



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Lunna 17:27 i Vallda

Upprättad i februari 2008
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

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 300 m², därav komplementbyggnad
högst 50 m²

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

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

· · · · · Marken får inte bebyggas
U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING; UTFORMNING

Placering

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

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning minst att
sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad för angränsande tomt.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-06-05

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2008-01-22 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt
enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållande

Området är beläget på Orrkullevägen i Vallda och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktsplan belägen inom
utvecklingsområde.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan Vp 75, antagen 1990-10-08.

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.

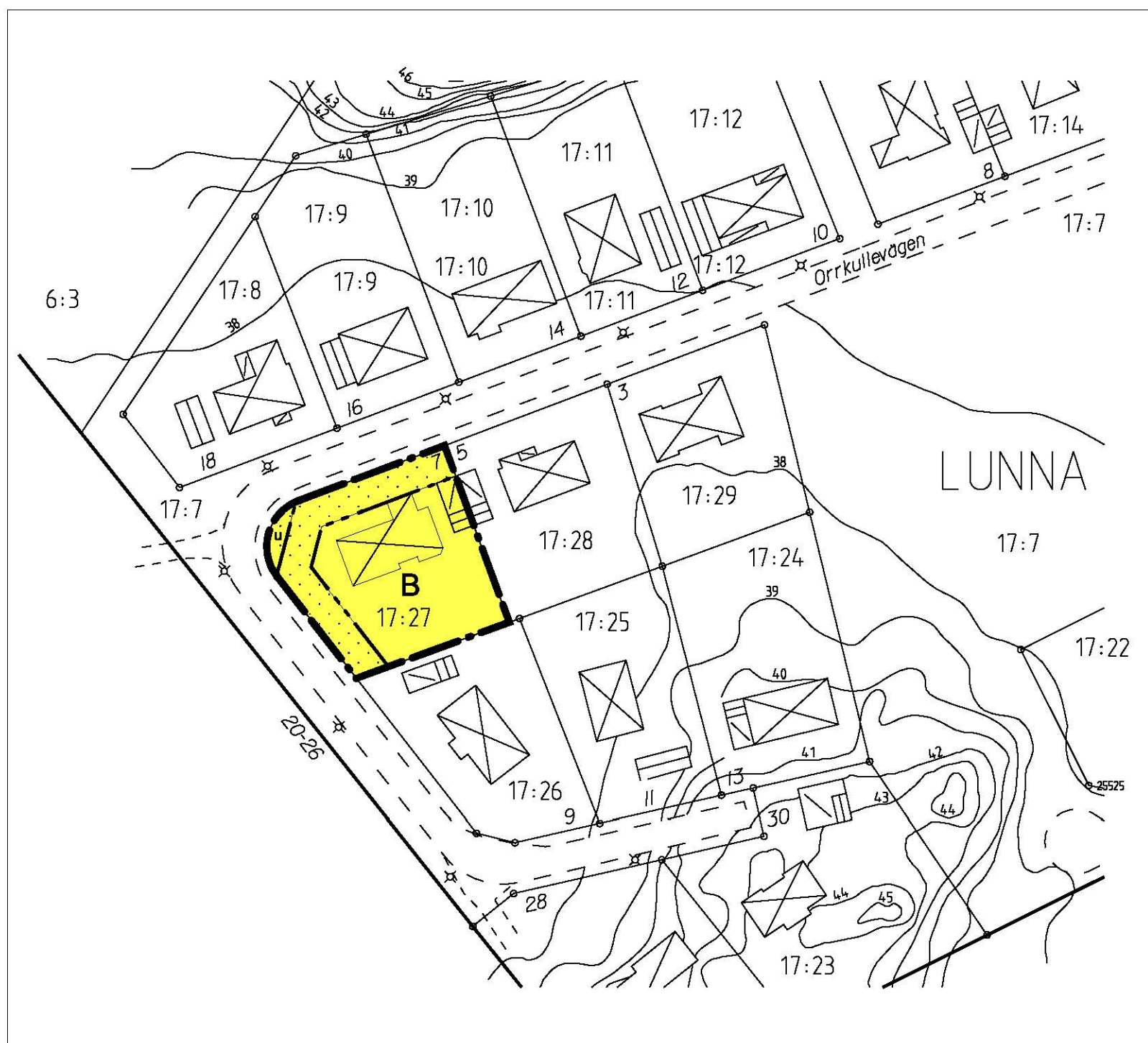
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt
enbostadshus. Gällande detaljplan medger en största sammanlagd
byggnadsarea av 200 m² och högsta tillåtna byggnads- och nockhöjd
anges till 5,5 respektive 8,0 meter.

En planinventering har genomförts inom detaljplaneområdet. Med
utgångspunkt från denna 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 300 m² samtidigt
som högsta tillåtna byggnads- och nockhöjd sänks till 3,5 respektive
6,0 meter.

GENOMFÖRANDE

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



Byggnadsnämnden har 2008-05-08 §189
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-06-05

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



Vp 75 A