

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling
Grundkarta, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2014-02-18 §58
åt planavdelningen att upprätta en ny detaljplan för
Vallda14:79 med fler fastigheter.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten inom de på
kartan markerade områdena så att den överensstämmer
med de närliggande fastigheterna inom detaljplan V43A.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållanden

Fastigheterna är belägna norr om Valldavägen vid
Lyskullemossen i Vallda. Berörda fastigheter är privatägda.

Geoteknik

Största delen av planområdets grund utgörs av urberg,
övrig del utgörs av sandig morän.

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för Hallands
kustområdet enligt 4 kap MB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I Kungsbackas antagna översiktsplan är fastigheterna
belägna inom ett område där detaljplan gäller.

Detaljplan

För området gäller detaljplan V43, fastställd 1968-05-31.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslagetets 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 4 kap 34 §)
- 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 omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

De bestämmelser som gäller för området reglerar områdets användning till bostadsändamål med maximal sammanlagd byggnadsarea per fastighet på 100 m². I och med att området anslöts till det kommunala vatten- och avloppsnätet fick närliggande fastigheter utökad byggrätt 2007. Planförslaget innebär att de berörda fastigheterna, som nu också är kopplade till det kommunala vatten- och avloppsnätet, får nya bestämmelser om utökad byggrätt likt närliggande fastigheter. Planförslaget innebär ingen ändring av gällande användning för området utan endast en ändring av egenskapsbestämmelserna för fastigheterna. Planförslaget innebär bland annat en ökning av den tillåtna byggnadsarean och den tillåtna byggnadshöjden.

STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av aktuell detaljplan återinträder dock strandskyddet. Planförslaget innehåller som en följd av detta en bestämmelse om att strandskyddet upphävs.

Till stöd för upphävandet åberopas följande skäl:

Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen berör endast kvartersmark, således är inga genomförandefrågor aktuella.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut.