



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Varla 7:23 m fl i Kungsbacka

Upprättad i augusti 2009
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén *Birgitta Falk*
Nils-Ake 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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- S Förskola

UTNYTTJANDEGRAD

- B Fastigheten får inte delas
Endast en huvudbyggnad för uppföras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- B Högsta byggnadshöjd är 3,5 m
Endast fristående hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

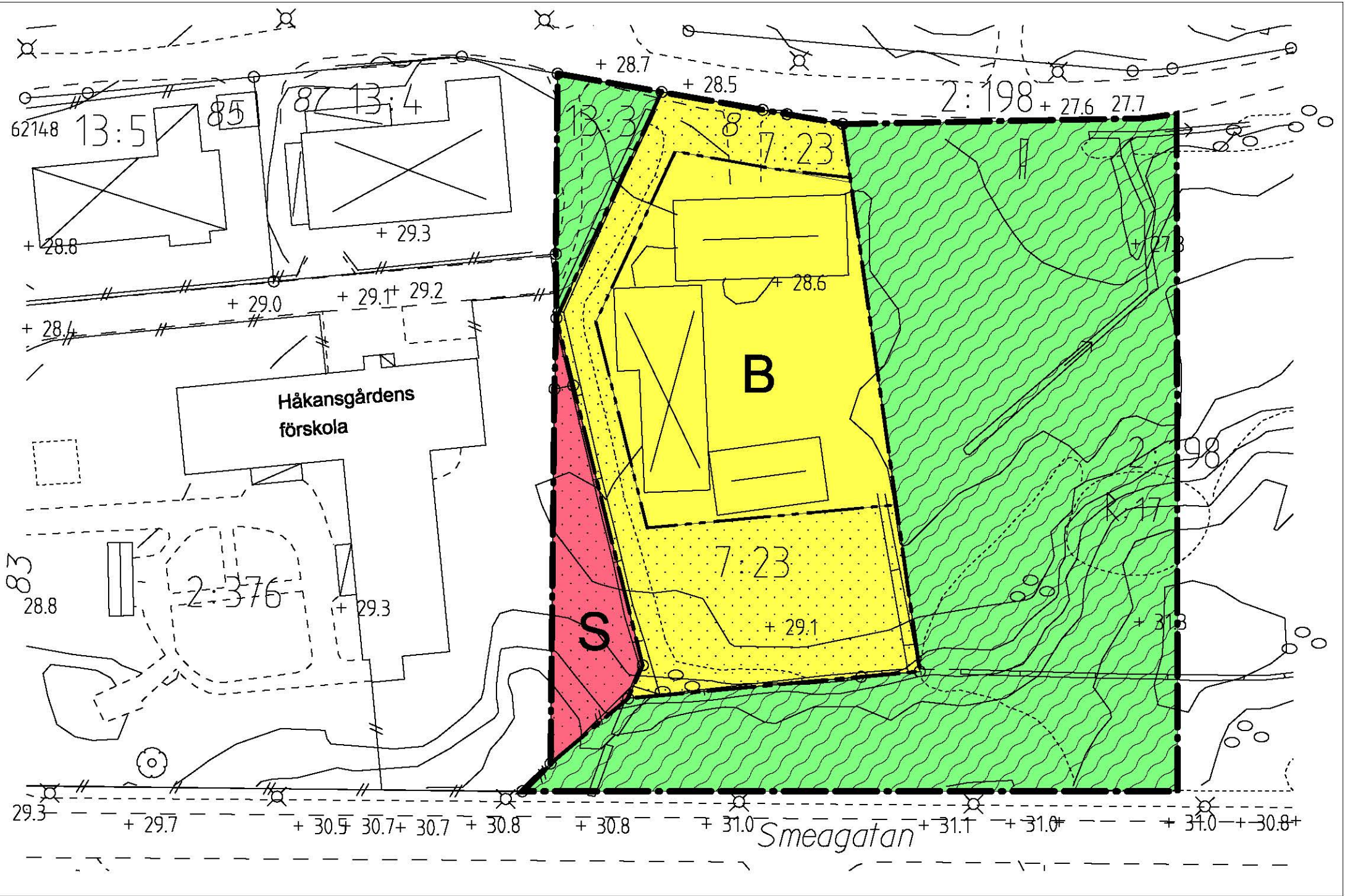
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2014-12-03

Byggnadsnämnden har 2009-11-05 § 285
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-12-03



T 18 B



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-08-20 åt planavdelningen att
revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att anpassa detaljplanen till idag aktuell markanvändning.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Planområdet är beläget i Varla och gränsar i norr till Hjelmströmsgatan och i söder till
Smeagatan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens Fördjupad översiktsplan Kungsbacka stad, antagen 2009,
beläget inom område för bostäder.

Detaljplan

För området gäller detaljplan T 18, fastställd 1975-03-07.

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 allmänt ändamål och allmän
platsmark.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området är i gällande detaljplan redovisat som mark för allmänt ändamål och
parkmark. För fastigheten Varla 7:23 innebär planändringen att markanvändningen
ändras från allmänt ändamål till bostadsändamål. På denna fastighet ligger idag en
äldre byggnad som alltid har varit och använts till bostad.
I planområdets västra del finns ett mindre område som idag nyttjas av befintlig
förskola på angränsande fastighet Varla 2:376. För detta område föreslås
markanvändningen ändras från allmän platsmark till förskoleändamål. Övriga mark
inom planförslaget redovisas som naturområde.

GENOMFÖRANDE

Föreslagen planändring innebär inga krav på en särskild genomförandebeskrivning.