

M. Jellin
Mark Jellin

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal lägenheter, användning och tomtutformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

----- Detaljplanegräns
----- Egenskapsgräns

ANVÄNDING AV MARK

Kvartersmark

BKq Bostäder och kontor. Kulturhistoriskt värdefull byggnad

UTNYTTJANDEGRAD

BKq Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 530 m²
Endast en bostadslägenhet får anordnas. Därutöver får en komplementbostad anordnas intill halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

..... Marken får inte bebyggas
+++++ Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

--- Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING

BKq Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,0 m.
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelsen om byggnadshöjd medger

UTSEENDE

BKq Om- och tillbyggnad ska till allmän karaktär, volym och färg anslutas till befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Fasad ska utföras så att vägtrafikbuller inomhus ej överstiger 30 dBA

VÄRDEFULL BYGGNAD

Skyddsbestämmelse

q Byggnaden får inte rivas. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningens egenart. Vid underhållsåtgärder ska samråd ske med Plan- och byggförvaltningen.

LOVPLIKT

BKq Bygglov erfordras vid byte av tak- och fasadmateri

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.
Genomförande tiden SLUTAR 2015-12-30.



0 10 20 30 40 50 100 m

Skala 1:1000 (A2)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning.
Markägarförteckning, separat handling.

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-08-17 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra inrättandet av ett orangeri samt en kontorsdel.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållande

Fastigheten är belägen i befintligt bostadsområde vid Storgatan centralt i Kungsbacka. Fastigheten är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område markerat som utvecklingsområde samt programområde för fördjupad översiktsplan.

I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad anges nuvarande användning som bostadsområde.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan KP 92 C, fastställd 1999-06-30.

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 sm 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

Planändringen innebär en utökning av byggrätten för att möjliggöra ett orangeri samt tillbyggnad till befintligt hus med en kontorsdel om ca 70 kvm.

Då befintlig byggnad har ett kulturhistoriskt värde redovisar detaljplanen bestämmelse om krav på anpassning till detta.

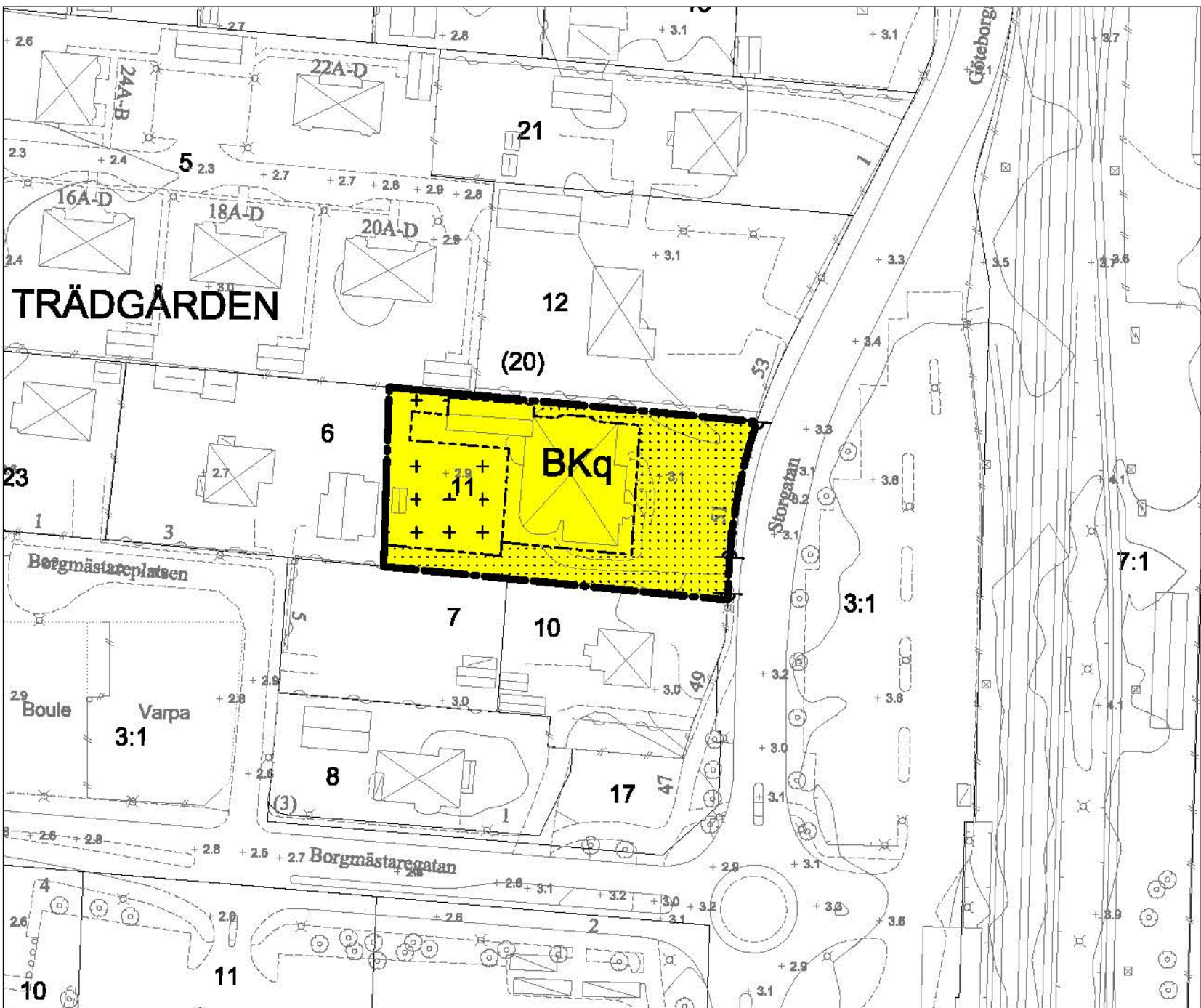
För att uppnå en god boendemiljö vad gäller buller är en stor del av fastigheten markerad som punktplockig mark mot Storgatan. Förslagen detaljplan innebär inga förändringar vad gäller detta. Angivna bullemnivåer avser ekvivalenta ljudnivåer.

Planbestämmelsema bibehålls i övrigt enligt gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

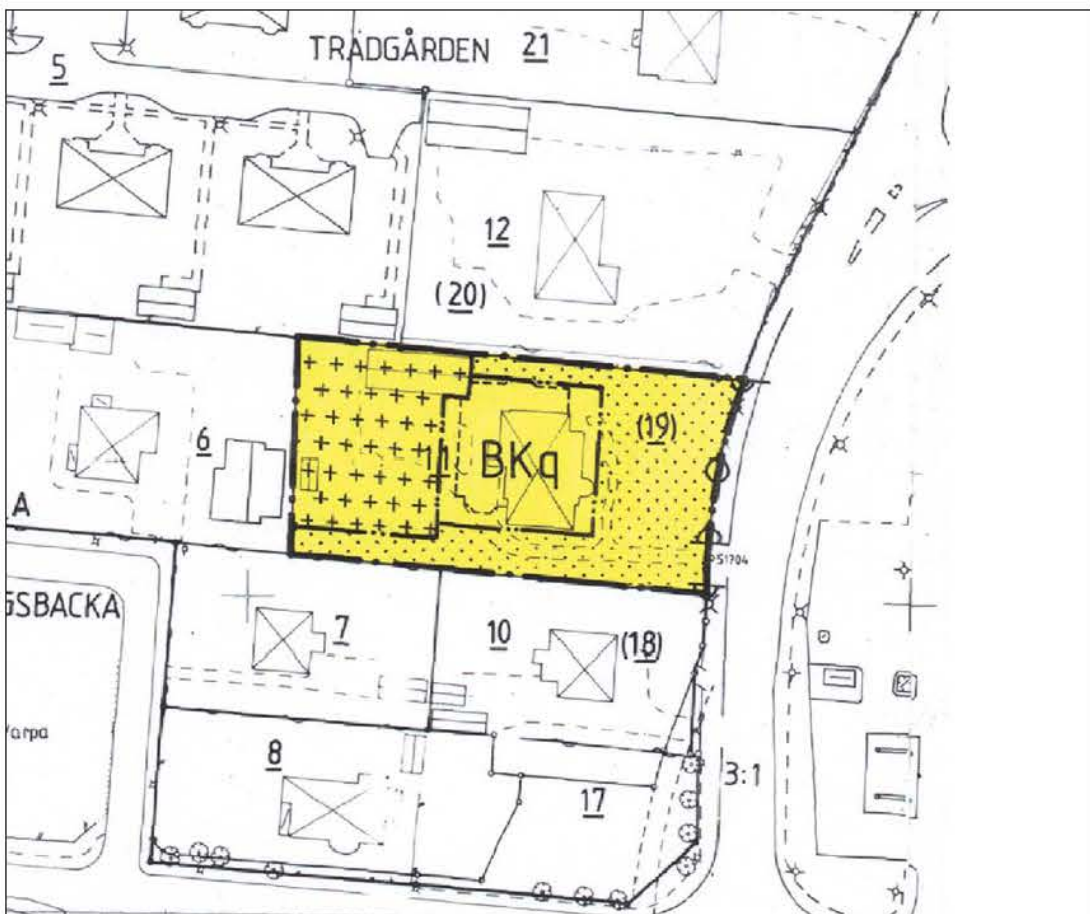
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Förslagen planändring innebär därför inga krav på en särskild genomförandebeskrivning.

Byggnadsnämnden har 2010-12-02 § 311 antagit detta förslag. Beslutet har vunnit laga kraft 2010-12-30.



PLANKARTA

Utdrag ur gällande detaljplan, KP 92C, antagen 1999-06-30



Orienteringskarta

