

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheten VALLDA 15:54 mfl i Vallda

Upprättad i mars 2011 av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Graquist
Elisabeth Graquist

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde. Transformatorstation får uppföras. Gångväg får anordnas.

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B Minsta tomtstorlek är **1200 m²**
Endast **en** huvudbyggnad och **en** komplementbyggnad
Största sammanlagda byggnadsarea är **200 m²**
varav högst **50 m²** för komplementbyggnad

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

UTFORMNING

B Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är **7.0 meter**
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är **9.0 meter**
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är **3.0 meter**
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är **5.0 meter**

BYGGNADSTEKNIK

B Huvudbyggnad ska uppföras radonsäkert

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Genomförandetid

Genomförandetiden är **fem år** från den dagen planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar **2016-07-07**

Byggnadsnämnden har 2011-06-09 § 159 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 2011-07-07.

Vp76D

Planbeskrivning

Handlingar

Plankarta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning
Markägarförteckning

Planuppdrag

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2011-01-18, § 10, åt Planavdelningen att revidera gällande detaljplan då plankostnadsavtal tecknats

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att omvandla fastigheten Vallda 15:54 från område för fritidslokaler till bostadsändamål. Tillfart till fastigheten kommer att ske från Målvägen. I gällande plan finns en inte utbyggd lokalgata som var avsedd att försörja fritidslokalerna. Gatan är inte aktuell att genomföra utan omvandlas till naturområde.

Avvägning enligt miljöbalken

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

Plandata

Läge, areal och markägoförhållanden

Området är beläget i centrala Vallda sydväst om Toråsskolan.

Arealen är ca 2 350 m² varav 1 206 m² utgörs av kvartersmark.

Kvartersmarken är i privat ägo. Den allmänna platsmarken ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer; Detaljplaner

Enligt kommunens översiktsplan som antogs i april 2006 ingår området i Valldas utvecklingsområde.

För området gäller detaljplan Vp 76A (fastställd 1992-10-27). I denna är kvartersmarken avsedd för fritidslokaler.

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 Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karakteristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typer av påverkan. Planområdet är ett tidigare planlagt område för fritidslokaler.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

Natur, bebyggelse, trafik, service, teknisk försörjning.

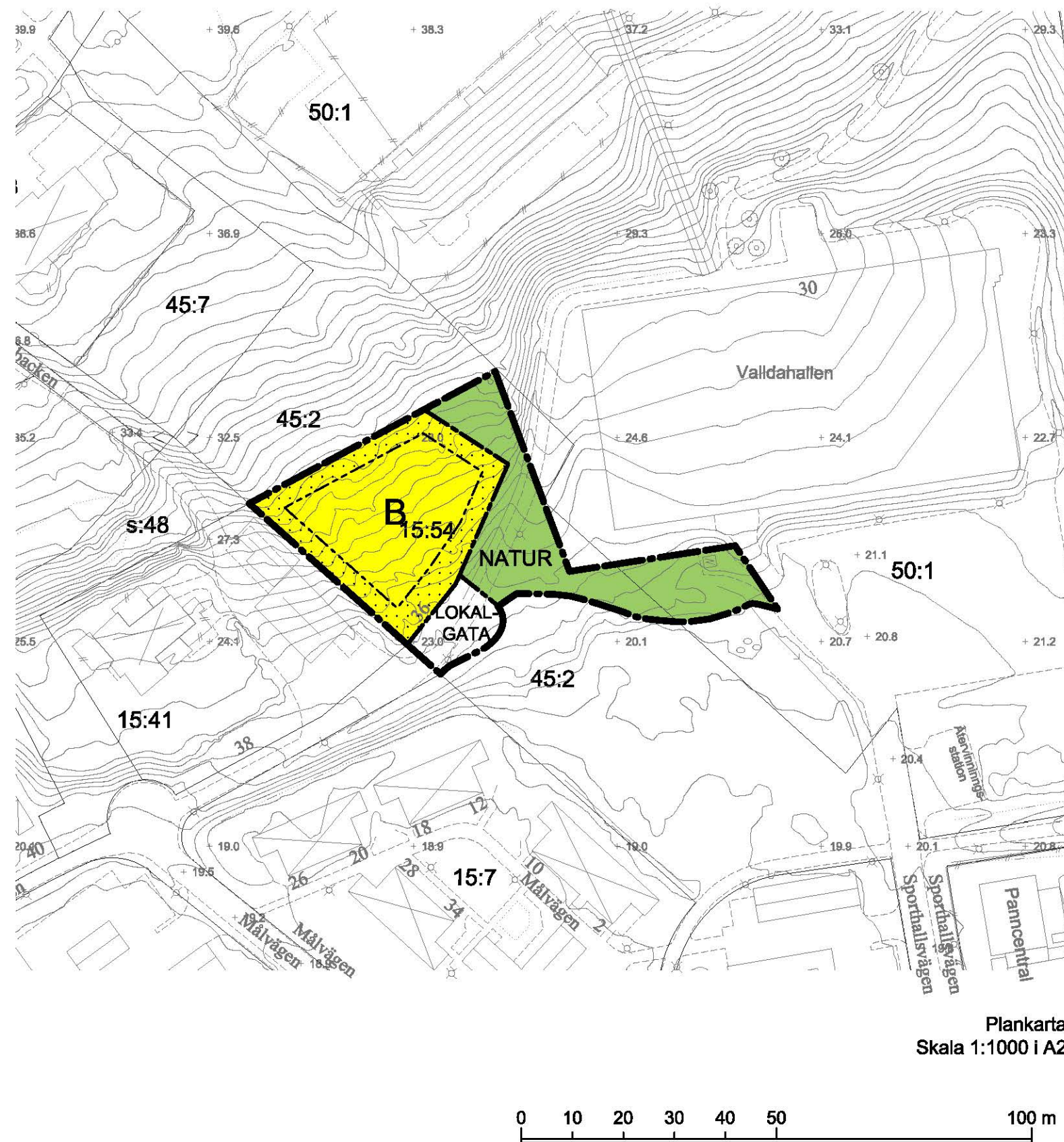
Marken som lutar kraftigt mot öster och består av sandig morän bedöms som normalriskområde för radon. Huvudbyggnad ska utföras radonsäkert. (Se bestämmelse)

Området gränsar till tätbebyggelse med bostadshus, idrottshall och skola. Ett nytt bostadshus kan byggas på den redan avstyckade tomten.

Området trafikmatas från Valldavägen via Målvägen i söder. Parkering ska ske inom den egna fastigheten. En vändplats föreslås som avslutning på gatan i anslutning till fastigheten.

I områdets omedelbara närhet finns skola, förskola, idrottshall och kollektivtrafik. Matvaruaffär ligger inom ett avstånd på ca 700 meter.

Fastigheten ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Möjlighet finns till anslutning till fjärrvärmenätet som löper i anslutning till fastigheten.



GENOMFÖRANDE

För genomförandefrågor, se separat genomförandebeskrivning.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom detaljplanen.

Ägaren av fastigheten Vallda 15:54 ska ansvara för och bekosta iordningställande av lokalgata i anslutning till sin fastighet.

Genomförandetid

Planen får en genomförandetid på fem år.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen berör Vallda 45:2 och 50:1 i form av allmän platsmark (lokalgata och naturområde), ägare Kungsbacka kommun, och fastigheten Vallda 15:54 i form av kvartersmark för bostad, ägare CV 2004 Förvaltning KB.