PLANKARTA

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2004-09-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar till att anpassa planbestämmelserna till kommunens praxis för friliggande enbostadshus då området idag är anslutet, via en gemensamt ägd va-ledning, till kommunens spillvattennät.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där redovisat som område med detaljplan utanför tätortsområde.

Detaljplan
Planområdet omfattas av detaljplan V 29, antagen 1961-12-14.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av en miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Gällande detaljplan är i huvudsak redan utbyggd. Ett flertal byggnader inom området är dock helt eller delvis uppförda på mark som, enligt gällande detaljplan, inte är avsedd för byggnation. Med nu gällande bygglagstiftning innebär detta förhållande svårigheter för kommunen att lämna bygglov för förändringar inom dessa fastigheter.

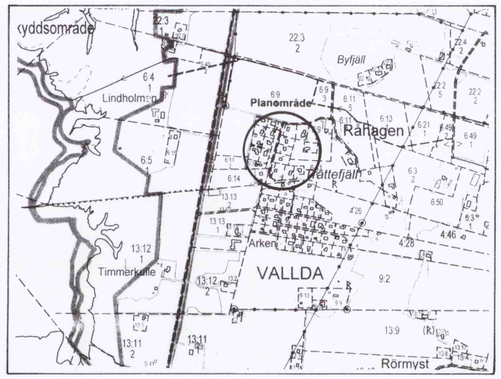
Föreliggande planförslag innebär att detaljplanen anpassas så att befintliga byggnader blir planenliga avseende placeringar på respektive tomt. Övriga eventuella avsteg från nu föreslagna planbestämmelser avseende volym, antal lägenheter, användning och utformning blir enligt planförslaget planenliga.

I samband med att området har anslutits till kommunens spillvattennät föreslås även övriga bestämmelser anpassas till nu tillämpad praxis för friliggande småhus. Detta innebär att den sammanlagda byggnadsarean ökas från 60 m^2 till 250 m^2.
Byggnadshöjden ökas från 3,5 m till
4,5 m och en bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd på 7,0 m ersätter tidigare generell rätt att uppföra tak med maximalt 45° lutning.

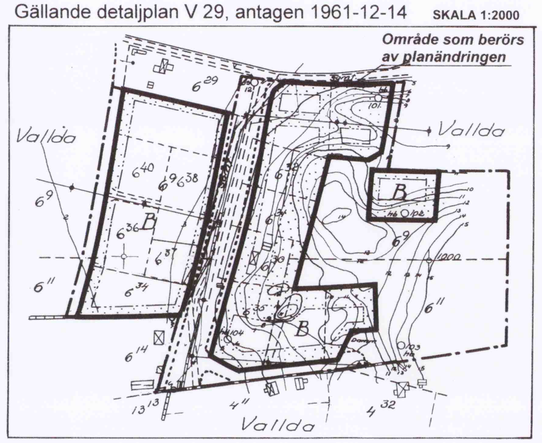
Några övriga förändringar inom området avseende vägar, parkmark etc är inte aktuella som en följd av nu aktuell planändring.

GENOMFÖRANDE
Planändringen berör årgärder inom kvartersamark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inte några genomförandefrågor.

ORIENTERINGSKARTA



Gällande detaljplan V 29, antagen 1961-12-14 SKALA 1:2000



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Vallda 6:31 m fl i Vallda

Upprättad i november 2004
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Reviderad i januari 2005

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, antal lägenheter, användning och tomtutformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR
—·— Planområdesgräns
— — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m^2

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m^2, därav komplementbyggnad högst 50 m^2

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 (BTA) dock högst 50 m^2

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

UTFORMNING
Högsta byggnads- och nockhöjd för huvudbyggnad är 4,5 resp 7,0 m

PLACERING
Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras 4,0 resp 2,0 m från grannfastighet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov får inte lämnas för väsentlig ändring av markens användning innan berörd myndighet godkänt anläggningen för omhändertagande av avlopp.

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2010-03-03

Nämnden för Plan & Bygg har 2005-02-03 § 37 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-03-03.

0 20 40 60 80 100 m
SKALA 1:1000

V 29 B