



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av Vallda 4:46 i Vallda

Upprättad i november 2005
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén
Nils-Åke 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

Minsta tomtstorlek är 1200 m²

Största byggnadsarea är 250 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 50 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

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

Området får delas i högst 3 tomt

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

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

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2011-03-02

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Nämnden för Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-06-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av friliggande enbostadshus genom att anpassa planbestämmelserna till kommunens praxis.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget har bedömts vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget strax öster om Råhagsvägen ca 1 km från Låddholmsviken i Vallda. Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där beläget inom område som i huvudsak är för helårs- och fritidsbostäder.

Detaljplan

Planområdet ingår i detaljplan V 25, fastställd 1959-06-24.

Miljöbedömning

Med hänsyn till att planändringen endast innebär möjlighet att inom redan planlagt område uppföra ändamålsenliga bostäder bedöms planens fortsatta genomförande inte medföra betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är idag obebyggt. Gällande detaljplan medger uppförande av tre bostadshus med en maximal byggnadsarea av 60 m² per byggnad inom förhållandevis strikt avgränsade byggrätter.

I samband med att området ges möjlighet att anslutas till kommunens va-nät via en angränsande va-förening föreslås planbestämmelserna anpassas till nu tilläpmpad praxis för friliggande småhus. Detta innebär att den sammanlagda byggnadsarean ökas från 60 m² till 250 m². Byggnadshöjden ökas från 3,5 m till 4,5 m. Härutöver har en bestämmelse införts om en högsta nockhöjd av 7,0 m. Bestämmelsen om minsta tomtstorlek på 1200 m² bibehålles enligt gällande plan.

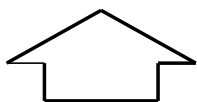
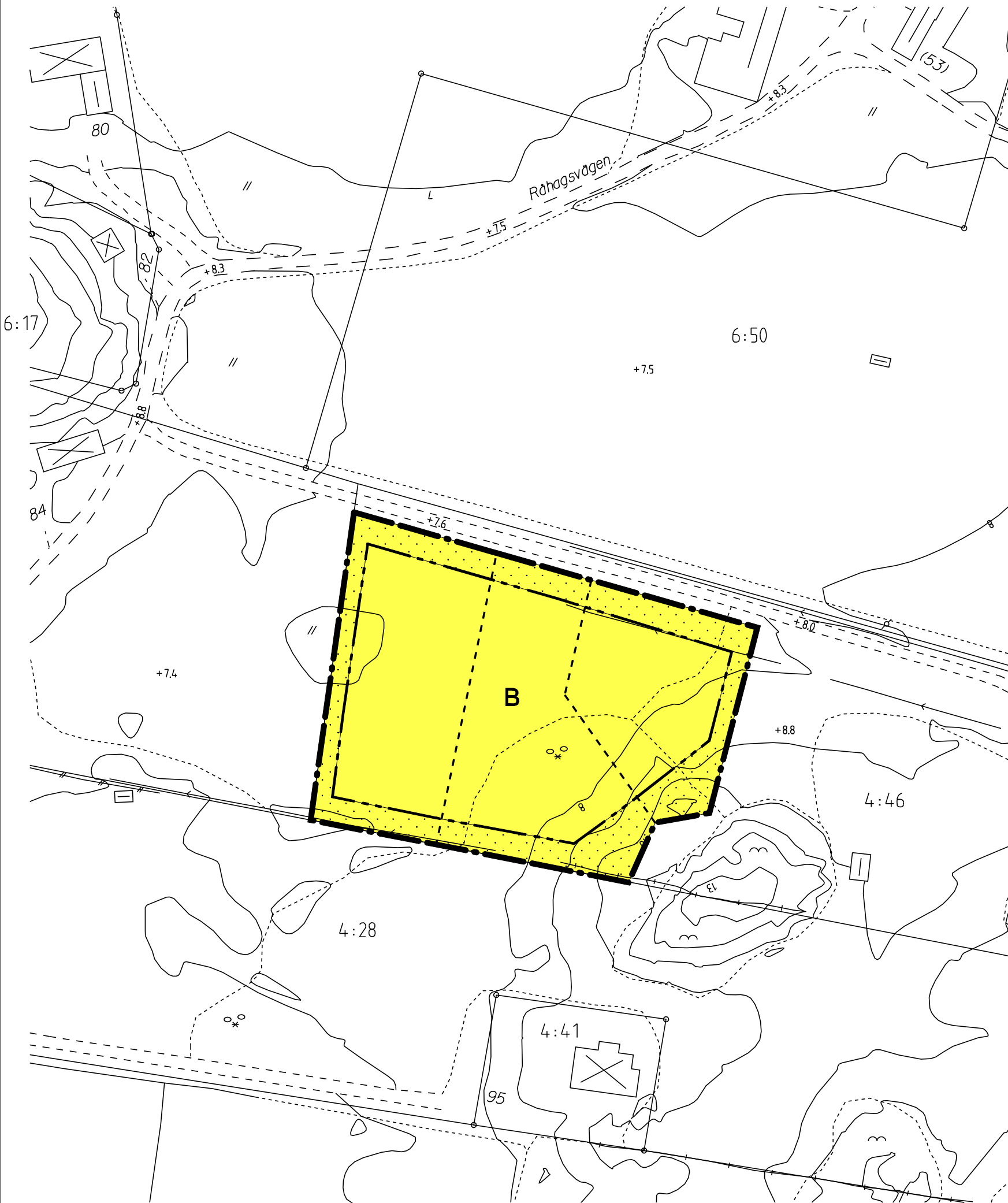
Plankartan ändras så att större byggrätter tillskapas, samtidigt som ett mindre område avsett för parkmark ändras till att ingå i kvartersmarken. Ändringen innebär inte att fler byggrätter tillskapas än som medges i gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

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

Nämnden för Plan o Bygg har 2006-02-02 § 31 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-03-02.



V 25 A