

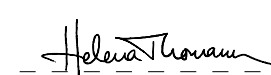


KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Vallda 20:9

Upprättad i april 2011
av PLANAVDELNINGEN


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

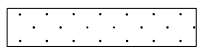
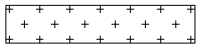
UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1200 m²

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

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas komplementbyggnad

PLACERING; UTFORMNING

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtgräns

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bestämmelse om upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet

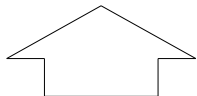
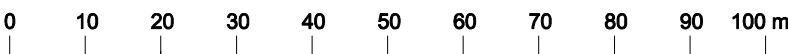
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2016-07-07

Byggnadsnämnden har 2011-06-09 § 158
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-07-07



V 44 A

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom område där detaljplan gäller.

Detaljplan

Området ingår i detaljplan V 44, fastställd 1969-02-26.

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

Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av en komplementbyggnad inom område som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan.

Detta innebär att en byggrättat för komplementbyggnad tillskapas i fastighetens norra del.

Planändringen innebär även att byggrätten för huvudbyggnaden justeras, då delar av byggnaden idag ligger på mark som inte får bebyggas. Högsta byggnads- och nockhöjd för komplementbyggnaden anges till 3,5 respektive 5,0 meter och planförslaget kompletteras med en bestämmelse om en största sammanlagd byggnadsarea om 250 m², därav högst 50 m² för komplementbyggnad.

I övrigt bestämmelser enligt gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

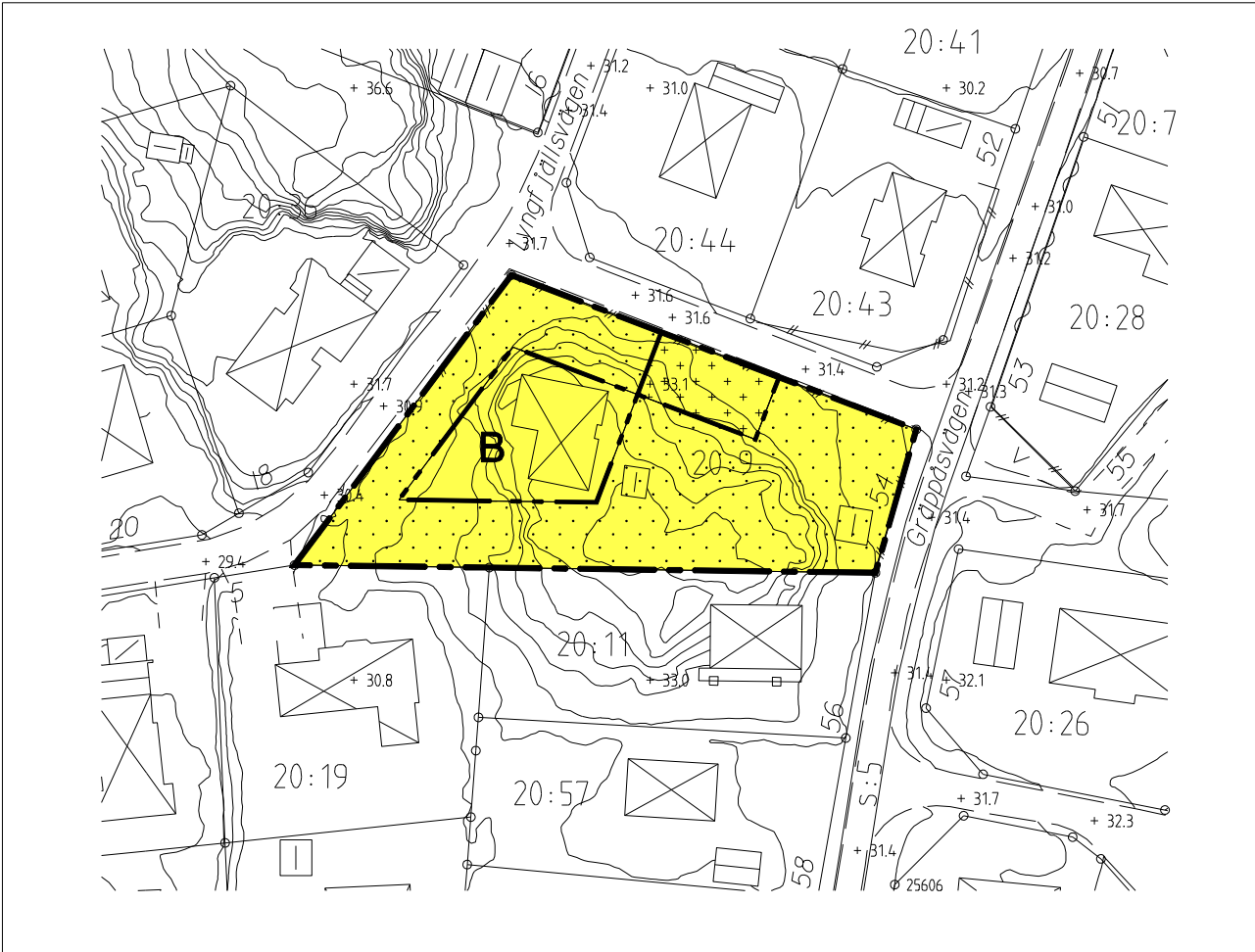
Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av nu aktuell planändring återinträder dock det generella strandskyddet. Planförslaget innehåller, som en följd härav, en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande särskilda skäl

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på att sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området är genom väg och bebyggelse väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

GENOMFÖRANDE

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



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAK

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2008-06-17 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringens syfte är att möjliggöra uppförande av en komplementbyggnad.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Gräppåsvägen i Vallda och är i privat ägo.