret 2003-05-15
Reviderad : 2004-05-27 , 2004-11-11 och 2006-04-12

Göran Johansson

Claes Grunditz



243 Skala 1:2000

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gränser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-GATA Gata som ingår i lokaltrafik
- NATUR Bevarat naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

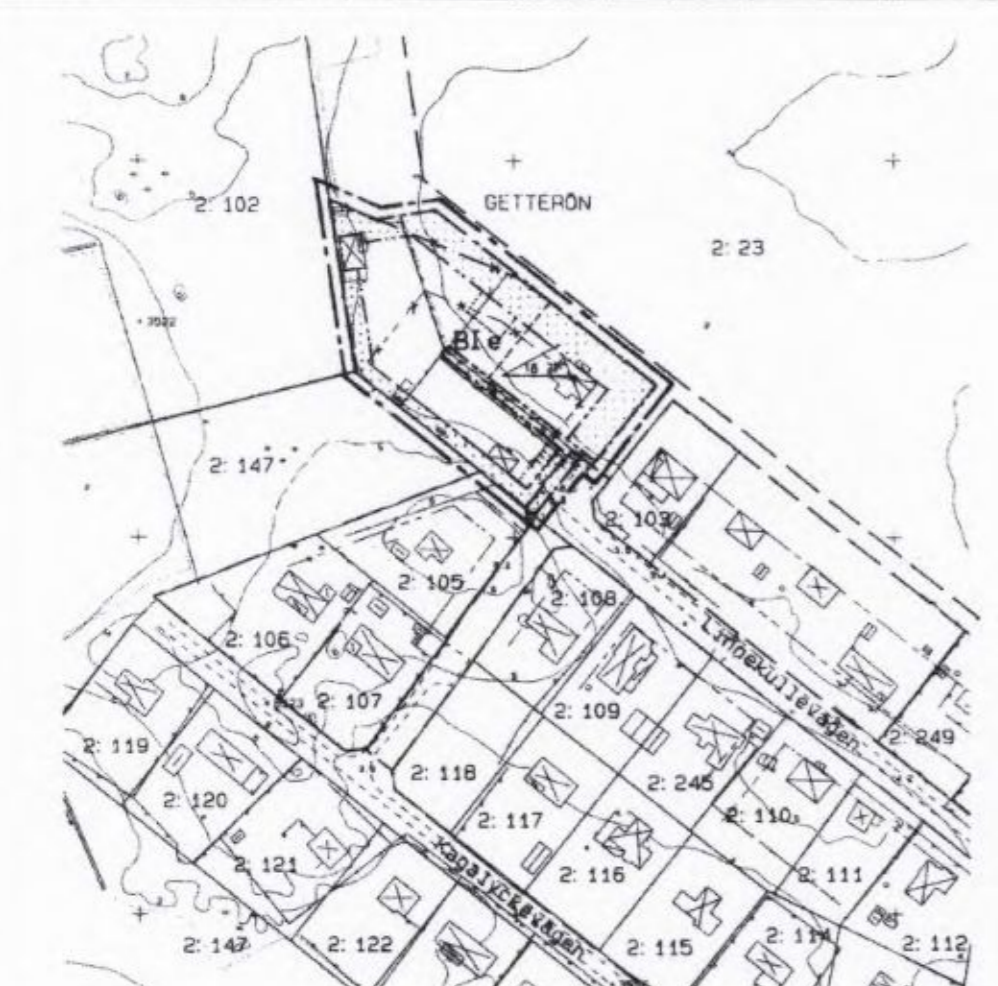
- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Hilfarf Hilfarf över naturområde

UTNYTTJANDEGRAD

ÄNDRING	Största byggnadsarea är 80 kvadrater. Härutöver får ett fristående uthus på 20 kvadrater uppföras.
	Minsta tomtstorlek är 800 kvadrater



223 Skala 1:2000

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns på kartan ritad 3 meter utanför planområdets gränser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användningsgräns avsedd att utgå
- Egenskapsgräns avsedd att utgå

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartersmark
- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

ÄNDRING	e	Största byggnadsarea är 80 kvadrater. Härutöver får ett fristående uthus på 20 kvadrater uppföras.
		Minsta tomtstorlek är 800 kvadrater

