



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheten BLÅKLINTEN 6 i Kungsbacka stad

Upprättad i februari 2009
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

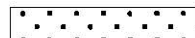
Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m²
Endast en huvudbyggnad får uppföras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från grannfastighet

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,5 m
Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2014-04-30

Byggnadsnämnden har 2009-04-02 § 100
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-04-30

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



K 25 B

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2008-12-16 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra ändring och tillbyggnad av befintligt
enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Ångsgatan på Tingberget i Kungsbacka stad och
är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktsplan som antogs 2006 ingår området i
Kungsbacka stads utvecklingsområde.

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan K 25, fastställd 1950-05-26.

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

Syftet med planändringen är att möjliggöra ändring och tillbyggnad av
befintligt enbostadshus. Tillbyggnadens storlek är 86 m² och avses placeras
delvis på mark inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Gällande
detaljplan medger en största byggnadsarea av högst 120 m² och högsta
tillåtna byggnadshöjd är 7,5 meter och med en taklutning av högst 30°.

Enligt ett beslut i byggnadsnämnden avseende utredning om hantering av
äldre detaljplaner, skall principen vid planändring utgå från en omfördelning
av gällande byggnadsvolym. Med utgångspunkt från detta beslut har det
bedömts som en lämplig åtgärd att, för den aktuella fastigheten, göra en
omfördelning av byggrätten genom att öka den sammanlagda byggnadsarean
på marken till 200 m² samtidigt som högsta tillåtna byggnads- och nockhöjd
begränsas till 4,0 respektive 6,5 meter.

GENOMFÖRANDE

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

