



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Vallda 10:9 och 18:49

Upprättad i februari 2007
av PLANAVDELNINGEN

Revuderad i april 2007

Nils-Åke Hulthén
Nils-Åke 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

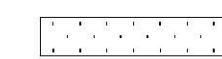
Minsta tomtstorlek är 1000 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad högst 50 m².

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

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS ANORDNANDE

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

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 meter 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 4,0 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 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 2012-07-05

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



V 65 A

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-10-17 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att, inom området, anpassa
planbestämmelserna till kommunens praxis för friliggande
enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheterna är belägna på Bråtåsvägen i Vallda och är i privat
ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGNADE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom
område för utvecklingsområde i Vallda.

Detaljplan

Fastigheterna ingår i detaljplan V 65, fastställd 1982-03-17.

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

Planändringen syftar till att inom området möjliggöra avstyckning
som avses omfattas med bestämmelser enligt kommunens
praxis för friliggande enbostadshus.
Detta innebär att största sammanlagda byggnadsarea ökas från
190 m² till 250 m² samt att byggnadshöjden ökas från 3,5 m till
4,0 m. Härutöver har en bestämmelse införts om en högsta
nockhöjd av 8,0 m. Byggrätten har även utökats åt öster.

GENOMFÖRANDE

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

Byggnadsnämnden har 2007-06-07 § 178
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-07-05.