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam Hilfarf

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

		Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns
ÄNDRING	-	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m vid grundläggning med platta på mark och 4,0 m med lösningsgrund. Högsta byggnadshöjd för uthus är 2,7 m.
TILLÄGG	-	Högsta räckhöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter och för uthus 4,0 meter
	-	Taklutning ska vara mellan 18-27 grader
ÄNDRING	I	Höglig en våning. Endast källarlösa hus.
TILLÄGG	-	Dayvatten skall omhändertas lokalt

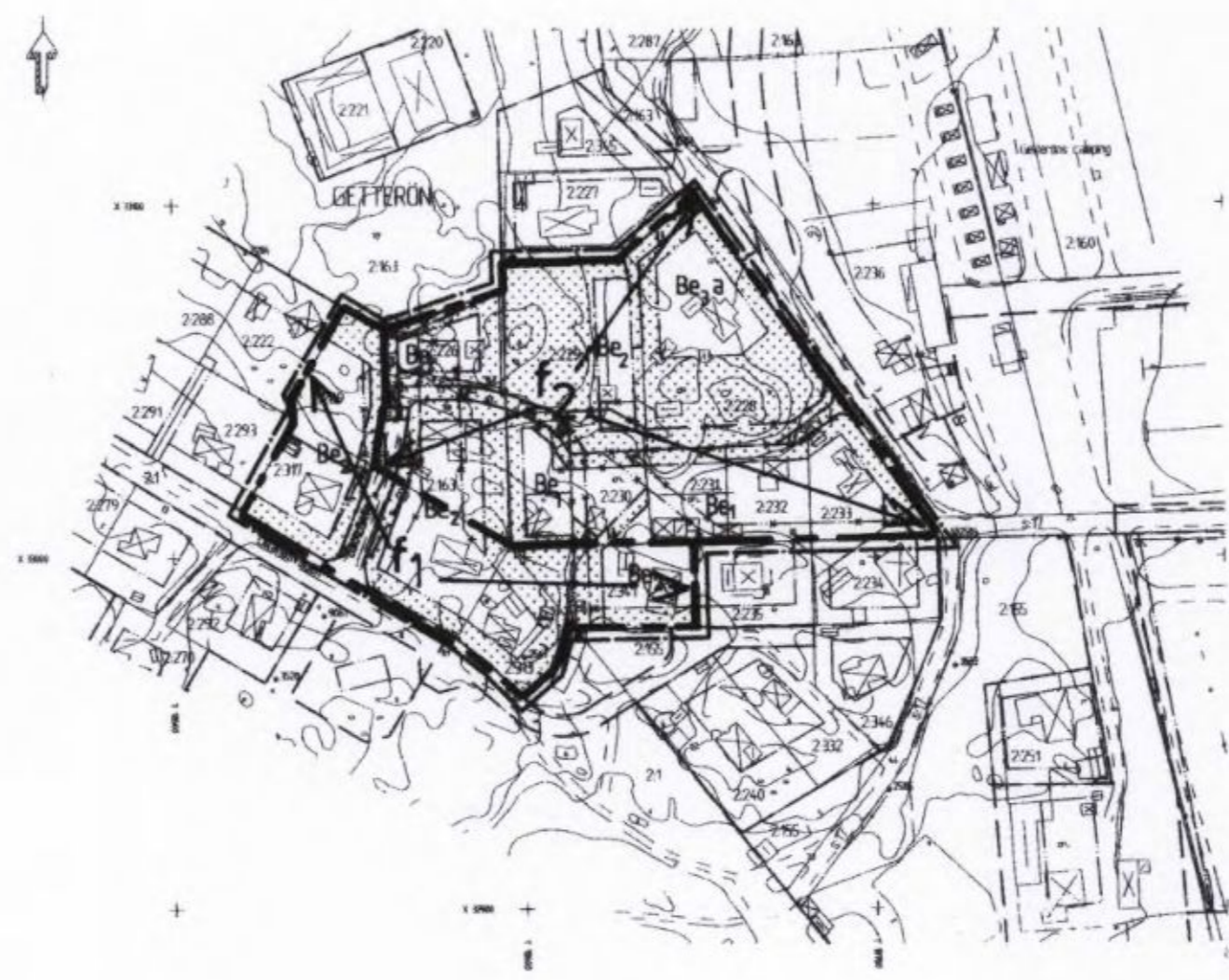
SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Om en byggnad förstörs eller rivs får en i huvudsak likadan byggnad uppföras även om denna inte stämmer med planbestämmelserna. Byggnad får bebyggas för om- och tillbyggnad av huvudbyggnaden, om åtgärden i sig är planerig, även om själva huvudbyggnaden inte överensstämmer med bestämmelserna.

