



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Vallda 14:21 m fl

Upprättad i september 2006
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 byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m², därav komplementbyggnad högst 50 m²

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

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 m resp
2,0 m från tomtgräns.

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

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m

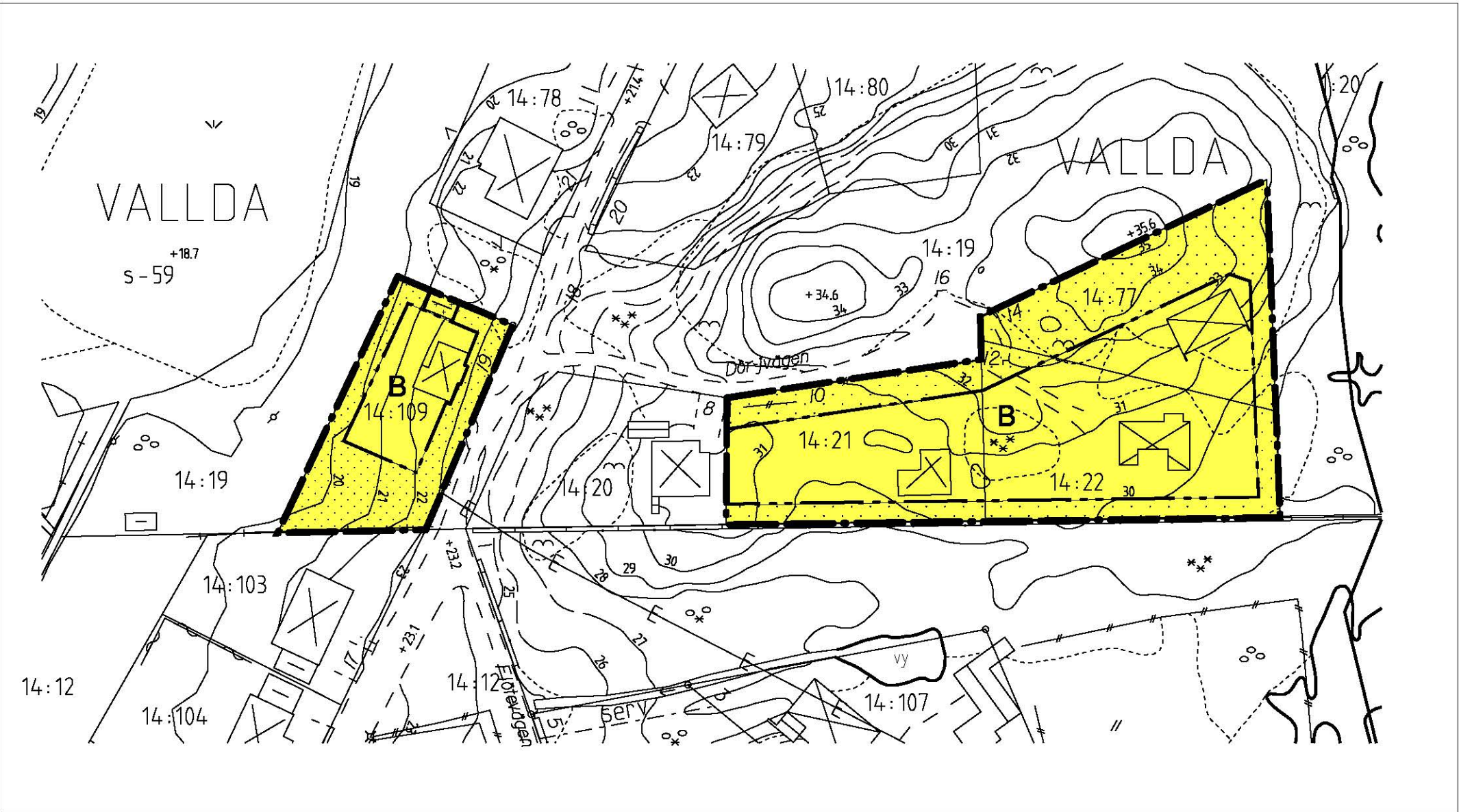
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-01-04



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-06-20 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att i samband med utbyggnad av kommunalt va
inom området, dels anpassa planbestämmelserna till nu aktuell praxis
avseende främst byggnadsarea och dels att anpassa planen till befintlig
bebyggelsesituation.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom
utvecklingsområde i Vallda.

Detaljplan

Området ingår i detaljplan V 43 som är fastställd 1968-05-31.

Byggnadsnämnden har 2006-12-07 §287
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-01-04.

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.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan medger en högsta byggnadsarea på 100 m² per tomt. Nu
aktuell planändring innebär att byggnadsarean utökas till 250 m² i likhet med
tidigare genomförda ändringar i den gällande planen. Samtidigt anpassas
övriga bestämmelser till nu gällande praxis för friliggande småhus. Med
hänsyn till att viss befintlig bebyggelse är belägen inom mark som inte får
bebyggas enligt gällande plan anpassas även planen i detta avseende.

GENOMFÖRANDE

Genom att planändringen endast berör frågor inom kvartersmark där den
enskild fastighetsägaren är huvudman, har behov av att upprätta en särskild
genomförandebeskrivning inte bedömts föreligga.



V 43 A