

Antagandehandling. Enkelt planförfarande

Detaljplan för Kapellet 7, Varbergs kommun, Hallands län

PLANHANDLINGAR

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsutlåtande

BAKGRUND OCH SYFTE

Planområdet ligger i den sydöstra delen av Varbergs tätort och är bebyggt med 26 parhuslägenheter i en bostadsrättsförening. Detaljplan aktnr Va 205, laga kraft 1991-05-27. Medlemmarna i brf har beslutat att friköpa resp parhusdel. Syftet med planen är att ge underlag för denna process.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget har bedömts vara förenligt med miljöbalken kap 3, 4 och 5.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planen följer kommunens översiktsplan, ÖP 2000.

Planbeslut

Planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Förändring av äganderätten i ett befintligt bostadsområde bedöms vara av begränsat betydelse och saknar intresse för allmänheten. Enkelt planförfarande kan därför användas.

Byggnadsnämnden beslöt 2008-04-10 §128 tillstyrka att detaljplan upprättas för att möjliggöra en omvandling av bostadsrätter till friköpta parhus.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Bebyggelsen består av en- och tvåvånings parhus, som har en gemensam carport med separata kallförråd.

Planbestämmelserna är utformade så, att samma utformningsregler för bostadsbebyggelsen skall gälla i denna plan som i den ursprungliga planen.

I denna plan anges en maximal byggnadsarea, som säkerställer att varje parhus kan byggas ut med ett 25 m² stort uterum. Detta kan ske utan att bygglov behöver sökas om detaljplanen i övrigt följs, vilket föreskrevs redan i den ursprungliga planen. Den byggbara zonen mot Österleden och Österängsgatan har utökats för att det skall bli lättare att bygga ett sådant uterum inom detaljplanens gränser.

Gemensamhetsanläggning

Planområdet består enbart av kvartersmark. Gator, lekplats, sophus och va-ledningar kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning.

Befintliga gator är 4 m breda. I dessa går även befintliga va-ledningar.

Gas- och elledningar

Byggnaderna värms med gas, som Varbergs Energi distribuerar. Gas- och elledningar går i de befintliga gatorna och ledningsrätten säkras genom ett u-område på kvartersmarken och den gemensamma marken.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar sju år från den dag planen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Planen medför ingen betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför ej erforderlig.

Viproj AB 2008-06-18
 Reviderad 2008-10-02


 Petter Ögland
 Arkitekt SAR/MSA

Tillhör Byggnadsnämndens i Varberg
 beslut om antagande 2008-10-02 § 396.
 Beslutet vann laga kraft 2008-11-05.

*Antagandehandling. Enkelt planförfarande***Detaljplan för Kapellet 7,
Varbergs kommun, Hallands län**

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande.

ORGANISATORISKA FRÅGORTidplan

Samrådsbeslut tas av byggnadsnämnden i juni 2008.

Byggnadsnämnden antar planen i augusti 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 7 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Varbergs kommun är huvudman för allmänplatsmark utanför planområdet.

Ansvar för anläggningar

Kommunen äger och ansvarar för vatten- och avloppsledningar fram till planområdets gräns. Inom planområdet ansvarar bostadsrättsföreningen Prästakullen för va-ledningarna.

Varbergs Energi ansvarar för gas- och eldistributionsnätet inom planområdet.

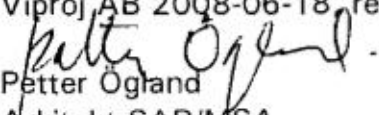
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

En särskild gemensamhetsanläggning inrättas med syfte att äga och förvalta gemensamt soprum med förråd, lekplats, gator, parkeringsplats samt vatten- och avloppsledningar m m inom kvartersmark. I denna gemensamhetsanläggning ingår alla de nybildade fastigheterna inom planområdet.

Anläggningsförrättning ansöks hos och utförs av Lantmäteriet.

Befintliga ledningsrätt i den västra resp nordöstra delen ligger kvar. Ledningsrätt skall tecknas till varje fastighet för att säkerställa Varberg Energis el- och naturgasledningar inom området.

Viproj AB 2008-06-18, reviderad 2008-10-02


Petter Ögland
Arkitekt SAR/MSA

Tillhör Byggnadsnämndens i Varberg beslut om antagande 2008-10-02 § 396.
Beslutet vann laga kraft 2008-11-05.



**Varbergs
kommun**
STADSBYGGNAD

BEHOVSBEDÖMNING AV
MILJÖBEDÖMNING
2008-06-18
Reviderad 2008-10-02

1(1)

Detaljplan Kapellet 7

Varbergs kommun

Behovsbedömning av miljöbedömning

En miljöbedömning skall göras för planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömningen utgör också ett viktigt underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

Planens karaktäristiska egenskaper

Syftet med planen är att möjliggöra omvandling av bostadsrätter till friköpta parhus.

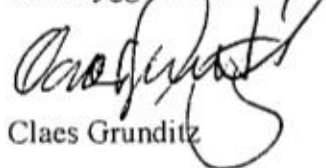
Planens påverkan på miljön

För kusten i Halland gäller särskilda bestämmelser för hushållning av mark och vatten enligt 4 kap miljöbalken. Inom dessa områden skall turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid en bedömning av en exploatering eller andra ingrepp i miljön. En planändring av Kapellet 7 som möjliggör friköpande av parhusen bedöms inte inverka negativt på dessa intressen.

Slutsats

Planförslagets genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och kräver därför inte någon miljöbedömning.

Stadsbyggnadskontoret


Claes Grunditz


Annika Eklöv

Tillhör Byggnadsnämndens i Varberg beslut om antagande 2008-10-02 § 396:
Beslutet vann laga kraft 2008-11-05.