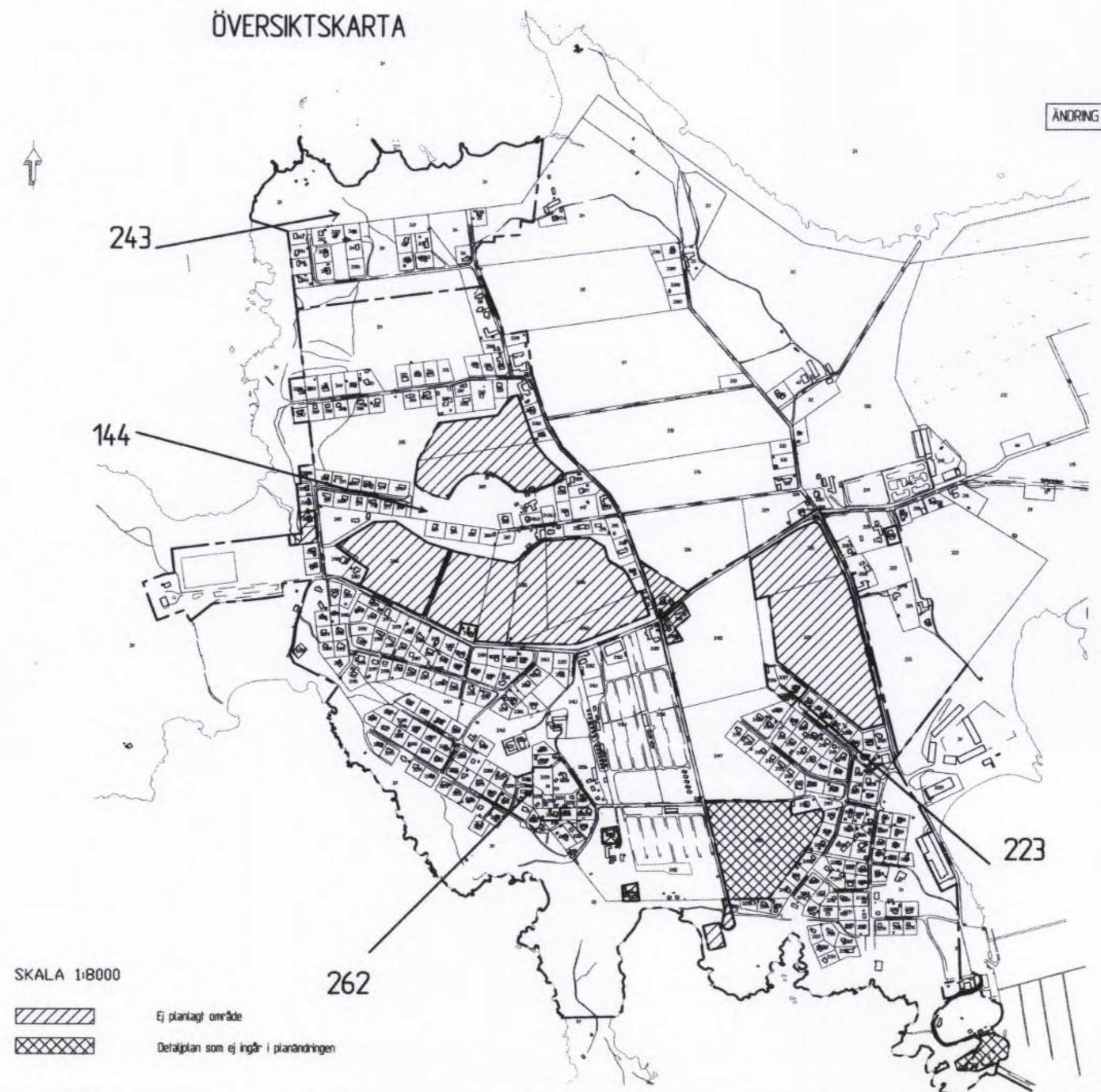
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

ÄNDRING	-	Genomförandelidn slutar: 2012-12-31
	-	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

262 Skala 1:2000



ÖVERSIKTSKARTA



SKALA 1:8000

- Diagonal linor Ej planlagt område
- Stippling Detaljplan som ej ingår i planeringen

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gränser
- Användningsgräns
- Utgående användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

