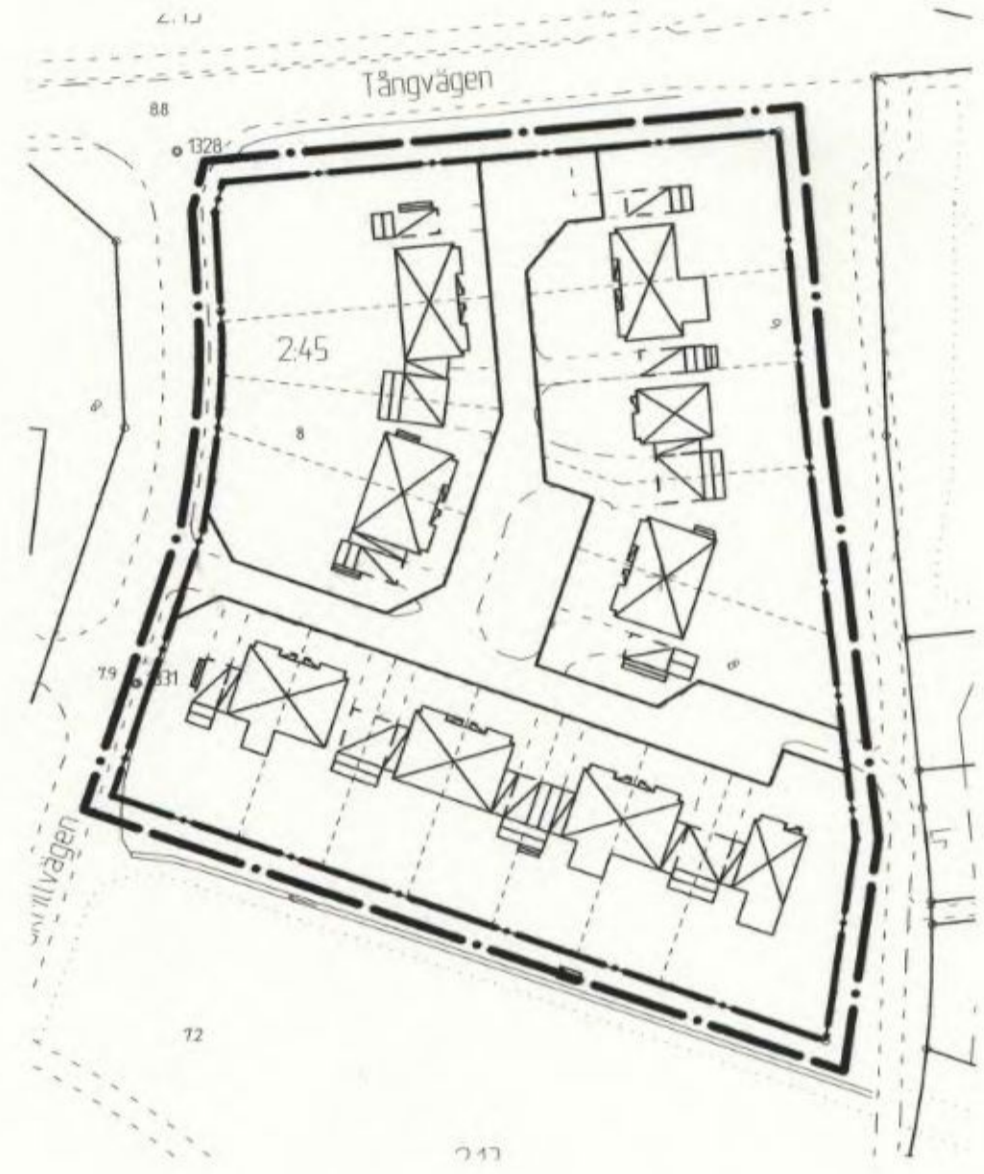


Plankarta



Illustration, avstyckning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- — — Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns
- *-*- Utgående användningsgräns
- *-*- Utgående egenskapsgräns

KVARTERSMARK

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek 350 m²

MARKENS ANORDNANDE

⊖ ⊖ ⊖ Utfart får inte anordnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- ⋯ Marken får inte bebyggas
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Parhus, friliggande hus
- Taklutning högst 23 grader
- Vind får inte inredas
- Endast källarlösa hus
- Bostadsdel per tomplats
- Bostadsbyggnad ska placeras med en sida minst 4,0 m från gräns mot granntomt
- Högst två våningar
- Högsta byggnadshöjd 6,5 m
- Högsta nockhöjd 8,0 m
- Högst 90 m² byggnadsarea och 160 m² bruttoarea
- Uthus, garage per tomplats
- Högst en våning
- Högsta byggnadshöjd 3,0 m
- Högsta nockhöjd 4,5 m
- Högst 40 m² byggnadsarea

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2018-12-31

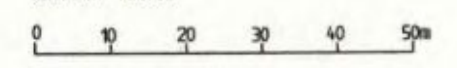
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD

1 OKTOBER 2008

Benny Antonsson
Benny Antonsson
Ingenjör

Måtklass II
Koordinatsystem 5 Gon W 1938
Höjdsystem RH 70

SKALA 1:1000



- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 2 234 Reg nr för fastighet
- ⊗ Byggnader, husliv
- ⊗ Byggnader, takkonturer
- Väg
- Mur, stödmur
- Staket, häck
- Ägostagsgräns
- ~ Höjdkurva
- 74 Mått höjdpunkt

Detaljplan för

Makrillvägen

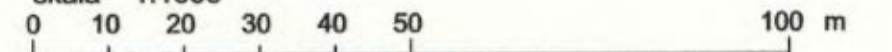
Tvååkers-Ås 2:45
Varbergs kommun

Upprättad 2008-12-11
Reviderad 2009-03-05

ÖHMAN & ÖHMAN AB

Ulla Öhman
Ulla Öhman

skala 1:1000



Godkänd för samråd 2008-12-11
Antagen BN 2009-03-05 § 111
Laga kraft 2009-04-07

Tr123

DETALJPLAN FÖR
Makrillvägen
Tvååkers-Ås 2:45
VARBERGS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- behovsbedömning av miljöbedömning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen behövs för att områdets bostadstomter ska kunna avstyckas.

PLANDATA

Planområdet ligger i Träslövsläge, ca 7 km söder om Varbergs centrum. Det är ca 8500 m² och i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Detaljplan, antagen 1993-06-22 gäller.

Detaljplanen var utformad som en s k flexibel plan, där ramarna för bebyggelsen reglerades i plan och volym. Det fanns också en möjlighet att bygga barnstuga i områdets södra del.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden har 2008-04-10 medgett planprövning av detaljplanen av detaljplanen genom enkelt planförfarande för att ändra detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse, trafik, friyta

På fastigheten Tvååkers-Ås 2:45 finns sexton bostadslägenheter, två i friliggande hus, resten i parhus. Husen är uppförda i två plan. Varje hus har förråd och carport eller garage vid gaveln.

Bostädernas upplåtelseform är bostadsrätt. Detaljplanen ändras nu, så att bostadsenheterna kan friköpas och styckas av.

Planbestämmelserna har anpassats till avstyckningsmöjligheten och till den befintliga bebyggelsens utformning. Då bebyggelsen är tät, medges endast mindre kompletteringar.

Tomterna har tillfart från en intern gata. I mitten ligger områdets närlekplats.

Service

Livsmedelsaffär, skola och förskola finns i kvarterets närområde.

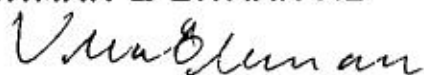
Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Inverkan på miljön

Behovsbedömning av miljöbedömning har genomförts 2008- för denna detaljplan. Dess genomförande bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön.

ÖHMAN & ÖHMAN AB



Ulla Öhman

Tillhör Byggnadsnämndens i Varberg beslut om antagande 2009-03-05 § 111:
Beslutet vann laga kraft 2009-04-07:

DETALJPLAN FÖR
Makrillvägen
Tvååkers-Ås 2:45
VARBERGS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen förutsätts kunna handläggas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen. Planarbetet bedrivs med målsättning att planen ska antas under första halvåret 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2019-12-31.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Planområdet är redan utbyggt (husbyggnader, lekplats, infrastruktur).

Varbergs kommun är inte huvudman för allmän plats utanför planområdet.

Bostadsområdet samfällighetsförening ska svara för gemensamma anläggningar på kvartersmark.

