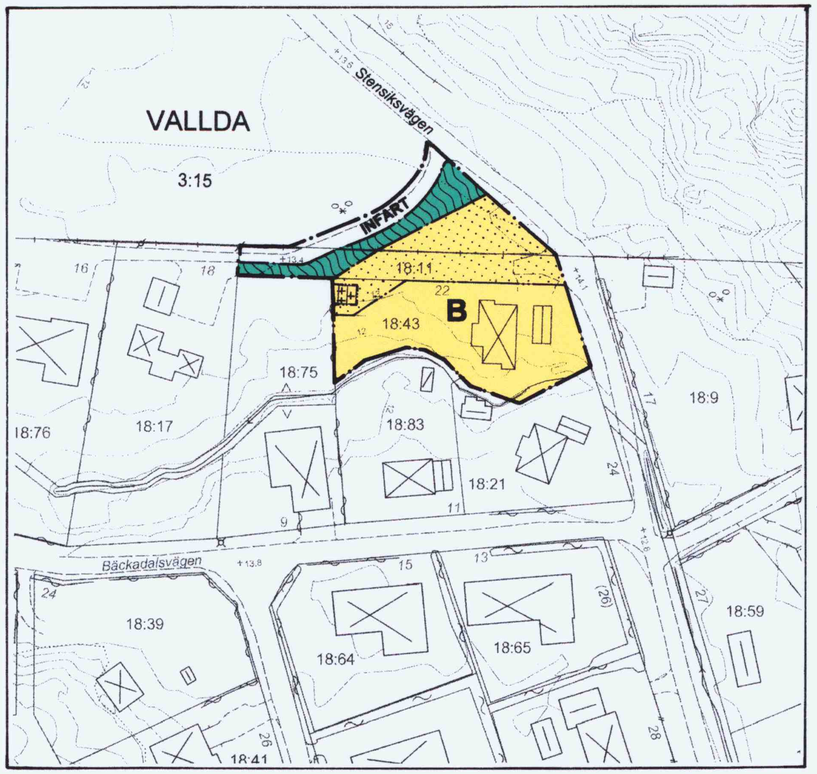
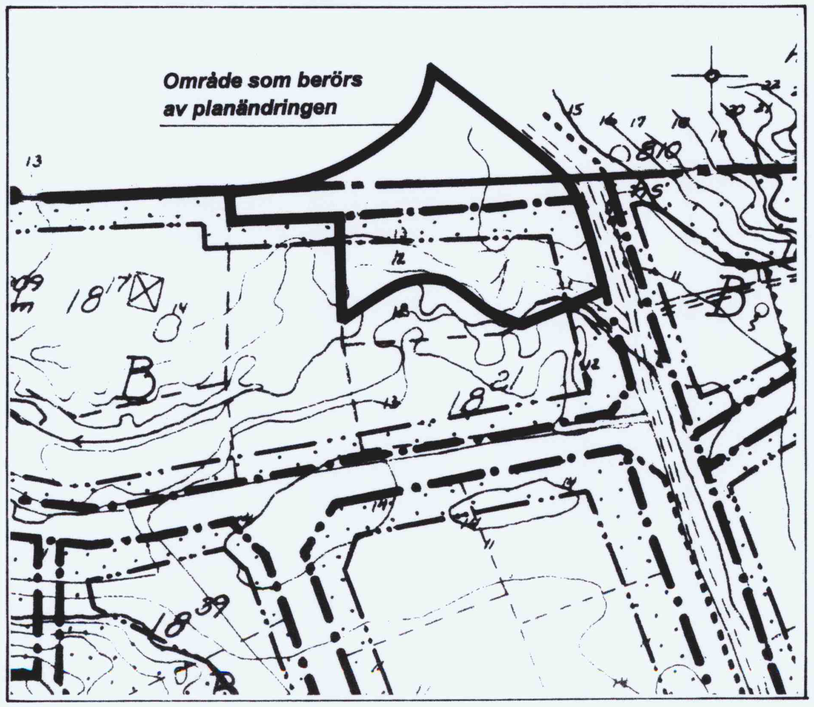
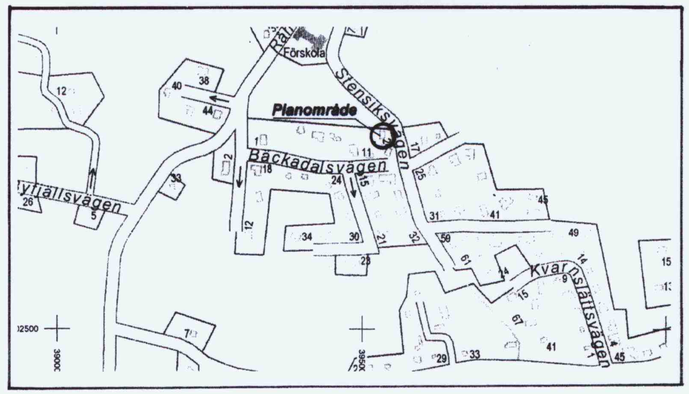
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan V 70, fastställd 1986-12-05



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2004-02-17 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planens syfte är att ge förutsättningar för utökning av fastigheten Vallda 18:43.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Förslaget har bedömts vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA
Läge, markägoförhållande
Området är beläget väster om Stensiksvägen. Arealen är ca 2500 m^2. Fastigheten Vallda 18:43 och 18:11 är i privat ägo medan Vallda 3:15 ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Området är i kommunens antagna översiktplan, Öp 90, beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplan
Övervägande del av området ingår i detaljplan, V 70, fastställd 1986-12-05 och den resterande norra delen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Miljökonsekvensbeskrivning
Genom att området omfattar ett i huvudsak redan planlagt område har behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Tillfart till fastigheterna Vallda 18:17 och 18:76 sker idag genom parkmark i gällande detaljplan, omedelbart norr om fastigheten Vallda 18:43.
Ägare till fastigheten Vallda 18:43 har ansökt om markförvärv i syfte att förlägga anslutningsvägen i en nordligare sträckning samt att utöka fastigheten åt norr.
Den nya anslutningsvägen är redan utbyggd medan utökningen av fastigheten skall föregås av planändring.
Planändringen innebär att den nya vägen tas med i detaljplanen samtidigt som kvartersmarken norr om fastigheten utökas fram mot det nya vägområdet.

GENOMFÖRANDE
Genomförandet av vägutbyggnaden är redan klart samtidigt som avtal om erforderlig fastighetsreglering är upprättade.

0 20 40 60 80 100 M

SKALA 1:1000

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Vallda 18:43 och del av Vallda 18:11 och 3:15

Upprättad i juni 2005
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 området.

GRÄNSBETECKNING

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmän plats

INFART Infartstrafik

Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

Nämnden för Plan & Bygg har 2005-10-06 § 225 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-11-03.

UTNYTTJANDEGRAD

B

Minsta tomtstorlek är 1500 m^2

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m^2, därav komplementbyggnad högst 50 m^2

Endast en huvudbyggnad och en bostadslägenhet får uppföras, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m^2

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGELSE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

PLACERING OCH UTFORMNING
Placering

B Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,5 m resp 2,0 m från grannfastighet.

Utformning

B Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Kommunen är inte huvudman för allmän plats

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2010-11-03

V 70 A