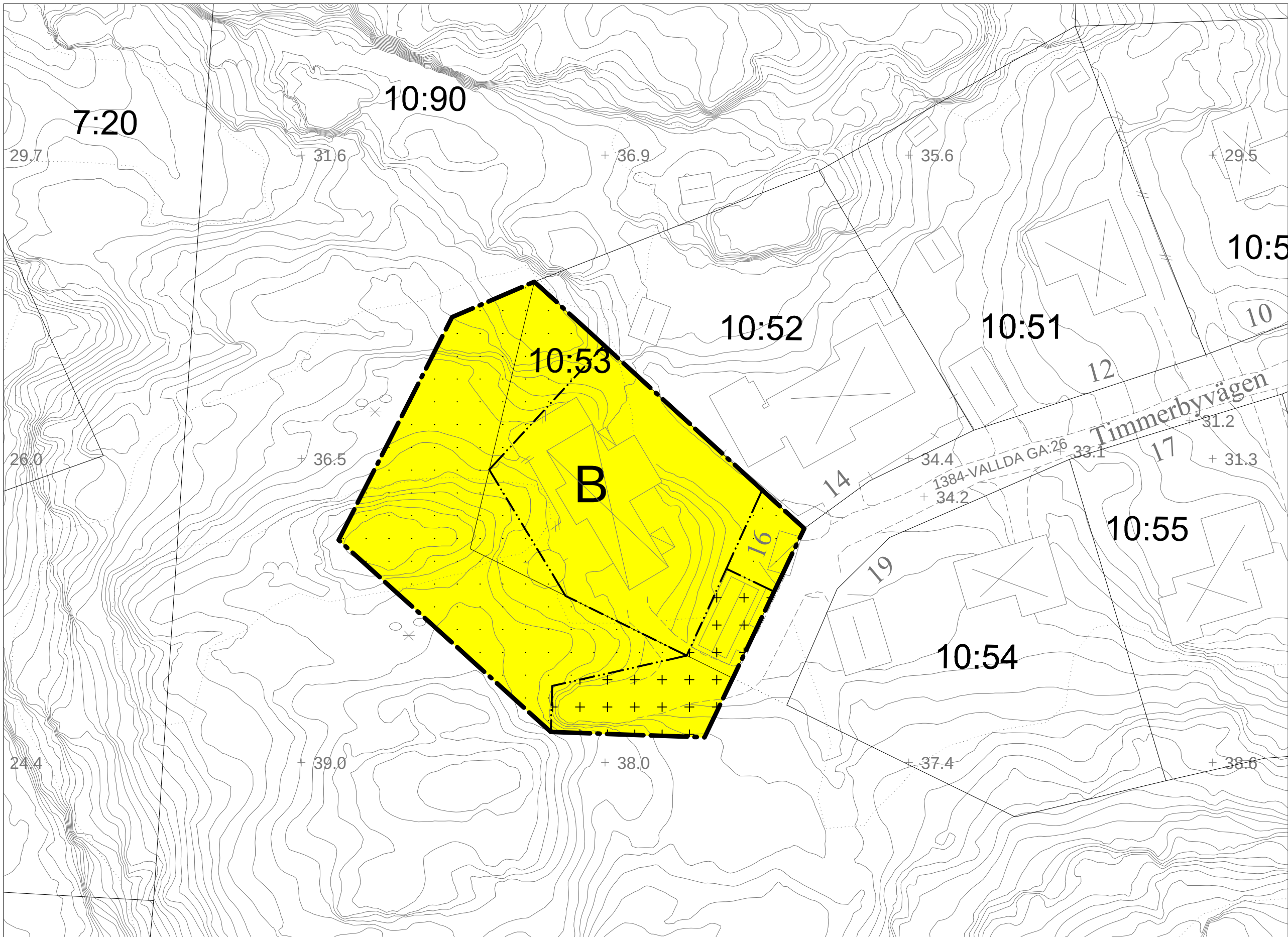




PLANKARTA skala 1:500 i A1

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Underliggande detaljplaner V70 och V32, separat handling
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2012-05-15 givit
förvaltningen för Plan & Bygg i uppdrag att ta fram ändring
av detaljplan för V70 och V32.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är utöka fastigheten Vallda 10:53
genom införlivande av del av angränsande fastighet Vallda
10:90.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen i Timmerbyn i Vallda och är i privat
ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom
utvecklingsområde för bebyggelse.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplanerna V32 och V70. V32, antogs
1964-08-16 och ändrades 1981-07-04 med avseende på nya
planbestämmelser. Den ursprungliga kartan från 1964 har
1986 kompletterats med nya bestämmelser, främst i syfte att
medge utbyggnad från fritidshus till helårsboende.
Den aktuella fastigheten Vallda 10:53 är idag bebyggd enligt
de nya bestämmelserna från 1986.
I gällande detaljplan, V70 och V32, är området av Vallda
10:90 som planeras ingå i fastigheten Vallda 10:53 avsett
som allmän plats: park.

Naturskydd

Planområdet omfattas av riksintresse enligt miljöbalken 4
kap 2 § och 4 §.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta
reda på om förslagets genomförande kan antas medföra
betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska 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 negativt.
- 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
fristående bostadshus.
- Området berörs inte av strandskydd.

