



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Varla 8:25 i Tölö

Upprättad i september 2006
av PLANAVDELNINGEN


Nils-Åke 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

- JK

Industri och kontor

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea är 750 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Trädfällning, schaktning och utfyllnad får inte ske utan marklov

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Byggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot grannfastighet

Utformning

Högsta byggnadshöjd är 7,0 m

Största taklutning är 27 grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-01-04

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-06-20 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintlig kontors- och
lagerbyggnad.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Fastigheten är belägen på Varlabergs industriområde och ägs av
Swede-lc Fastigheter K/B.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området omfattas av fördjudad översikt Kungsbacka centralort, Kö 14, och är
där beläget inom område för industri, handel, hantverk.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan Tp 37, antagen 1989-03-09.

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
bostadsändamål.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

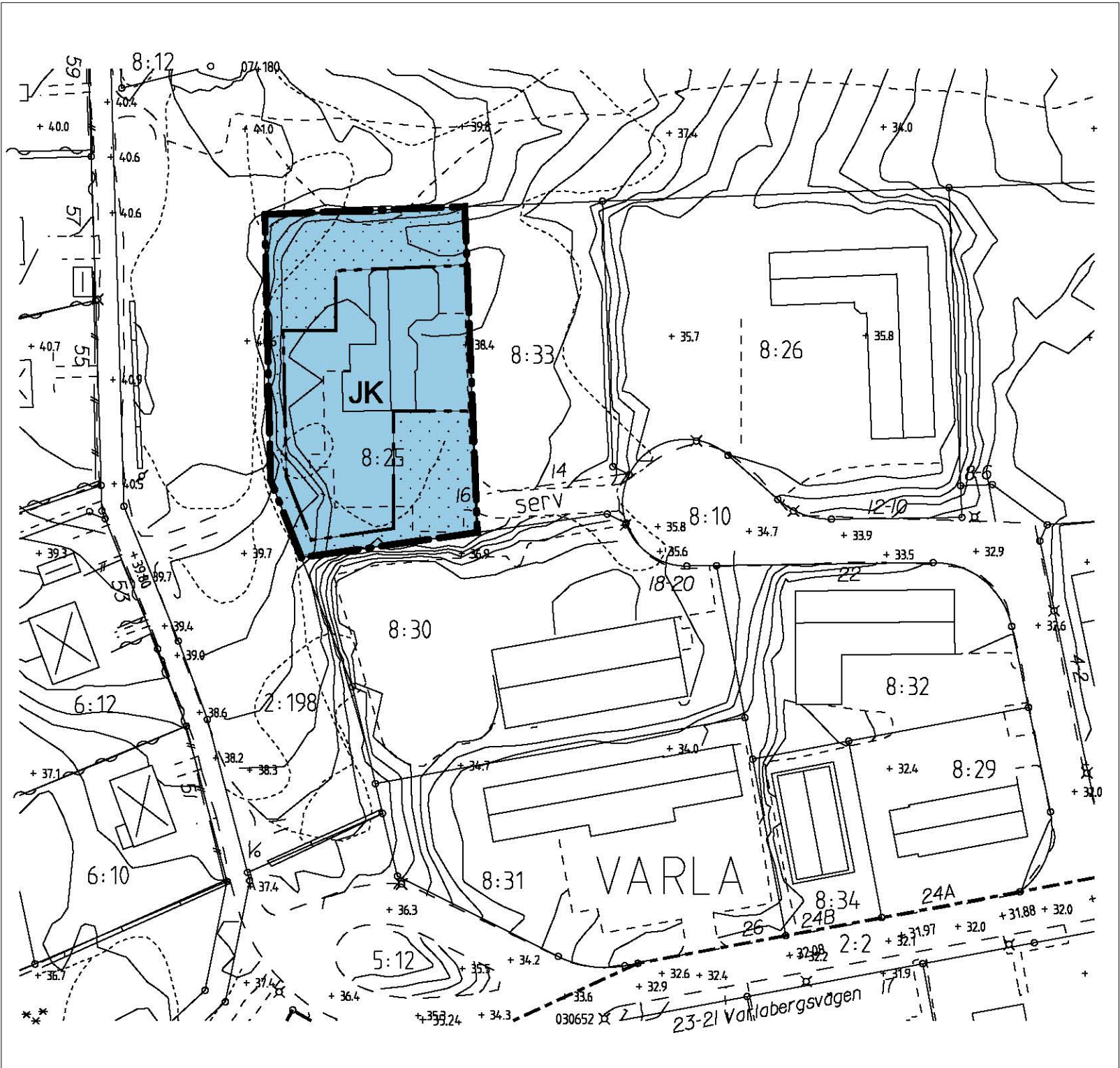
Syftet med planändringen är att omfördela byggrätten för att möjliggöra en
ändamålsenlig tillbyggnad av befintlig kontors- och lagerbyggnad.
Planändringen innebär att icke byggbar mark mot angränsande parkområde
ges byggrätt, medan ett område i fastighetens sydöstra del omvandlas från
byggrätt till mark som inte får bebyggas.
Den största byggnadsarean för fastigheten anges till 750 m². Bestämmelsen
om en högsta byggnadshöjd på 7,0 m och en största taklutning på 27°
bibehålles enligt gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2006-12-07 §283
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-01-04.



Tp 37 B