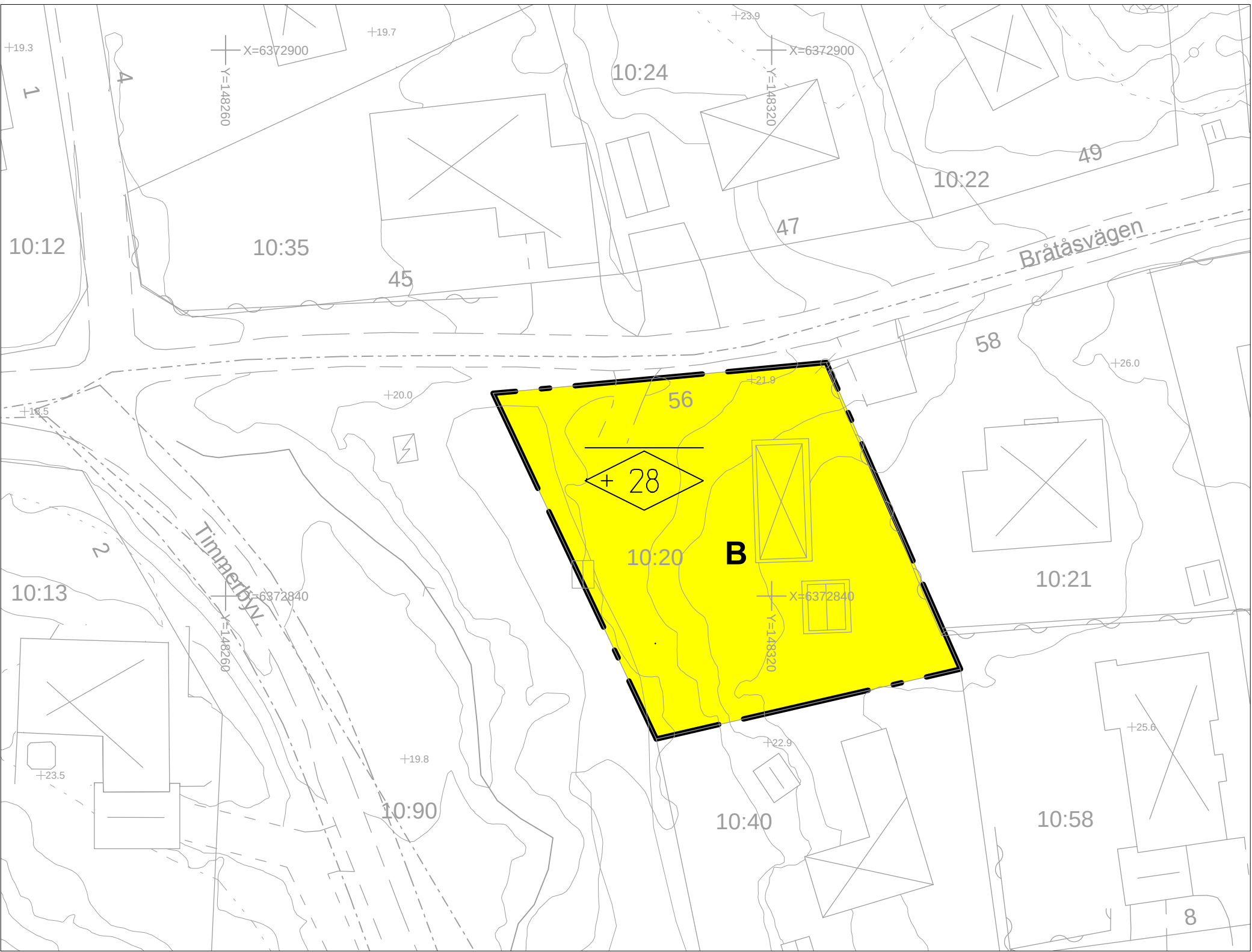
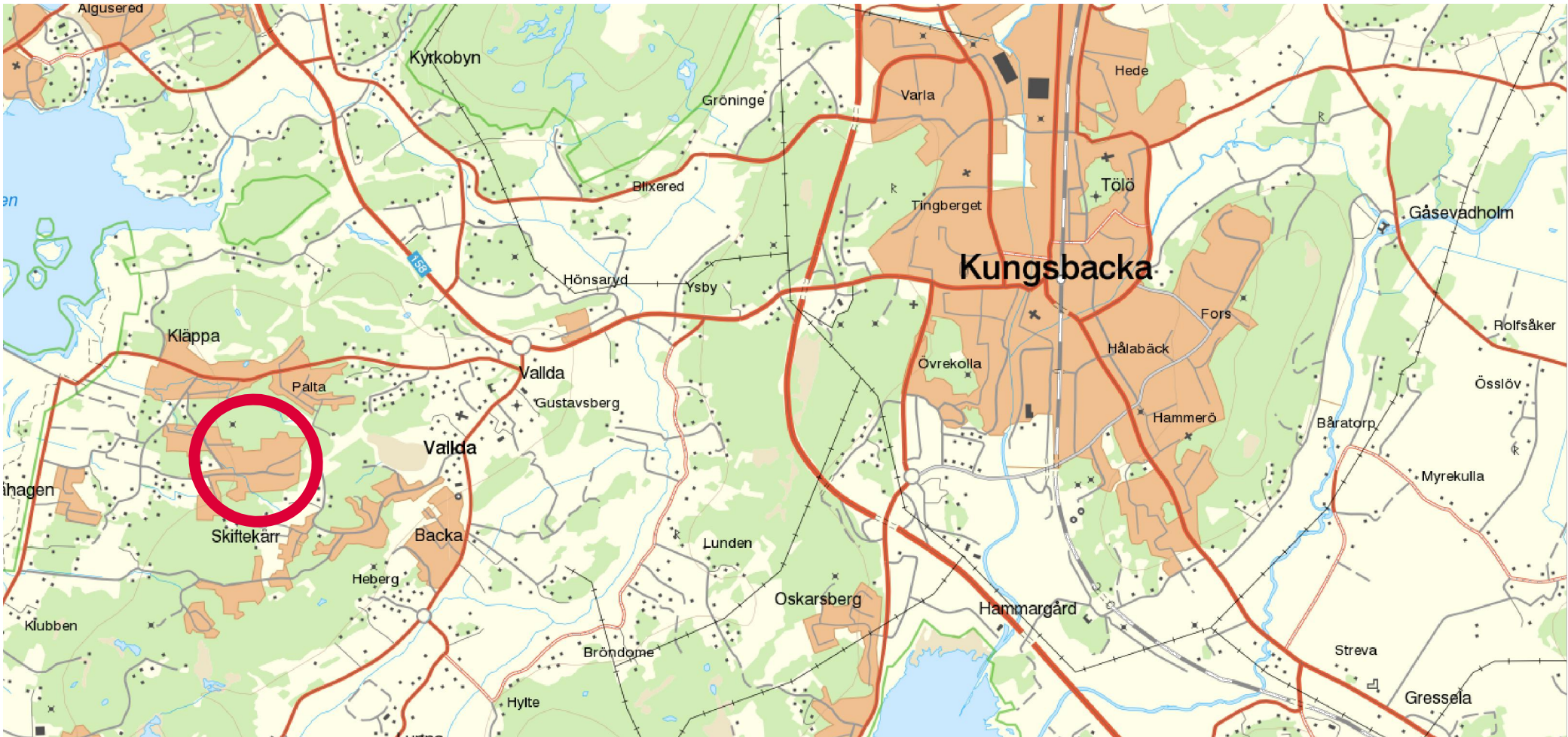
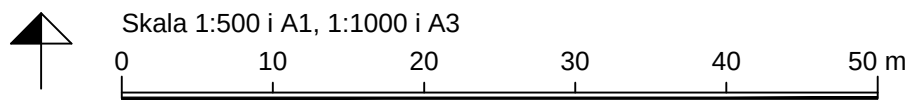