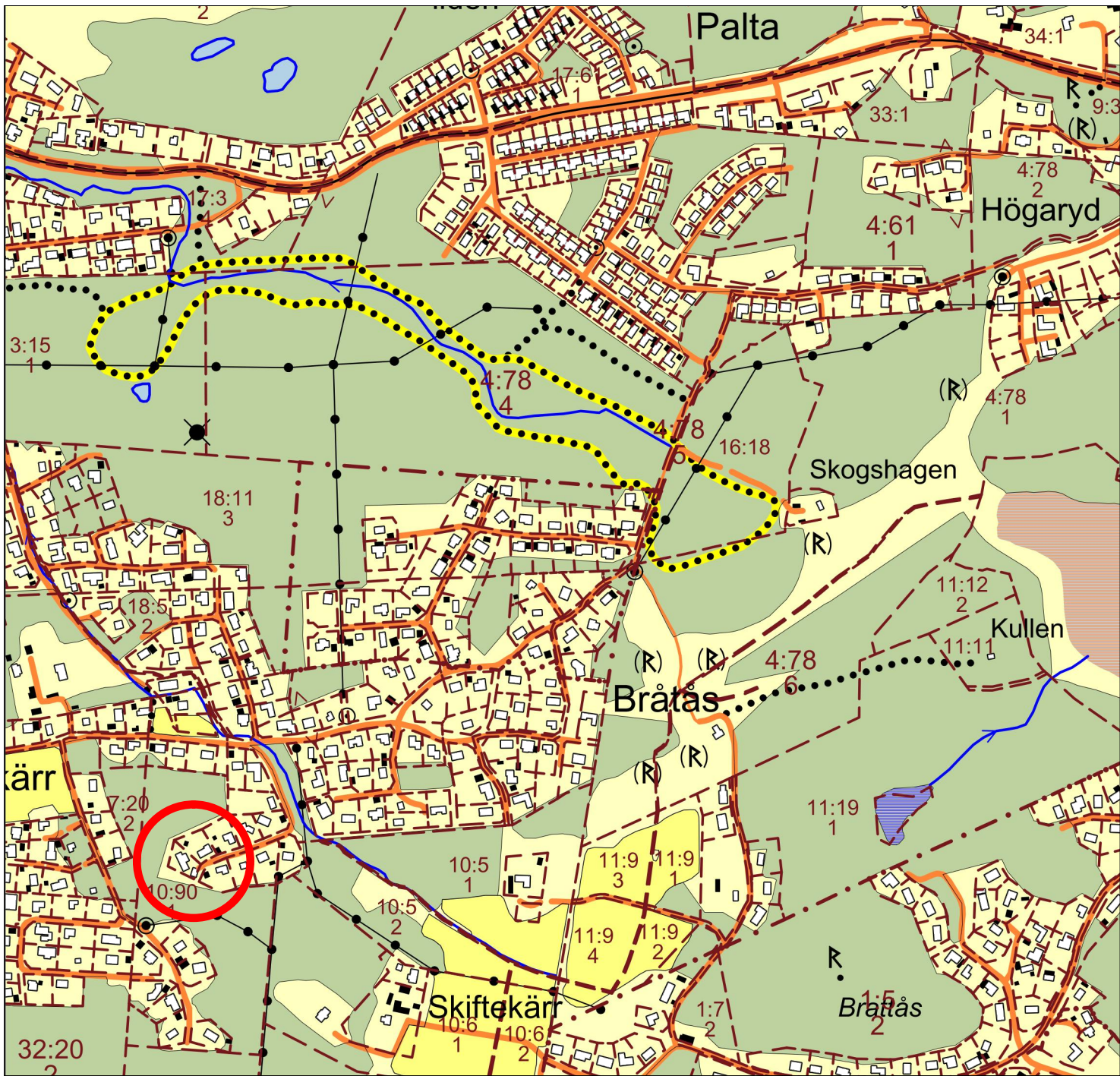
Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att
detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande
miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen uppges inte ge upphov till något överskridande
av miljökvalitetsnormerna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen syftar till att möjliggöra en utökning av
fastigheten Vallda 10:53 med ett område som i dag är
planlagt som allmän plats: park.
Nu aktuell planändring innebär att fastigheten utökas till att
omfatta ca 2230 m². Största delen beläggs med prickmark
samt en bestämmelse om att fastigheten inte får styckas.
I övrigt bibehålls planbestämmelserna i enlighet med den
komplettering som antogs 1986 samt underliggande plan
från 1967.



ORIENTERINGSKARTA

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER KUNGSBACKA KOMMUN

DETALJPLAN FÖR VALLDA 10:53 m. fl.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser
utan beteckning gäller inom hela området. I de fall där befintlig
huvudbyggnad, förråd garage eller tomtplats avviker från
nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal
lägenheter, användning och tomtutformning betraktas detta
förhållande som planenligt.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Fastigheten får inte styckas

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

Endast en bostadslägenhet får anordnas

Största sammanlagd byggnadsarea är 200 m², därav
komplementbyggnad högst 50 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med
komplementbyggnad

BYGGNADSUTFORMNING, PLACERING

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4,5
meter resp 2,0 meter från tomtgräns

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter

Med B betecknat område får bebyggas endast med fristående hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar 2018-05-02

Byggnadsnämnden har 2013-04-04 § 100 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 2013-05-02.

Detaljplan för bostäder		Antagandehandling	
Vallda 10:53 m. fl. i Vallda Kungsbacka kommun		Beslutsdatum Samrådsbeslut 2012-05-15 Antagande 2013-04-04 Laga kraft 2013-05-02	Instans AU BN
Upprättad i oktober 2012	Reviderad i februari 2013		
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	Erica Folkesson Planarkitekt	Diariernr 2012-P019	
Skala 1:500 0 10 20 30 40 50 m		V70D	