

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheterna SKÅRBY 3:34, 3:36 och 3:46 i Tölö

Område för bostäder

Upprättad i februari 2010 av PLANAVDELNINGEN

Andrea Forström

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder, mindre icke störande verksamheter och butikslokaler får inrättas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORNANDE (utformning av kvartersmark)

- n₁ Marken skall i huvudsak vara lämpad för gemensam utevistelse. Mindre förråd, sophus o dyl får uppföras. Parkering är inte tillåten.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₃000 Maximalt antal bostäder

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader skall placeras 0,6 meter in från fastighetsgräns mot gata
Entréer skall nås från gatan. Komplementbyggnader inom området får ha en högsta nockhöjd om 4 meter.

Gestaltungsprinciper och föreskriven bygglovprocess utgör underlag för prövning enligt 3 kap Plan- och bygglagen och skall följas, se beskrivning till Tp 59.

- fril₁ Endast friliggande hus. Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m² därav får komplementbyggnad utgöra högst 40 m². Utöver detta får glasade uterum (BBR) om maximalt 12 m² byggas. Minsta mått mellan huvudbyggnader är 6 meter. Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter.

STÖRNINGSSKYDD

Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå inomhus är 30 dBA. Högsta tillåtna maximala ljudnivå inomhus nattetid är 45 dBA. Högsta tillåtna maximala ljudnivå utomhus vid uteplats är 70 dBA. Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå utomhus är 60 dBA under förutsättning att minst ett sovrum placeras mot tyst sida (mindre än 50 dBA vid fasad). Vibrationsnivån inomhus i sovrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden slutar 2025-05-06

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Byggnadsnämnden kan medge tillfällig parkering under genomförandetiden.Bygglov krävs för omfärgning av byggnad.

Byggnadsnämnden har 2010-04-08 § 94 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-05-06.

Planbeskrivning

Handlingar

Denna karta med bestämmelser och beskrivning. (Markägarförteckning, separat handling)

Planuppdrag

Byggnadsnämnden uppdrog 2010-02-16 § XXX åt planavdelningen att revidera Tp59.

Planens syfte

Planändringen innebär enbart att ta bort begränsning till en våning i syfte att bättre kunna utnyttja redan given rätt att bygga med 4,5 meters byggnadshöjd. Ändringen ligger också i linje med redan givna gestaltningsprinciper i Tp59.

Avvägning enligt miljöbalken

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

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktsplan som antogs 2006 ingår området i Kungsbacka stads utvecklingsområde.

Detaljplan

För området gäller Tp59, laga kraft 2009-05-04.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

En behovsbedömning har gjorts för att ta reda på om förslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Förslaget bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18 §)
- Förslaget bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka Natura 2000-området negativt.
- Förslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. (bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar)

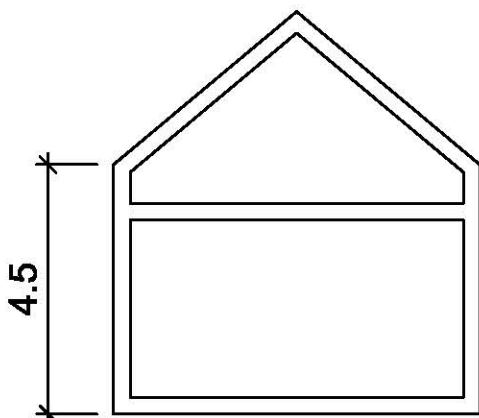
Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

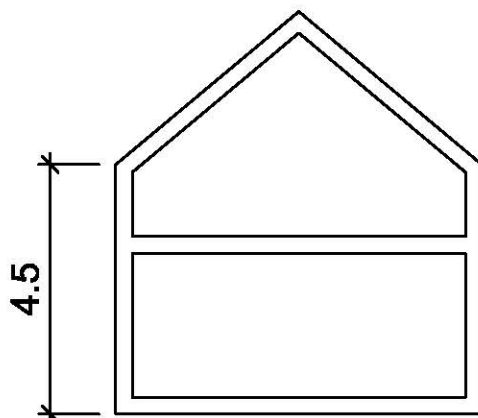
Begränsningen att bygga i en våning tas bort för att fullt ut kunna utnyttja redan given rätt att bygga med byggnadshöjd 4,5 meter.

Genomförande

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



Planenlig sektion innan planändring



Planenlig sektion efter planändring

0 10 20 30 40 50 100 m

Skala 1:1000 i A1
1:2000 i A3