ÄNDRING	e ₁ & f ₂	Största byggnadsarea är 80 kvadrater. Härutöver får ett fristående uthus på 20 kvadrater uppföras. Minsta tomtstorlek är 600 kvadrater
	e ₂ & f ₁	Största byggnadsarea är 80 kvadrater. Härutöver får ett fristående uthus på 20 kvadrater uppföras. Minsta tomtstorlek är 800 kvadrater
	e ₂ & f ₂	Största byggnadsarea är 80 kvadrater. Härutöver får ett fristående uthus på 20 kvadrater uppföras. Minsta tomtstorlek är 800 kvadrater

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam Hilfarf

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

		Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt
ÄNDRING	f ₁	Höglig 1 våning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter och för uthus 2,7 meter
	f ₂	Höglig 1 våning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter vid grundläggning med platta på mark och 4,0 meter med lösningsgrund. Högsta byggnadshöjd för uthus är 2,7 meter
TILLÄGG	f ₁	Högsta räckhöjd för huvudbyggnad är 5,0 meter och för uthus 3,2 meter
	f ₂	Högsta räckhöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter och för uthus 4,0 meter
	-	Taklutning 18 - 27 grader
ÄNDRING	-	Endast källarlösa hus
TILLÄGG	-	Dayvatten skall omhändertas lokalt

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- a Om byggnad förstörs eller rivs får en i huvudsak likadan byggnad uppföras även om denna inte stämmer med planbestämmelserna
- a Byggnad får bebyggas för om- och tillbyggnad av huvudbyggnaden, om åtgärden i sig är planerig, även om själva huvudbyggnaden inte överensstämmer med bestämmelserna

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

ÄNDRING	-	Genomförandelidn slutar: 2012-12-31
	-	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

Godkänd för samråd 2003-05-15 § 161
 Godkänd för utställning 2004-05-27 § 186
 Anlagan KS 2006-06-27 § 116
 Vunnit laga kraft 2006-07-21

Ändring av detaljplaner

GETTERÖN

Varbergs kommun

Upprättad på Stadsbyggnadskontoret 2003-05-15
 Reviderad: 2004-05-27, 2004-11-11 och 2006-04-12

Göran Johansson

Claes Grunditz



Ändring av detaljplan

Getterön

Varbergs kommun

Sammanfattning

Planförslaget innebär att byggrätten utökas med att det utöver 80 m² för bostadshus även får uppföras ett fristående uthus på 20 m². Inom den centrala och norra delen får högsta nockhöjd på huvudbyggnaden vara 6,0 m och i den södra delen 5,0 m, vindsinredning blir tillåten.

Byggnadshöjderna får vara olika beroende på grundläggningssätt.

Inom den centrala och norra delen får högsta nockhöjd på uthus vara 4,0 m och i den södra delen 3,2 m.