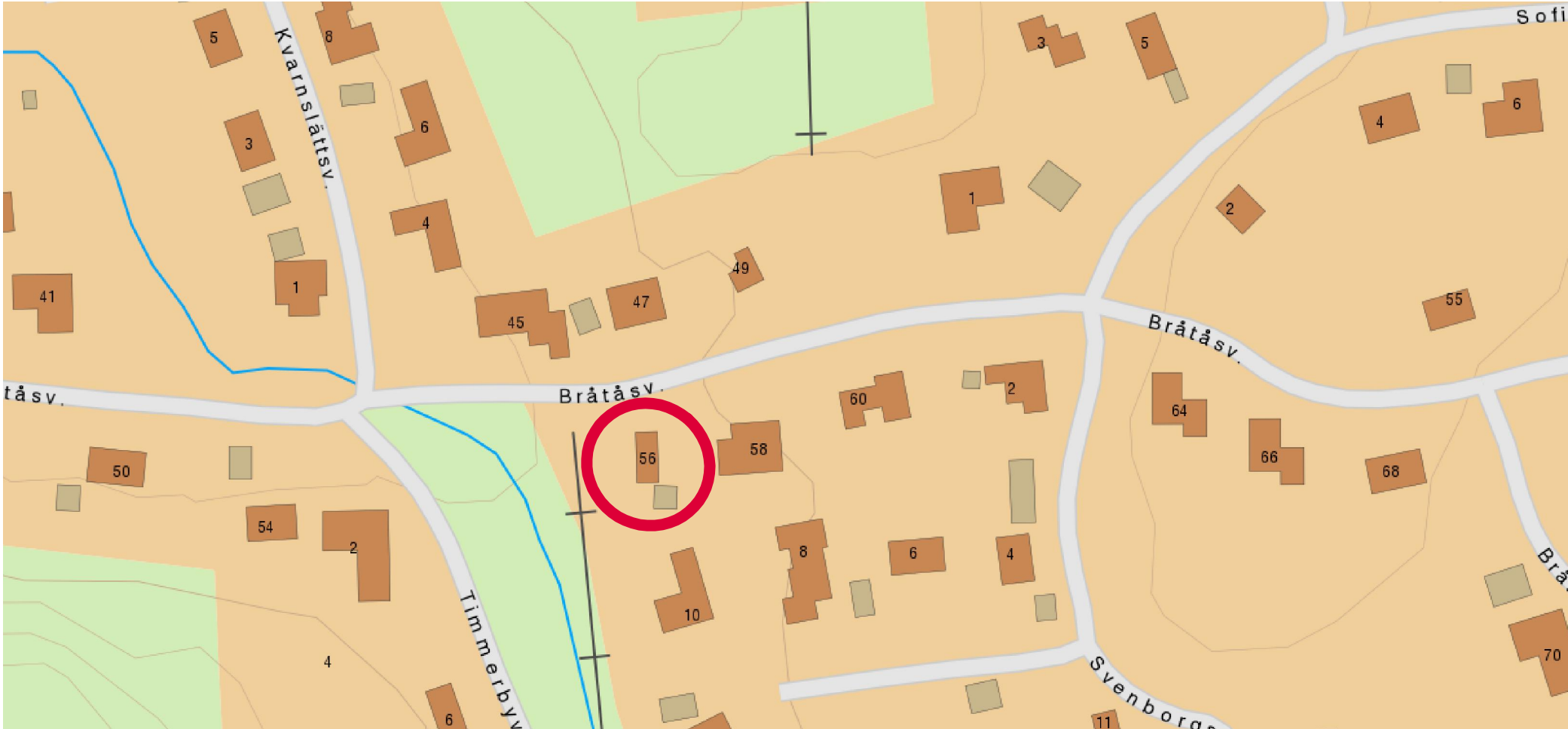


Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet Rh 2000

PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



ORIENTERINGSKARTA

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRA

Byggnadsnämnden uppdrog 2016-05-19 § 135 åt planavdelningen att upprätta ny
detaljplan och genomföra samråd samt granskning för Detaljplan Vallda 10:20.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga
huvudbyggnaden.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållanden
Fastigheten är belägen ca 800 m söder om Sandövägen i Bråtås, Vallda.
Fastigheten är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde för
bebyggelse.

Detaljplan

För området gäller detaljplan V70, laga kraft 1986-12-05.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslaget
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.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på
miljön. (PBL 4 kap 34 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura
2000-område negativt.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina
karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.
- Området berörs inte av strandskydd.

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och
4 §§ miljöbalken samt av förordnande enligt 6 kap 5 § PBL.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGIs översiktliga kartering utgörs de ytliga jordlagren inom planområdet av
sandig morän, sand samt urberg. Det finns inga kända geotekniska problem i
angränsning till fastigheten. En geoteknisk utredning ska ske i samband med bygglov.

Radon

Enligt kommunens kartdatabas ligger planområdet inom normalriskområde för radon.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Trots att den befintliga huvudbyggnaden fanns när byggnadsplanen togs fram
1986-12-05 så planlades marken som huvudbyggnaden står på med prickmark.
Fastighetsägaren har ansökt om bygglov för en tillbyggnad av huvudbyggnaden, men
bygglovet kan inte beviljas eftersom den befintliga huvudbyggnaden till största delen
ligger på prickmark. Byggnadsplanen tillåter en sammanlagd byggnadsarea på 200
kvm. Idag finns en huvudbyggnad på cirka 80 kvm och en komplementbyggnad på
cirka 30 kvm inom fastigheten, sammanlagt cirka 110 kvm. För att byggrätten ska
