



ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning för detaljplan V 20 i Vallda

V 20 Förslag till byggnadsplan för sommarbostadsändamål å Lunden Hornarp 4:6 i Vallda socken

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN GÄLLER JÄMSIDES

Upprättad i november 2006 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hultén

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden där ovanstående detaljplan äger giltighet. I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal lägenheter, användning och tomt- utformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för område där tillägg av planbestämmelser skall gälla

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomstorlek är 1200 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplement- byggnad högst 50 m².

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

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

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

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 4,5 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-03-01

PLANBESTÄMMELSER SOM FORTSÄTTER ATT GÄLLA

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 2 Med V betecknat område får icke bebyggas

§ 2 DEL AV TOMTPLATS, SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas



UPPHÅVDA BESTÄMMELSER

Genom detta tillägg till nedanstående detaljplan upphävs nedanstående bestämmelser

Detaljplan V 20, fastställd 1953-03-18

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1. Med B betecknat område får användas endast för sommaranda- mål. Uthus eller annan gårdsbyggnad får i allmänhet icke uppföras. Byggnadsnämnden må dock i undantagsfall medgiva uppförande av dylik byggnad, då de lokaler, som där äro avsedda att inredas, ej lämpligen kunna inredas i huvudbyggnaden och då nämnden finner detta utan olägenhet kunna ske.

§ 3 TOMTPLATS STORLEK

A med B betecknat område får tomtplats ej givas mindre areal än 1200 m². Då särskilda omständigheter därtill föranled må arealen göras mindre, dock minst 1000 m²

§ 4 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Mom 1. A med B betecknat område får endast en bostadsbyggnad uppföras å varje tomtplats. A tomtplats vars areal är minst 2400 m² må dock byggnadsnämnden, där så provas lämpligt medgiva, att ytterligare en bostadsbyggnad uppföras.
Mom 2. Av tomtplats får högst 120 m² bebyggas.

§ 5 VÄNINGSANTAL OCH ANTAL LÄGENHETER

A med B betecknat område får byggnad uppföras till högst en våning och icke innehålla mer än en lägenhet. Uthus får icke inredas för bostadsändamål. Utöver stadgat våningsantal må undantagsvis efter byggnadsnämndens särskilda prövning, vind inredas.

§ 6 BYGGNADSHÖJD

A med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4 meter.

§ 7 FÖRBUD MOT AVLOPP

A med B betecknat område får byggnad icke förses med sådan inredning vars användande påkallar anläggande av avlopp.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Gällande detaljplan V 20 i Vallda, separat handling
Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

SYFTE

Syftet med planändringen är att anpassa planbestämmelserna till nu aktuell praxis avseende främst tillåtna byggnadsarea.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

BAKGRUND

Kommunfullmäktigen uppdrog våren 1988 åt planavdelningen att genomföra en översyn av äldre detaljplaner. I samband med bygglovsprövning inom området har konstaterats att högsta tillåtna byggnadsarea på 120 m² är för liten jämfört med den önskade byggnadsarean. Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-10-17 åt planavdelningen att revidera gällande planbestämmelser avseende byggnadsarea och byggnadshöjd enligt kommunens praxis för friliggande enbostadshus.

ÄNDRAD DETALJPLAN

Detaljplanen som ändras genom tillägg av nya bestämmelser är V 20, fastställd av länsstyrelsen 1953-03-18.

DETALJPLANEÄNDRING

Ändringsbeslutet innebär att gällande detaljplan kompletteras med bestämmelser om tomstorlek, byggnadsarea och byggnadshöjd.

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 bostadsändamål.

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

PLANEKONOMI

Med hänsyn till att ingen fastighet idag har större bebyggelse än som är tillåten efter planändringen bedöms ingen ersättning för planskade bli aktuell.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen berör åtgärder inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för ändringen är fem år från det beslutet om ändringen vunnit laga kraft. För den underliggande planen, V 20, förnyas genomförandetiden med fem år från och med att beslutet om ändringen vunnit laga kraft.

Byggnadsnämnden har 2007-02-01 §62 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-03-01.

