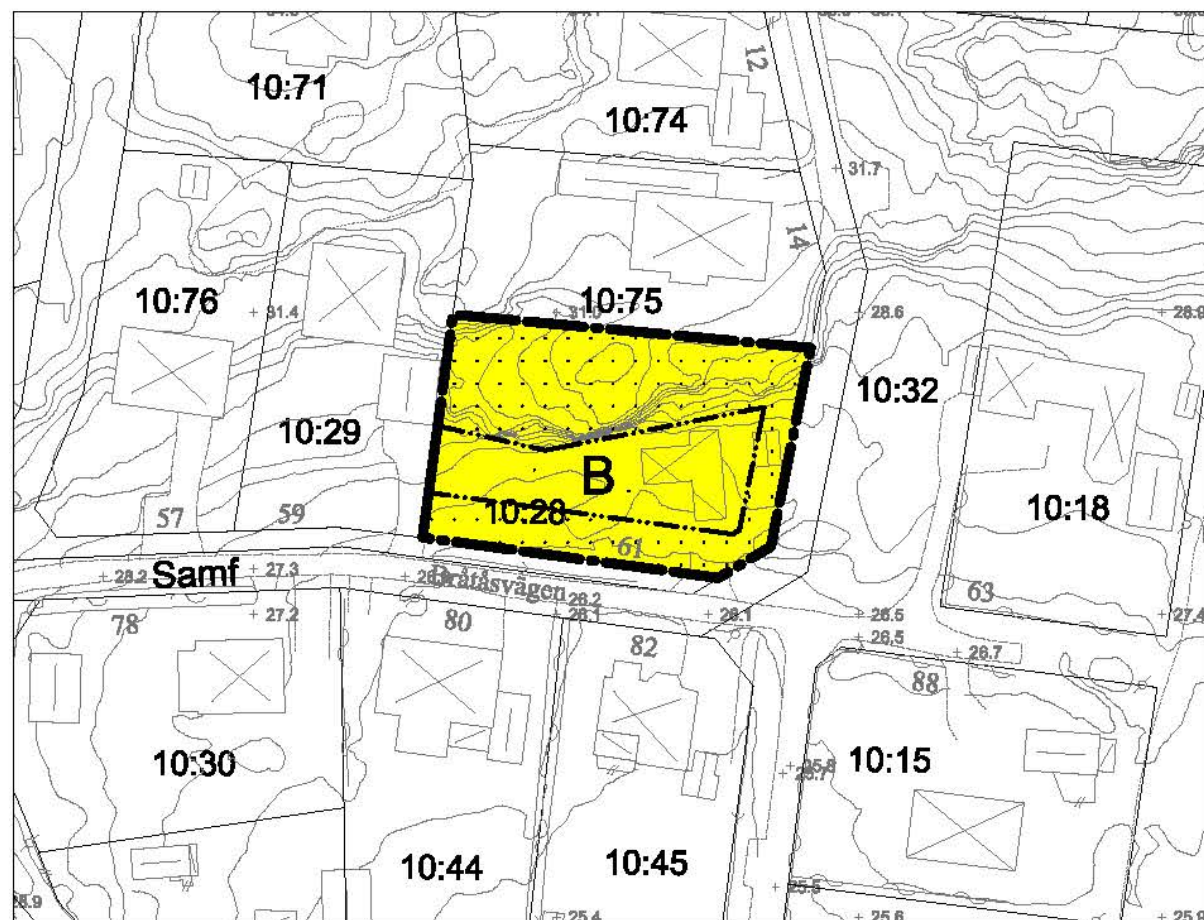
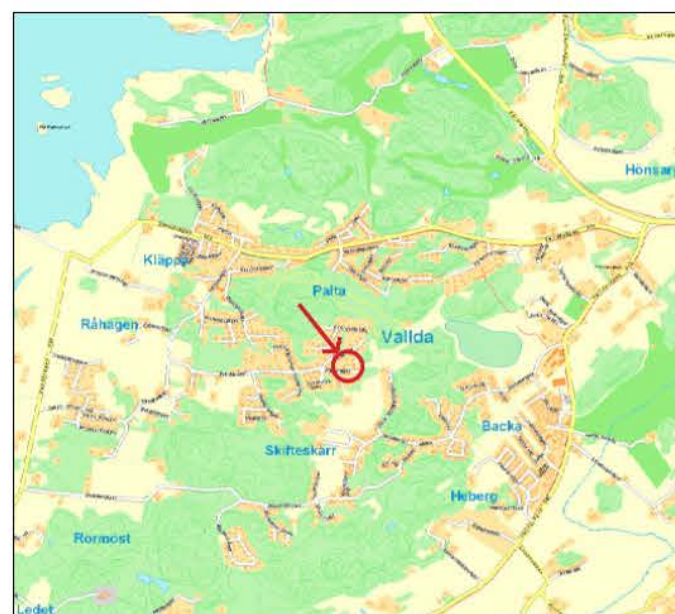




PLANKARTA

Skala 1:1000 | A3



ORIENTERINGSKARTA

Planbeskrivning

Handlingar

Denna karta med bestämmelser och beskrivning. (Markägarförteckning, separat handling)

Planuppdrag

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2012-08-21 § 312 åt planavdelningen att revidera detaljplan V70 för fastigheten Vallda 10:28.

Planens syfte

Syftet är att anpassa plankartan till befintlig bebyggelse. Ändringen ligger i linje med gällande plans syfte.

Avvägning enligt miljöbalken

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

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktsplan som antogs 2006 ingår området i Valldas utvecklingsområde.

Detaljplan

För området gäller V70, laga kraft 1986-12-05.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

En behovsbedömning har gjorts för att ta reda på om förslagens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Förslaget bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 4 kap 34§)
- Förslaget bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område negativt.
- Förslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. (bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar)
- Området berörs inte av strandsekkydd

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.

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

Förutsättningar och förändringar

Gällande detaljplan medger en huvudbyggnad om 200 kvm inklusive komplementbyggnad. Enligt gällande detaljplan är huvudbyggnaden nästan i sin helhet belägen på prickmark, vilket innebär att det inte finns förutsättningar att bevilja lov för tillbyggnader. Huvudbyggnaden har idag en byggnadsarea om ca 80 kvm.

Byggrätten ändras nu så att befintlig huvudbyggnad blir planerlig. I planen anges samma planbestämmelser som i gällande plan, V70.

Genomförande

De åtgärder som blir aktuella genom den nya planen berör kvartersmark där den enskilda fastighetsägaren är huvudman. Planen berör därför inte några genomförandefrågor.

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

----- Detaljplanegräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m² varav komplementbyggnad får utgöra max 50 m²
 Endast en bostadslägenhet per fastighet
 Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras
 Minsta tomtstorlek är 1000 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 m respektive 2,0 m från tomtgräns

Utformning

Högsta byggnadshöjd är 4 meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden slutar 2018-01-03.

Byggnadsnämnden har 2012-12-06 § 304 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2013-01-03.

Detaljplan för fastigheten		Antagandehandling	
Valida 10:28 I Vallda Kungsbacka kommun	 Kungsbacka	Beslutsdatum	Intäkt
		Samrådsbeslut	BN
		Anslagsnummer	BN
Upprättad i oktober 2012, reviderad nov 2012, enkelt planförfarande		Laga kraft	
		2013-01-03	
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	Erika von Geijer Planarkitekt	Dokument	
		2012-P030	
		V70C	