kunna utnyttjas fullt ut måste prickmarken som huvudbyggnaden står på tas bort.
2016-04-06 genomförde kommunens tjänstemän ett platsbesök. Huvudbyggnadens
placering bedöms vara förenlig med Plan- och bygglagens 2 kap med krav om
beaktande av stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och
intresset av en god helhetsverkan. Prickmarken som huvudbyggnaden är belägen på
bedöms därför vara omotiverad.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÅVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av
aktuell detaljplan återinträder dock det utökade strandskyddet. Planförslaget innehåller
som en följd av detta en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande skäl:

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett
sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen berör endast kvartersmark, således
är inga genomförandefrågor aktuella.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för de underliggande detaljplanerna har gått ut.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Detaljplanegräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 kvm varav komplementbyggnad får
utgöra max 50 kvm. Max en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras
per fastighet. Minsta tomtstorlek är 1000 kvm. Inom fastigheten får inte inrymmas mer
än en bostadslägenhet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgränsen.
Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgränsen.
Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 9,0 meter från
fastighetsgränsen som angränsar till angränsväg.

Utformning och omfattning

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden
slutar 2022-04-06

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom området.

Detaljplan för bostäder			Antagandehandling	
Vallda 10:20 i Vallda Kungsbacka kommun Upprättad i jan 2017	 Kungsbacka	Beslutsdatum	Instans	
		Samrådsbeslut		
		2016-05-19	BN §135	
		Granskningsbeslut		
		nr 1. 2016-05-19 nr 2. 2016-03-22		
		Antagande		
		2017-03-09	BN §104	
		Laga kraft		
		2017-04-06		
		Dianerir		
		PL/2016:27		
Viktoria Fagerlund TF Verksamhetschef Plan		Alexandra Romanov Planarkitekt	Tania Sande Trainee	
Standard förfarande				V75