



Detaljplan för Kyvik 2:110 i Släp

Upprättad i oktober 2007 Reviderad i mars 2008
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén *Birgitta Falk*
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
— — — — — Planområdets gräns
— - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Kvartersmark
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD
Området får delas i 18 fastigheter
Största bruttoarea per fastighet är 170 m², därav får 16 m² endast disponeras för
inglasad uteplats. Härutöver får utanpåliggande komplementbyggnad på högst
6,5 m² uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
Utformning
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 m
Utöver angiven byggnadshöjd får en takkupa anordnas till en maximal längd av 3,0 m
per fastighet. Takkupor skall vara enhetligt gestaltade i hela byggnadsgruppen.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-05-02

Byggnadsnämnden har 2008-04-03 §146
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-05-02



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrag 2007-08-21 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar till att möjliggöra avstyckning av fyra radhus till arton
enskilda fastigheter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitlet.

PLANDATA
Läge och markägoförhållande
De fyra radhusen ligger i Kullaviks centrum och ägs av
Bostadsrättsföreningen Banvallen 1-19.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom
utvecklingsområde för Kullavik.

Detaljplan
Området ingår i detaljplan S 87, fastställd 1979-11-20.

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
bostäder.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
På fastigheten Kyvik 2:110 finns idag fyra radhus som inrymmer 18
bostäder som upplåts som bostadsrätter. Planändringen innebär att
avstyckning möjliggörs så att varje bostad kan nyttjas med äganderätt.
Detta innebär att området får delas i arton tomter.
Del av de två västra radhusen ligger idag på mark som, enligt gällande
detaljplan, inte får bebyggas, varför byggrätten har utökats i denna del i
det nu aktuella planförslaget.

GENOMFÖRANDE
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark
där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör
därför inte några genomförandefrågor.