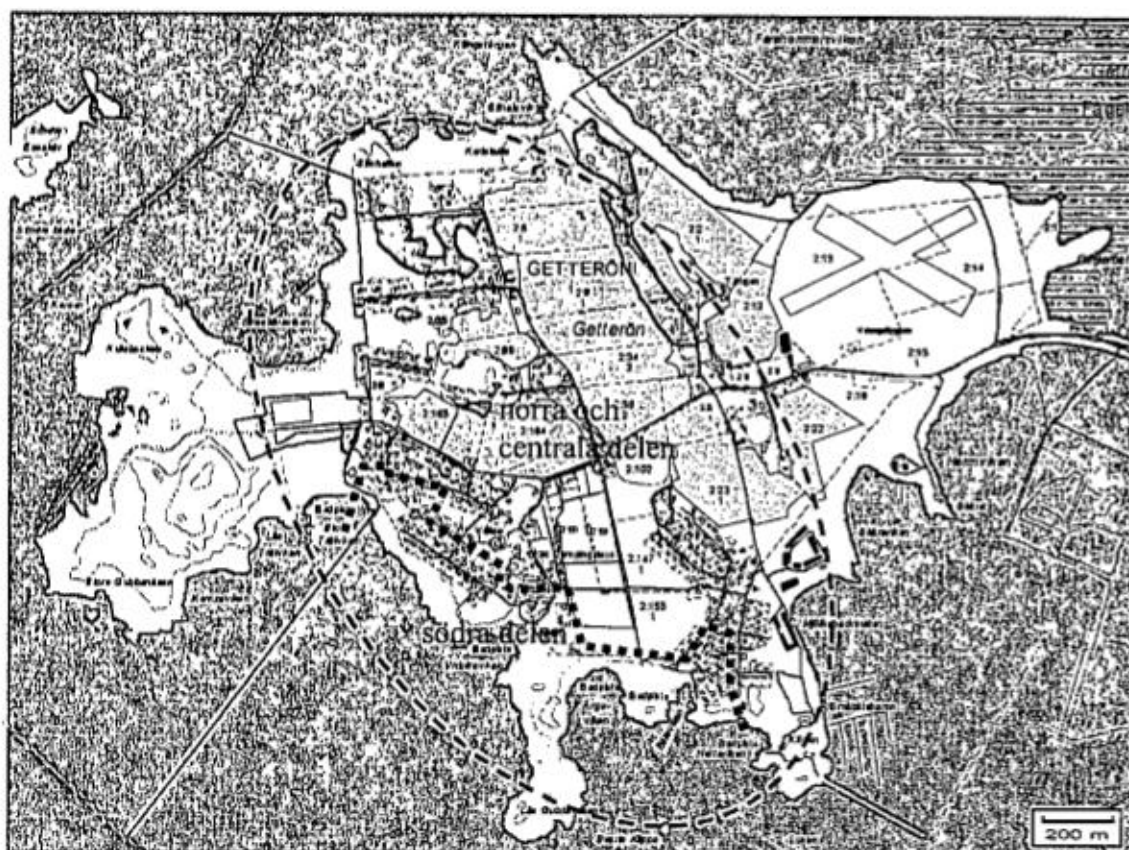
Bestämmelsen om att få uppföra en taktäckt uteplats på 15 m² tas bort, då nu gällande lag möjliggör att ett skärmtak på 12 m² anordnas utan bygglov.

För att de byggnader som inte är i överensstämmelse med bestämmelserna skall kunna byggas till och återuppföras införs särskilda bestämmelser.

Dagvattnet skall tas omhand lokalt.

Genomförandetiden slutar 2012-12-31.

Övriga bestämmelser och plankartans utformning bibehålls.



Handlingar

Planhandlingarna består av gällande detaljplankartor med ändrade bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Planens syfte

Detaljplanen ändras för att på Getterön möjliggöra att det utöver 80 m² för bostadshus även får uppföras ett fristående uthus på 20 m², samt att reglera höjderna.

Plandata

Planområdet omfattar de delar av detaljplan för Getterön, vilka har bestämmelser för bostäder på högst 80 m².

Tidigare ställningstagande

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2002-06-11 tillstyrkt att gällande detaljplaner för Getterön ändras så att det även får uppföras ett fristående uthus på 20 m² och att nockhöjden högst får vara 4,3 m. Vidare skall bestämmelserna anpassas till befintlig bebyggelse.

Förutsättningar

Enligt översiktsplanen, ÖP 2000, skall området bestå med nuvarande omfattning av jordbruk, boende, fritidsbebyggelse, butik, camping och serveringar. Befintlig detaljplan ändras så att målet om bevarad fritidsbebyggelsekaraktär ska kunna hävdas. Möjligheter till planbestämmelse innebärande kompletteringsbyggnad om 20 m² bör prövas, där förutsättningar finns. Strandskydd gäller inom 300 m från kusten utom där detaljplanebestämmelser eller särskilt beslut upphävt detta.

Getterön är av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Den omfattas också av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken. Bestämmelserna innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen skall beaktas.

De detaljplaner som berörs är fastställda 1981-05-21 eller antagna 1993-09-06, 1996-02-20 och 2000-05-18. Planbestämmelserna har en enhetlig innebörd där storleken på bostadshusen får vara högst 80 m², byggnadshöjden högst 3,5 m och taklutningen mellan 18° och 27°. En taktäckt uteplats på 15 m² får också uppföras.

För delar av allmän platsmark finns äldre förordnande om upplåtelse till vägföreningen utan ersättning, numera enligt 6 kap 19§ plan- och bygglagen. Dessa beslut berörs inte av den nu aktuella planändringen utan kvarstår.

Området är redan i stort fullbyggt med i huvudsak fritidshus. Där finns också visst åretruntboende, camping, sommarbutik, restaurang mm.

Kommunala vatten- och spillvattenledningar försörjer hela området. Dagvattenledningar är dock inte utbyggda.

