



Detaljplan för Varla 2:376 i Tölö

Upprättad i september 2008 Reviderad i oktober 2008 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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- S Skola

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 750 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

Högsta byggnadshöjd är 4,5 m

Högsta nockhöjd är 6,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Verksamhetens behov av angöringsytor, parkeringsplatser och andra funktionskrav skall tillgodoses inom den egna fastigheten

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-12-04

Byggnadsnämnden har 2008-11-06 §348 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-12-04

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2008-08-19 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintlig förskola.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållande

Fastigheten ligger i hörnet av Källagårdsgatan och Smeagatan i Varla och ägs av Kungsbacka kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktplan som antogs i april 2006 ingår området i Kungsbacka stads utvecklingsområde.

Detaljplan

För området gäller detaljplan T 18, fastställd 1975-03-07 och är i den redovisat som A-område, mark som endast får användas för allmänt ändamål.

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 skola (allmänt område).

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

Planändringens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig förskola i dess södra del. Den föreslagna tillbyggnad är till största delen belägen på mark som inte får bebyggas.

Den sammanlagda byggnadsarean anges till 750 m² varav tillbyggnaden utgör ca 230 m².

I planförslagets nordöstra del finns kommunala va-ledningar varför ett u-område har införts på plankartan. Gällande detaljplan medger en högsta byggnadshöjd av 4,5 meter. Denna bestämmelse bibehålles i det nu aktuella planförslaget. Dock har en bestämmelse om en högsta nockhöjd av 6,0 meter införts i det aktuella planförslaget.

GENOMFÖRANDE

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