För försörjning med el svarar Varberg Energi AB, Telia AB svarar för telenätet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Tomterna ska avstyckas i enlighet med bestämmelserna i denna detaljplan. På plankartan har redovisats förslag till nya tomtgränser. Slutlig utformning avgörs dock av fastighetsbildaren i samråd med husägarna.

I samband med avstyckning ska gemensamhetsanläggning bildas. Den ska omfatta gemensamma anläggningar på kvartersmark, såsom tillfartsväg, lekplats, gångväg, gatubelysning och ledningar, såsom el, tele, vatten- och avlopp m fl, fram till gemensam förbindelsepunkt. Gemensamhetsanläggning ska servitut för ha tillträde och underhåll till

- sydöstligaste bostadstomten för vattenservis och pumpstation
- den sydligaste tomten i östra tomtraden för elservis och elmätare

De boende ska ta initiativ till fastighetsbildningsåtgärderna.

EKONOMISKA FRÅGOR

För områdets gemensamma kostnader svarar samfällighetsföreningen.

Fastighetsägarna svarar för områdets driftskostnader på tomtmark. För el, tele och VA utgår avgifter enligt resp taxa.

Utöver normala driftskostnader tillkommer årsavgift till samfällighetsförening.

TEKNISKA FRÅGOR

Varbergs kommun ansvarar för vatten- och avlopps nätet. För försörjning med el svarar Varberg Energi AB, Telia AB svarar för telenätet.

ÖHMAN & ÖHMAN AB



Ulla Öhman

Tillhör Byggnadsnämndens i Varberg beslut om antagande 2009-03-05 § 111.
Beslutet vann laga kraft 2009-04-07:



Varbergs
kommun
STADSBYGGNAD

BEHOVSBEDÖMNING AV
MILJÖBEDÖMNING
2008-12-11

1(1)

Detaljplan Makrillvägen

-Tvååkers-Ås 2:45-

Varbergs kommun

Behovsbedömning av miljöbedömning

En miljöbedömning skall göras för planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömningen utgör också ett viktigt underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

Planens karaktäristiska egenskaper

Syftet med planen är att möjliggöra avstyckning av bostadsfastigheterna vid Makrillvägen i Träslövsläge.

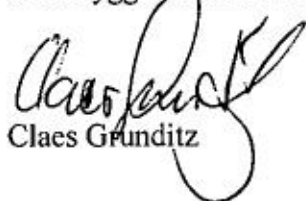
Planens påverkan på miljön

För kusten i Halland gäller särskilda bestämmelser för hushållning av mark och vatten enligt 4 kap miljöbalken. Inom dessa områden skall turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid en bedömning av en exploatering eller andra ingrepp i miljön. En planändring av Tvååkers-Ås 2:45 som medger avstyckning av bostadsfastigheterna bedöms inte inverka negativt på dessa intressen.

Slutsats

Planförslagets genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och kräver därför inte någon miljöbedömning.

Stadsbyggnadskontoret


Claes Grunditz


Annika Eklöv

Tillhör Byggnadsnämndens i Varberg beslut om antagande 2009-03-05 § 111.
Beslutet vann laga kraft 2009-04-07:



**Fastighetsförteckning tillhörande förslag till detaljplan för
Makrillvägen, Tvååkers-Ås 2:45 , Varbergs kommun**

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Tvååkers-Ås 2:45
BRF Träslövsläge nr. 1
c/o Ekonomitjänst
Birger Svenssons v. 12
432 40 VARBERG

MARKSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Inga

MARKSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Tvååkers-Ås s:11
Deläggande fastigheter
Däribland:
Tvååkers-Ås 4:4

Väg
Laga skifte 1843-12-29
13-TVÅ-120

Bo Karlsson
Åhs 22
432 76 TVÅÅKER

Mats Karlsson
Åhs 14
432 76 TVÅÅKER

Tvååkers-Ås 5:2

Nils Tore Johansson
Torskv. 34
432 74 TRÄSLÖVSLÄGE

Lars-Gunnar Sigvard Johansson
Åhs 24
432 76 TVÅÅKER

Hans-Inge Krister Johansson
Olsbjärsv. 24
432 92 VARBERG

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Inga