Planens innehåll

Ändringen av detaljplanen innebär att de befintliga plankartorna med de fastställda gränserna bibehålls och endast vissa planbestämmelser ändras.

Inom de centrala och norra delarna av Getterön tillåts utöver 80 m² för bostadshuset även ett fristående uthus på 20 m². Byggnadshöjden på bostadshuset får vara högst 3,5 m vid grundläggning med platta på mark och 4,0 m vid torpargrund. Vidare införs att nockhöjden får vara

högst 6,0 m och vindsinredning får ske. Byggnadshöjden för uthus får vara högst 2,7 m ochnockhöjden 4,0 m.

I den södra delen får byggnadshöjden för bostadshuset vara högst 3,5 m ochnockhöjden 5,0 m för att byggnaderna skall anpassas till den öppna, känsliga landskapsbilden. Vindsinredning får ske. Fristående uthus på 20 m² får uppföras till en byggnadshöjd på 2,7 m och ennockhöjd 3,2 m.

Bestämmelsen om att även en 15 m² taktäckt uteplats får uppföras, tas bort i hela planområdet. Enligt plan- och bygglagen får man numera anordna ett skärmtak på 12 m² utan bygglov.

Det finns en del byggnader som inte är i överensstämmelse med bestämmelserna. För att dessa skall kunna byggas till eller återuppföras införs särskilda bestämmelser.

Eftersom det inte finns några kommunala dagvattenledningar i området, införs en bestämmelse om att dagvattnet skall tas omhand lokalt, på tomtmark eller gemensamt i dess närhet.

I och med att vindsinredning tillåts kan bruttoarean för boende ökas här även när byggnadsarean inte ändras. Detta innebär att fler får möjlighet att bygga och bosätta sig permanent på Getterön.

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär en viss utökning av byggrätten och anpassning till landskapet. Förslaget medför ingen betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför ej erforderlig.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringarna slutar 2012-12-31, eftersom området i stort redan är utbyggt.

Huvudman för allmänna platser

Huvudman för allmän platsmark är Getteröns vägförening.

Fastighetsbildning

Planändringen medför inte några behov av fastighetsbildningsåtgärder.

Revidering 2004-05-27

- Inom den centrala och norra delen införs byggnadshöjder som är beroende av grundläggningssättet och nockhöjden ökas till 6,0 m samtidigt som vindsinredningsförbudet tas bort.
- I den södra delen tas förslaget bort angående ytterligare byggrätt för uthus.
- En högsta nockhöjden på 4,0 m för uthus införs.
- Bestämmelsen om att även en 15 m² taktäckt uteplats får uppföras, tas bort.

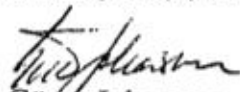
Revidering 2004-11-11

- Gränsen mellan den norra och södra delen ändras vid Linnekullevägen.
- Förbudet mot vindsinredning tas bort även i det södra delområdet.

Revidering 2006-04-12

- Fristående uthus på 20 m² får uppföras även i den södra delen till en byggnadshöjd på 2,7 m och en nockhöjd 3,2 m

STADSBYGGNADSKONTORET


Göran Johansson


Claes Grunditz

Tillhör Kommunstyrelsen i Varbergs beslut om antagande

2006-06-27 § 116:

Beslutet vann laga kraft 2006-07-21.



Ändring av detaljplan
Getterön
Varbergs kommun

Organisatoriska frågor

Tidplan

Kommunstyrelsen beräknas kunna anta planen under hösten 2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden för de planbestämmelser som ändringen omfattar är drygt sex år och slutar 2012-12-31.

Huvudmannaskap

Allmän plats Getteröns vägförening

Ansvarsfördelning i övrigt

Vatten- och spillvattenledningar Kommunen
Nätägare för energi Varberg Energi AB
Kvartersmark Enskilda

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder bedöms inte föranledas av planändringen.

Ekonomiska frågor

För eventuella exploaterings- och fastighetsbildningskostnader svarar ägare.

Tekniska frågor

Nybyggnadskarta tillhandahålls av kommunen. Geoteknisk och/eller radonundersökningar inom kvartersmark utförs vid behov av fastighetsägaren.

Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten- och avloppsnät.

STADSBYGGNADSKONTORET


Göran Johansson


Claes Grunditz

Tillhör Kommunstyrelsen i Varbergs beslut om antagande 2006-06-27 § 116:
Beslutet vann laga kraft 2006-07-21: