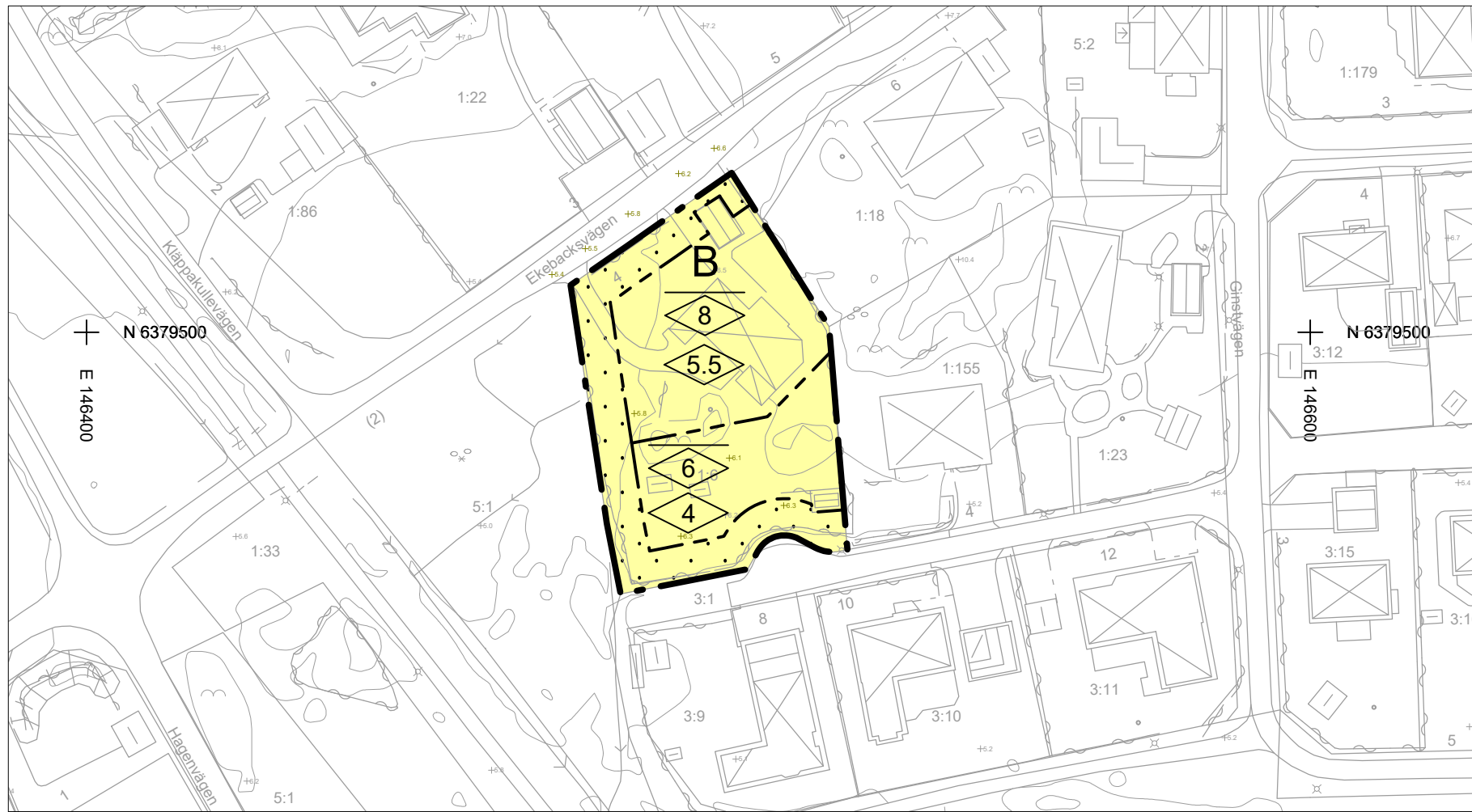
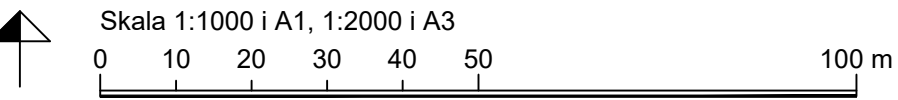




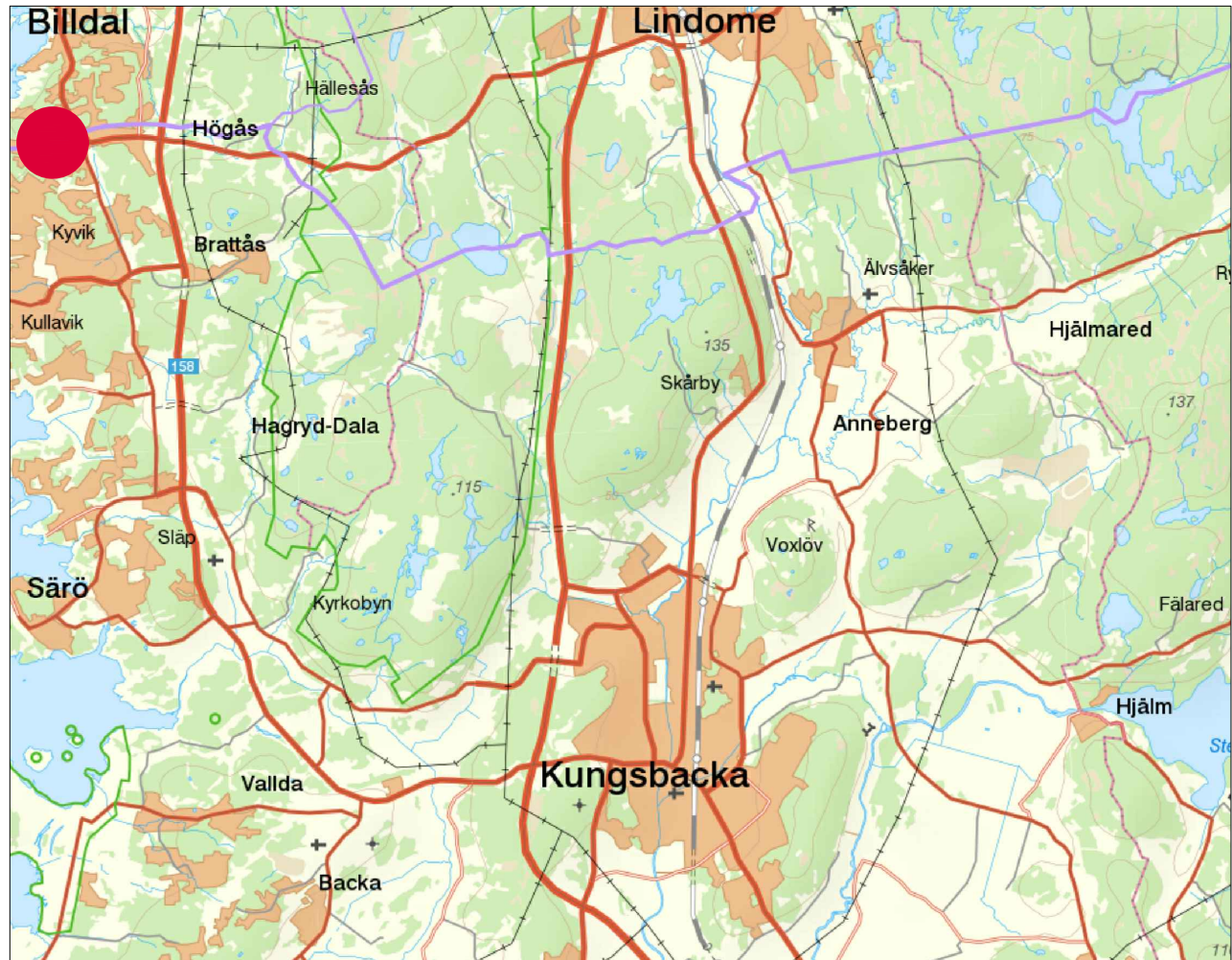
Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet Rh 2000



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN 1:1000



ORIENTERINGSKARTA

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Fastighetsförteckning, separat handling
Grundkarta, separat handling, upprättad 2018-11-06

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämnden uppdrog 2016-07-07 § 215 åt (förvaltningen) planavdelningen att upprätta ny detaljplan och genomföra samråd för Malevik 1:6.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att minska den punktprickade marken i söder för att möjliggöra en avstyckning och en ändamålsenlig bebyggelse av den nya fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållanden

Området är beläget i Malevik söder om Ekebacksvägen och öster om Hagenvägen. Planområdet är i privat ägo och utgör ca 2175 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan ÖP06. Området ligger strax utanför utredningsområde för Kullavik.

