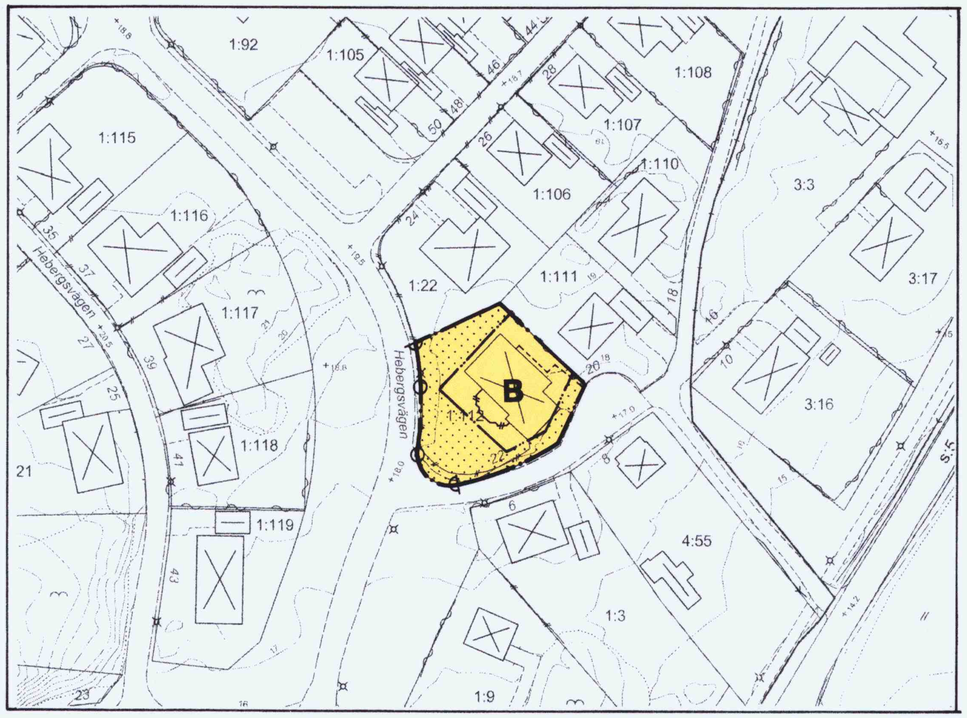
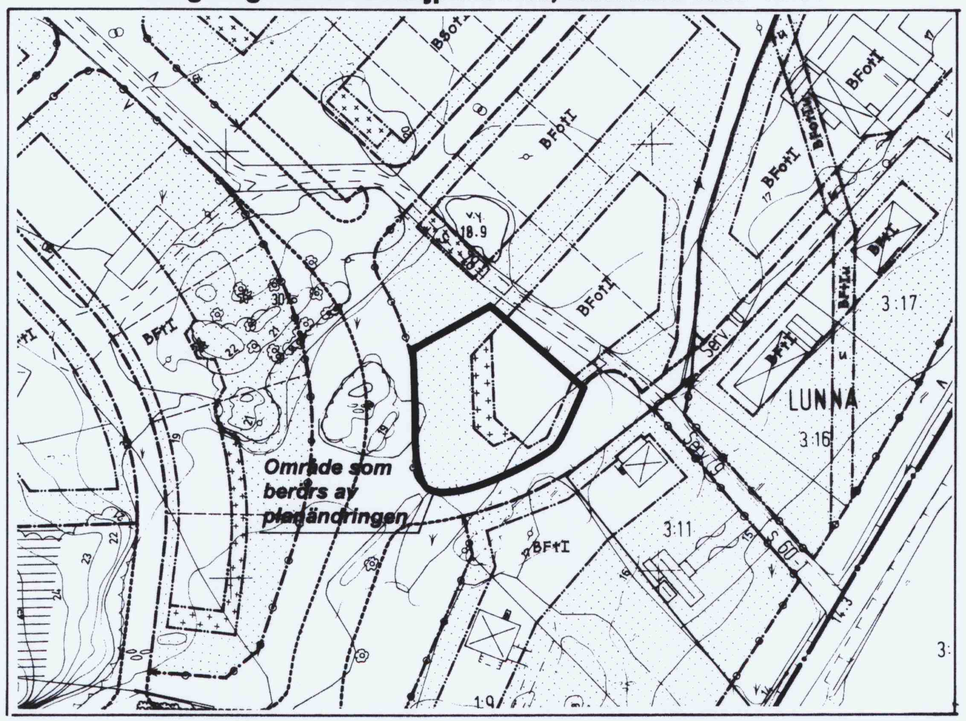
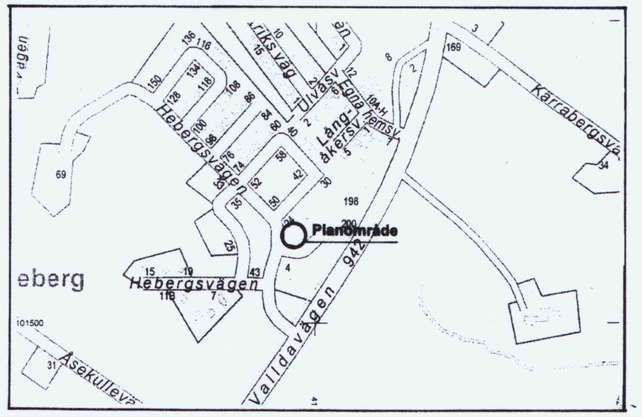
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan V 62, fastställd 1980-12-01



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-06-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av ett enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Förslaget har bedömts vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA
Läge, areal, markägoförhållande
Fastigheten är belägen strax söder om Vallda centrum. Fastighetens areal är 1189 m^2 och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan belägen inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplan
Fastigheten ingår i detaljplan V 62, fastställd 1980-12-01.

Miljökonsekvensbeskrivning
Genom att fastigheten ingår i ett redan planlagt område har behov av en miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Planändringen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt bostadshus. Föreslagen tillbyggnad strider mot gällande detaljplan, då stora delar av tillbyggnaden är belägen på mark som, enligt gällande detaljplan, endast får bebyggas med uthus och mindre gårdsbyggnader. Gällande detaljplan medger en största sammanlagd byggnadsarea av 180 m^2. I nu aktuellt planförslag föreslås den största sammanlagda byggnadsarean ökas till 250 m^2 för att möjliggöra uppförandet av önskad tillbyggnad.

GENOMFÖRANDE
Föreslagen förändring omfattar endast kvartersmark inom vilken den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inte några genomförandefrågor.

Nämnden för Plan & Bygg har 2005-11-03 § 252 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-12-01.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Heberg 1:112 i Vallda

Upprättad i september 2005
av PLANAVDELNINGEN

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
—·— Planområdesgräns
—··— Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m^2, därav friliggande komplementbyggnad högst 50 m^2

Endast en huvudbyggnad och en bostadslägenhet får anordnas. Därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m^2.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE
Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING
Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från grannfastighet
Komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 m från grannfastighet

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,5 m

Endast källarlösa hus får anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2010-12-01

0 20 40 60 80 100 M
SKALA 1:1000

V 62 B