KUNGSBACKA KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning för del av detaljplan V 7 och V 10 i Vallda

V 7 Förslag till avstyckningsplan för del av fastigheten Buera 1:1 i Vallda socken.

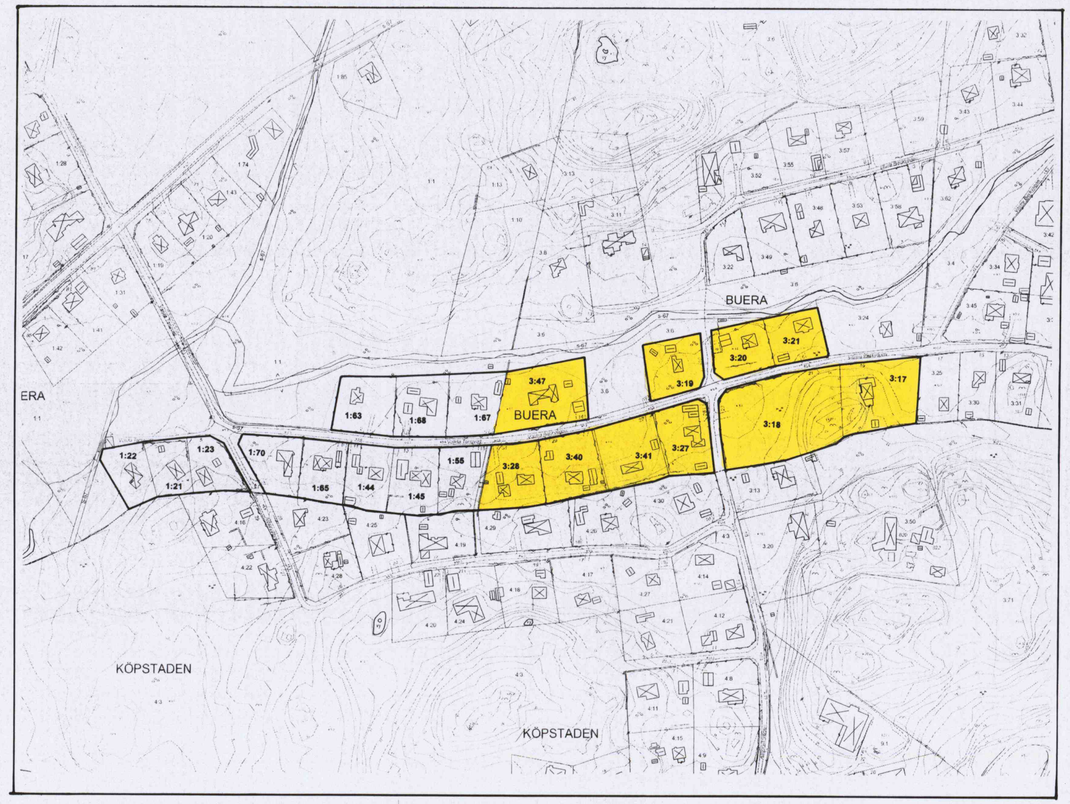
V 10 Förslag till avstyckningsplan för del av Buera 3:6 i Vallda socken.

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN GÄLLER JÄMSIDES

Upprättad i januari 2006
av PLANAVDELNINGEN

....
Nils-Åke Hulthén Pia Olhammer Olson

FASTIGHETER SOM BERÖRS AV PLANÄNDINGEN



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

SYFTE
Syftet med planändringen är att, i samband med utbyggnad av kommunala va-ledningar inom området, anpassa planbestämmelserna till nu aktuell praxis avseende främst högsta tillåtna byggnadsarea.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Förslaget har bedömts vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.
Del av planområdet omfattas av strandskyddsförordnande enligt 7 kap, 15 §, 2 st, Miljöbalken. Kommunen avser att under samrådet ansöka om upphävande av strandskydd.

BAKGRUND
Kommunfullmäktige beslutade 1990-08-16 att, när beslut om utbyggnad av kommunalt va föreligger, ändra gällande planbestämmelser i den omfattning som krävs för att möjliggöra årsbostäder.

Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-09-20 åt planavdelningen att revidera gällande planbestämmelser avseende främst byggnadsarea och byggnadshöjd enligt kommunens praxis för friliggande enbostadshus.

DETALJPLANER
Detaljplanerna som ändras genom tillägg av nya bestämmelser är:
del av V 7, fastställd av länsstyrelsen 1940-11-04.
del av V 10, fastställd av länsstyrelsen 1941-07-03.

DETALJPLANEÄNDRING
Ändringsbeslutet innebär att gällande detaljplaner kompletteras med bestämmelser om tomtstorlek, byggnadsarea och byggnadshöjd.

BEDÖMNING AV PLANFÖRSLAGETS PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSET
Planförslaget berörs av riksintresse enligt 3:e och 4:e kapitlet Miljöbalken. Kommunen gör bedömningen att nu aktuell ändring av planbestämmelserna inom redan ianspråktagen markanvändning inte är av sådan omfattning att riksintressena påverkas av föreslagen förändring.

MILJÖBEDÖMNING
Med hänsyn till att planändringen endast innebär möjligheten att inom redan planlagt område uppföra ändamålsenliga bostäder bedöms planens fortsatta genomförande inte medföra en betydande miljöpåverkan.

PLANEKONOMI
Med hänsyn till att ingen fastighet idag har större bebyggelse än som är tillåten efter planändringen bedöms ingen ersättning för planskada bli aktuell.

GENOMFÖRANDE
Planändringen berör åtgärder inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inte några genomförandefrågor.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden för ändringen är fem år från att beslutet om ändringen vunnit laga kraft. Genomförandetiden har gått ut för de underliggande detaljplanerna och genomförandetiden förnyas med fem år från och med att beslutet om ändringen vunnit laga kraft.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden där ovanstående detaljplan äger giltighet. I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal lägenheter, användning och tomt-utformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

——— Gräns för område där tillägg av planbestämmelser skall gälla.

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är **1000 m²**

Största sammanlagda byggnadsarea är **250 m²**, därav komplementbyggnad högst **50 m²**

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Endast en bostad per fastighet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst **50 m²**

PLACERING

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst **6,0 m** från gata.

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

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

UTFORMNING

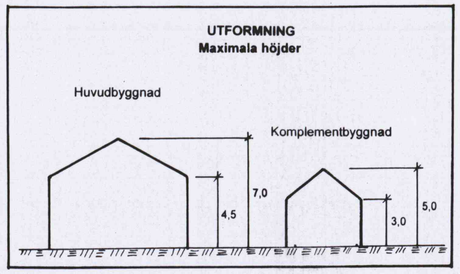
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är **4,5 m.**
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är **7,0 m.**

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är **3,0 m.**
Högsta nockhöjd för komplementbyggad är **5,0 m.**

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR.....



V10B