KUNGSBACKA KOMMUN

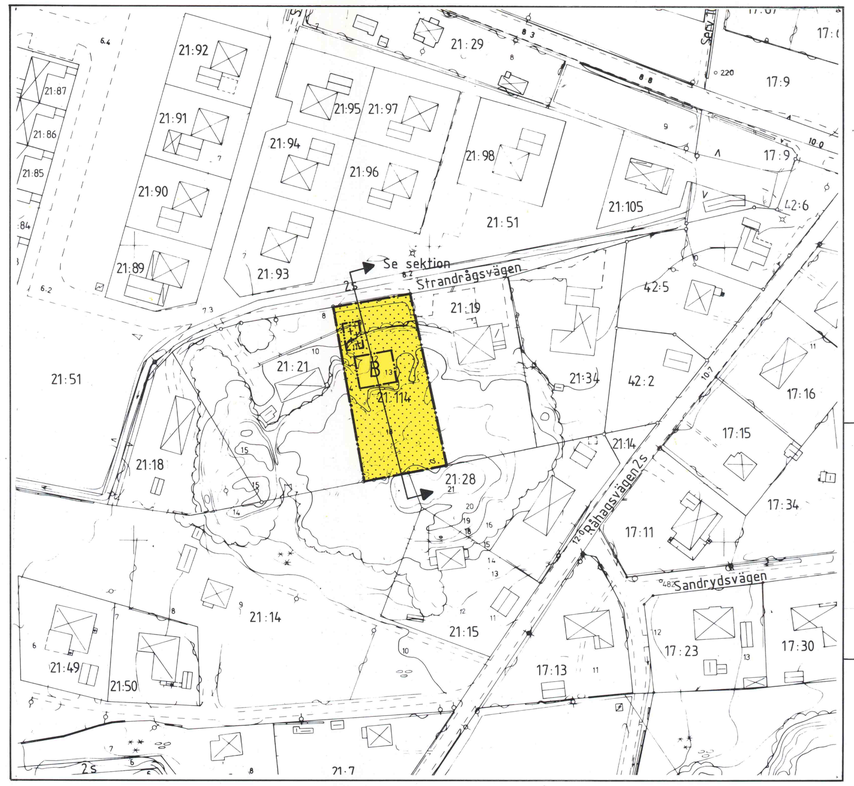
Detaljplan för VALLDA 21:114

Upprättad i april 1999
av PLANAVDELNINGEN

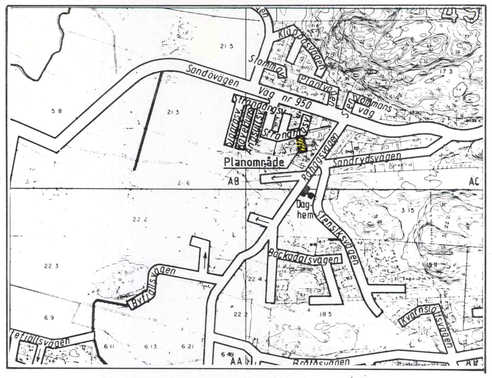
Annika Thörneby Birgitta Falk

PLANKARTA

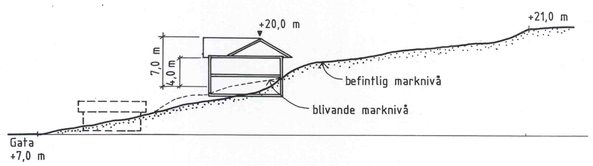
Skala 1:1000



ORIENTERINGSKARTA



SEKTION



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

SYFTE

Syftet är att revidera planen för att göra det möjligt att bygga en bostad, anpassad till tomtens naturförutsättningar. Gällande plan redovisar en liten byggrätt.

LÄGE

Planområdet är beläget ca 3 km väster om Vallda kyrka söder om Vallda-Sandövägen. Fastigheten är belägen på norra sidan av ett litet bergsparti.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan Öp 90, och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplan

Gällande plan är V54 som fastställdes 1973. Här anges att den aktuella tomten får användas för bostadsändamål, fristående hus i 1 våning med inredda gavelrum och att högsta byggnadshöjd är 4,0 m.

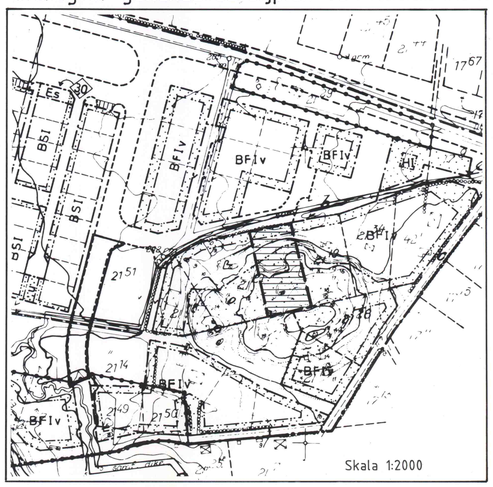
PROGRAM OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av program och miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Tomten ligger på norra sidan av ett bergsparti och består till största delen av berg i dagen. Mitt på tomten finns ett relativt platt område strax nedanför en flera meter hög bergsplatå. Intentionen i planen är att kunna placera ett souterränghus på det flacka området nedanför platån, och därigenom minska behovet av sprängning.
Byggrätten flyttas längre söderut, närmare berget jämfört med gällande plan. Husen på de närmaste fastigheterna ligger på liknande sätt så nära berget som möjligt, utan att klättra upp på det.
Liksom i den tidigare planen är byggnadshöjden 4,0 m. Det finns dessutom en maximal nockhöjd på 7,0 m. (Se sektion)
Största sammanlagd byggnadsarea är 200 m^2 mot 180 m^2 i gällande plan.
För fastigheten tillåtes endast en bostadslägenhet jämte en komplementbostad till en maximal bruttoarea på 50 m^2, under förutsättning att arean ej är större än halva bostadlägenhetens area.

Utdrag ur gällande detaljplan V54 Fastställd 1973-08-15



Område som berörs av planändringen

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m^2, därav komplementbyggnad högst 50 m^2.

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras på fastigheten.

Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarean för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50 m^2.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m.
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2004-06-30

Byggnadsnämnden har 1999-06-03 § 115 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1999-06-30.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen berör endast åtgärder inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således ej några genomförandefrågor.

Skala 1:1000
0 20 40 60 80 100 m

V 54 B