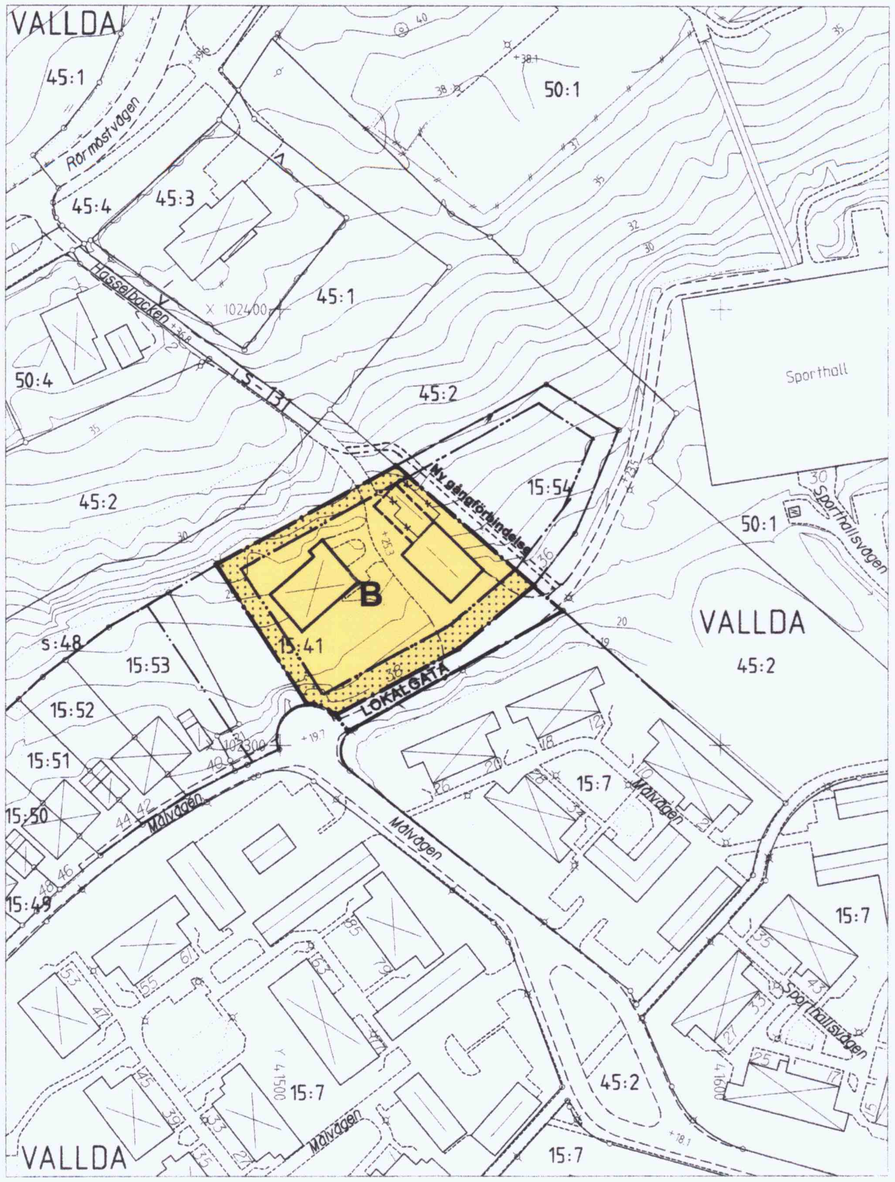

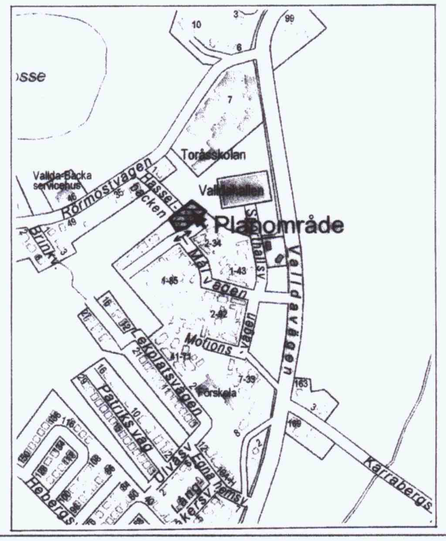

BESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser och beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att omvandla fastigheten från fritidslokaler till bostäder med totalt fyra lägenheter. Om och tillbyggnad kommer att ske inom den befintliga huvudbyggnaden och delvis inom de gamla förrådsbyggnaderna. Nybyggnationen kopplas till del av gamla förrådsbyggnaden. Tillfart till fastigheten kommer som tidigare att ske via Målvägen.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET I MILJÖBALKEN (MB)

Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. (**3** kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. **4** kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. **5** kap. Miljökvalitetsnormer)

PLANDATA

Läge, Areal, Markägoförhållanden

Området är beläget i centrala Vallda väster om sydväst om Torråsskolan
Arealen är ca 2 500 m^2
Kvartersmarken är i privat ägo. Marken för lokalgatan ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer; Detaljplaner; Program

Enligt kommunens översiktsplan som antogs i april 2006 ingår området i Valldas utvecklingsområde.

