



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Heberg 2:20 i Vallda

Upprättad i april 2007
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén *Birgitta Falk*
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

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1200 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

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

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m

Högsta byggnads- ochnockhöjd för komplementbyggnad är 2,5 resp 4,5 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-07-05

Byggnadsnämnden har 2007-06-07 § 179 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-07-05.

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



V 42 B

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-01-16 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av en komplementbyggnad inom fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Metevägen i Hebergsområdet, strax väster om Furulidskolan och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området omfattas av kommunens antagna översiktsplan och är där beläget inom område där detaljplan gäller.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan V 42, fastställd 1968-03-12.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanerna har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om planernas 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.

- Detaljplanerna bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18 §)
- Detaljplanerna bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanerna bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.
Planområdena är tidigare planlagda områden för bostäder.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av en komplementbyggnad inom område som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Detta innebär att en byggrätt för komplementbyggnad har tillskapats i fastighetens norra del med en högsta byggnads- ochnockhöjd av 2,5 respektive 4,5 meter. Gällande planbestämmelser innehåller inte någon begränsning av maximal byggnadsarea. Som en följd härav anges i planförslaget en begränsning av den sammanlagda högsta byggnadsarean till 250 m². I övrigt bibehålles planbestämmelserna 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.

