



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Vallda 35:2 m fl

Upprättad i augusti 2008

av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén

Nils-Ake Hulthén

Birgitta Falk

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

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad högst 50 m².

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

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras på fastigheten

Fastigheten får inte delas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

••••• Marken får inte bebyggas

+ + + + + Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtgräns.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 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

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-12-04

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning

Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2008-03-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra en bättre placering av bostadshus genom införlivning av del av angränsande fastighet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

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

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan Vp 84, antagen 2007-02-08.

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

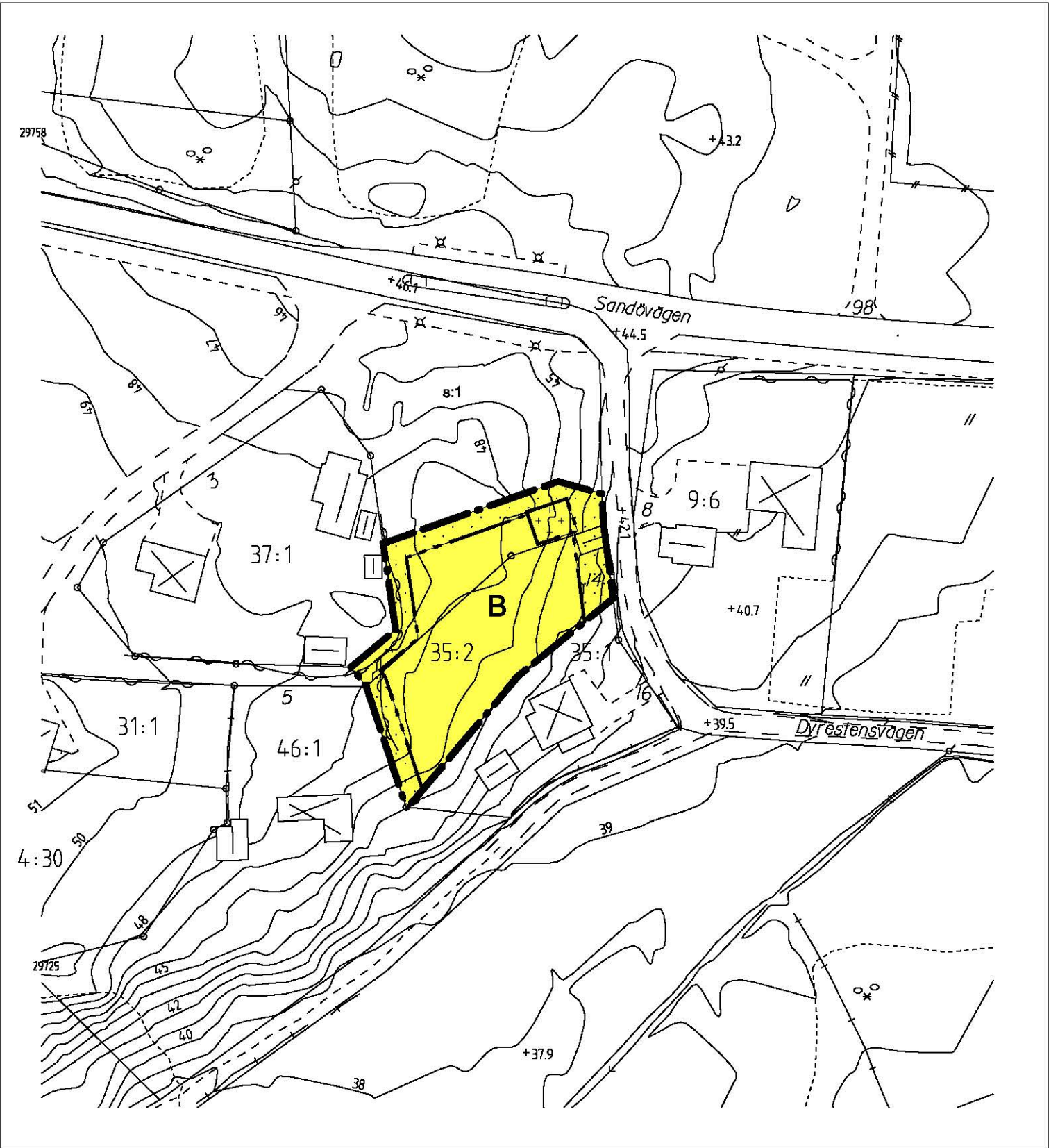
Fastigheten Vallda 35:2 är idag obebyggd. För att möjliggöra en bättre placering av bostadshuset föreslås att del av angränsande fastighet Vallda S:1 införlivas i Vallda 35:2 genom en fastighetsreglering. I gällande detaljplan medges en högsta sammanlagd byggnadsarea om 200 m². I nu aktuellt planförslag har den högsta sammanlagda byggnadsarean angivits till 250 m². En bestämmelse om att fastigheten inte får delas har införts.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2008-11-06 §350 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-12-04



V 84 A