För området gäller detaljplan Vp 76 A (fastställd 1992 10 27). I denna är området avsett för fritidslokaler

Då marken sedan tidigare är prövad som lämplig för exploatering och redan är ianspråktagen med bebyggelse har det inte upprättats något planprogram.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

I samband med beredningen av ärendet har det inte bedömts att en miljökonsekvensbeskrivning krävs då den föreslagna markanvändningen ingår i ett område med redan ianspråktagen mark. Gällande detaljplan innehåller kvartersmark för fritidslokaler som kommer att omvandlas till bostäder.

En behovsbedömning har gjorts för att skaffa kunskap om planens genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning av verksamheter som innebär betydande miljöpåverkan på miljön.(PBL 5 kap, 18 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka Natura 200-område
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina egenskaper eller värden och typen av påverkan (MKB-förordningen). Området är tidigare planlagd mark för fritidslokaler.

Kommunala beslut i övrigt

Under 2004 inkom förfrågan om ändring av den gällande detaljplanen från fritidsändamål till bostäder då kommunen inte längre hade för avsikt att hyra fastigheten för fritidsverksamhet.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2006 09 19, § 382, att uppdra åt planavdelningen att med enkelt planförfarande revidera den gällande detaljplanen då plankostnadsavtal tecknats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, bebyggelse service; tillgänglighet och utemiljö

Kvartersmarken består av en 2238 m^2 stor trädgårdstomt och innehåller en huvudbyggnad samt två förrådsbyggnader. Området gränsar till tätbebyggelse med flerbostadshus och enbostadshus. Av sikten är att renovera den befintliga huvudbyggnaden och omvandla och bygga till förrådsbyggnaderna till bostäder. Sammanlagt kommer byggnaderna att innehålla fyra lägenheter. Huvudbyggnaden har även tidigare använts som bostad innan den ianspråktogs till fritidslokal

Området har en god tillgänglighet och närhet till skola, förskolor, matvaruaffär, idrottshall och kollektivtrafik.

Område för lek och samvaro går att anordna inom den egna kvartersmarken

Gator och trafik

Området trafikmatas från Valldavägen via Målvägen och ligger i direkt anslutning till gång- och cykelvägnätet.
Två busslinjer för kollektivtrafiken ligger vid Torråsskolan, ca 250 meter.
Utrymme ska finnas inom kvartersmarken för 2,2 parkeringsplatser per lägenhet.
Den gångförbindelse som idag går igenom fastigheten kommer att flyttas till den obebyggda fastigheten Vallda 15:54, nordost om planområdet. Denna har samma markägare som 15:41.

Teknisk försörjning

Anslutning ska ske till det kommunala vatten – och avloppsnätet.
Möjlighet finns att ansluta bebyggelsen till fjärrvärmenätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Se genomförandebeskrivning

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheten
VALLDA 15:41
I Vallda

OMRÅDE FÖR BOSTÄDER

Upprättad i januari 2007
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

Plankarta

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
I de fall då befintlig byggnad avviker från nedanstående bestämmelser avseende utformning beaktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

LOKALGATA — Lokaltrafik

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är **600 m^2**.
Största byggnadsarea / byggnad är **300 m^2**.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Utrymme skall finnas för **2,2 parkeringsplatser per lägenhet**

PLACERING; UTFORMNING;

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst **4,0 meter** resp **2,0 meter** från tomtgräns.

Högsta **byggnadshöjd** för **huvudbyggnad** är **7,0 meter**
Högsta **nockhöjd** för **huvudbyggnad** är **9,0 meter**

Högsta **byggnadshöjd** för **komplementbyggnad** är **3,0 meter**
och högsta **nockhöjd** är **5,0 meter**

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Genomförande

Genomförandetiden är **fem år** från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar **2012-03-29**

Byggnadsnämnden har 2007-03-01 § 80 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-03-29

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
Skala

Vp 76 AA