



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Vallda 10:83

Upprättad i september 2011 Reviderad i november 2011
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén *Birgitta Falk*
Nils-Ake Hulthén Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

— · — Planområdets gräns
— - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B Bostäder

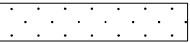
UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m²

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

Endast en bostadslägenhet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 resp 2,0 m från tomtgräns

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

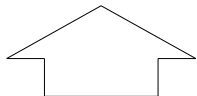
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2016-12-29

Byggnadsnämnden har 2011-12-01 § 312
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-11-29

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



V 70 B

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2011-06-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringens syfte är att möjliggöra nybyggnad av en komplementbyggnad.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Bråtåsvägen i Vallda och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan belägen inom utvecklingsområde för Vallda.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan V 70. Den ursprungliga plankartan är från 1964 och har tidigare reviderats avseende bestämmelser och beskrivning. Den reviderade detaljplanen, V 70, fastställdes 1986-12-05.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

Planområdet omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt miljöbalken 4 kap 2 § och särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 4 kap 4 §.

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

Fastigheten är i dag bebyggt med ett enbostadshus som i sin helhet är beläget på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Nu aktuell planändring syftar till att möjliggöra uppförande av en komplementbyggnad på mark som idag inte får bebyggas.

Planändringen innebär att bygggrätten justeras för det befintliga bostadshuset för att överensstämja med nu aktuell markanvändning samt att uppförande av en komplementbyggnad möjliggörs.

GENOMFÖRANDE

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