

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2007-09-18 planavdelningen i uppdrag att revidera gällande detaljplan och uppdrag 2009-04-21 åt planavdelningen att komplettera planförslaget.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra verksamhet på fastigheterna för mindre hantverksändamål.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägofohållande

Fastigheterna är belägna på Hebergsvägen precis väster om Valldavägen och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området omfattas av kommunens antagna översiktplan och är där beläget inom utvecklingsområde för Vallda.

Detaljplan

Området ingår i gällande detaljplan V 62, fastställd 1980-12-01.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

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 5 kap 18§)
- 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 Heberg 4:55 är bebyggd med ett enbostadshus och en byggnad som innehåller konstsmedja och keramikverkstad. Denna byggnad är placerad på mark som, enligt gällande detaljplan, inte får bebyggas.

Nu aktuell planändringen innebär att en byggrätt tillskapas kring den befintliga byggnaden samt att möjliggöra en verksamhet på fastigheten för mindre hantverksändamål.

Planförslaget har kompletterats med en motsvarande byggrätt på grannfastigheten Heberg 1:3 som möjliggör uppförande av nybyggnad med lokal för hantverk.

En högsta byggnads- och nockhöjd på 3,0 respektive 5,5 meter har angetts för den aktuella byggnaden på Heberg 4:55 och för den föreslagna nybyggnaden på Heberg 1:3. En bestämmelse om att fastigheterna inte får delas har införts i planbestämmelserna.

GENOMFÖRANDE

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag

planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2014-07-29

KUNGSBACKA KOMMUN



Detaljplan för Heberg 1:3 och 4:55 i Vallda

Upprättad i november 2007 Reviderad i april 2009
av PLANAVDELNINGEN

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- Bjm Bostäder och mindre hantverksändamål som inte är störande för omgivningen

UTNYTTJANDEGRAD

- B Största sammanlagda byggnadsarea är 180 m², därav komplementbyggnad högst 40 m²
- Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras
- Endast en bostadslägenhet får anordnas
- Fastigheterna får inte delas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad för hantverksändamål

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

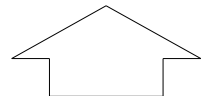
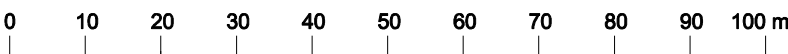
PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- B Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,5 resp 2,0 m från tomtgräns.
- Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad för angränsande tomt.

Utformning

- B Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,5 m
- Bjm Högsta byggnadshöjd är 3,0 m
- Högsta nockhöjd är 5,5 m



V 62 D

Byggnadsnämnden har 2009-07-02 §190 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-07-29