Detaljplan

Planområdet ingår i detaljplan S23, upprättad 1940 och ändrad 1997-03-13 samt SP144 som vann laga kraft 1996-04-12.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning 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.

- 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.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Vattenförhållanden

Planområdets dagvatten har slutligen vattenförekomsten Maleviken som recipient. Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status, detta på grund av att bedömningsgrunden bottenfauna. Beslutad miljökvalitetsnorm är god ekologisk status till 2027. Planområdet bedöms inte försvåra möjligheten att nå beslutad miljökvalitetsnorm då områdets karaktär och storlek har försumbar betydelse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen innebär att de inom fastigheten två gällande detaljplanerna ersätts med en ny detaljplan. Planförslaget innebär att avstyckning och uppförande av ytterligare ett bostadshus inom området möjliggörs. Minsta fastighetsstorlek regleras till 1000 kvm. För den norra delen regleras högsta byggnadshöjd till 5,5 meter och högsta nockhöjd till 8 meter. I den södra delen regleras högsta byggnadshöjd till 4 meter och nockhöjd till 6 meter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Anslutningspunkt för vatten och avlopp finns i Ginstvägen söder om planområdet. Dagvatten- och avfallshantering ska lösas inom den egna fastigheten.

GENOMFÖRANDE

Fastighetsägaren ansvarar för att söka och bekosta lov och lantmäteriförrättningar inom kvartersmarken.

PLANEKONOMI

Ett plankostnadsavtal är tecknat mellan kommunen och fastighetsägaren där kostnaderna för framtagande av detaljplanen regleras. Ingen planavgift kommer att tas ut vid bygglov.

KONSEKVENSER

Ett genomförande av detaljplanen möjliggör för ytterligare en bostadsfastighet inom planområdet.

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. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter, 4 kap 11 § 1

Största exploatering är 250 kvm byggnadsarea per fastighet, därav friliggande komplementbyggnad högst 50 kvm, 4 kap 11 § 1

Komplementbyggnad får uppföras till en nockhöjd om maximalt 4,5 meter, maximal byggnadshöjd om 3,0 meter och en byggnadsarea om maximalt 50 kvadratmeter, 4 kap 11 § 1

Inom fastighet får endast fristående enbostadshus och komplementbyggnader uppföras, 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 11 § 1

Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap 11 § 1

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, 4 kap 16 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft, 4 kap 21 §

TECKENFÖRKLARING

APELSINEN

2:14 5

Registernummer, tomtnummer

Bostadshus fasad, resp tak

Uthus fasad, resp tak

Skärmtak

Höjdkurva 1 m

Höjdkurva 5 m

Höjdpunkt

Väggkant, matarväg

Väggkant, större väg

Väggkant, mindre väg

Gång- / Cykelväg, infart, stig

Gatunamn

Fastighetsgräns

Traktnamn, kvartersnamn

Registernummer, tomtnummer

Bostadshus fasad, resp tak

Uthus fasad, resp tak

Skärmtak

Höjdkurva 1 m

Höjdkurva 5 m

Höjdpunkt

Väggkant, matarväg

Väggkant, större väg

Väggkant, mindre väg

Gång- / Cykelväg, infart, stig

Gatunamn

UPPLYSNINGAR

Planhandlingarna har upprättats enligt Plan och Bygglagen (SFS 2010:900).

Detaljplan för bostäder		Antagandehandling	
inom Malevik 1:6 i Malevik Kungsbacka kommun		Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	BN §215
		Granskning	TJM §11
		Antagande	
Upprättad i november 2018		2019-01-09	BN §8
Jenny Olsson Verksamhetschef Plan	Fredrik Bergqvist Plankonsult, Arkitekterna Krook & Tjäder	Laga kraft	
		2019-02-02	
		Dianer	
		PL/2015:57	
Standardförfarande		SP166	