

Ändring av byggnadsplan

Byggnadsplan T13 gäller parallellt med denna ändring. Detaljplaner som ersatt T13 (svartmarkerade på intilliggande karta) berörs ej av ändringen.



Tillägg till planbestämmelser

Av tomtpåts som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Upphävda planbestämmelser

Av tomtpåts som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Å tomtpåts som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdbyggnad uppföras.

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar. (Byggnadshöjder kopplade till symbolerna I, Iv, II och IIv kvarstår.)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är tio (10) år från den dagen då planen vinner laga kraft.



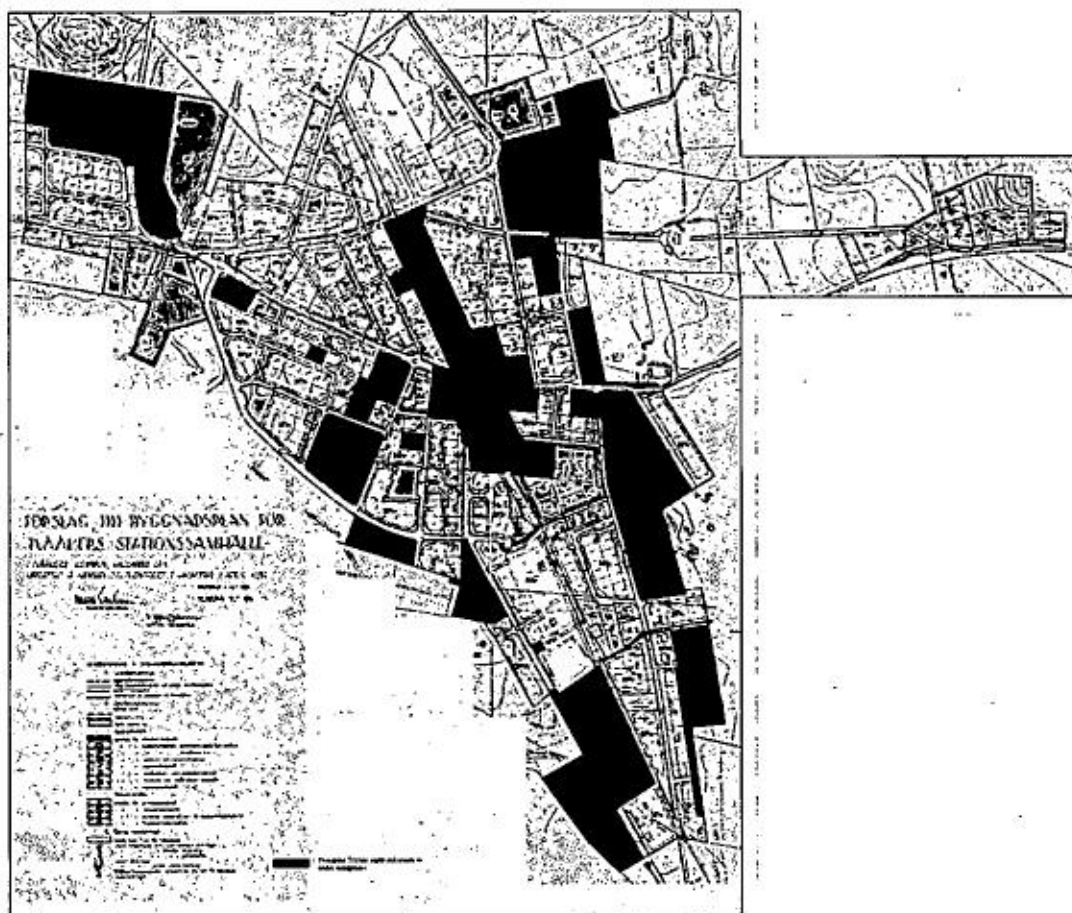
| | |
|--|--|
| Plankarta med bestämmelser | |
| Ändring av detaljplan för Tvååkers stationssamhälle | |
| Beslutsdatum Godkänd för samråd 2013-10-03 § 349 Godkänd för granskning 2014-02-20 § 59 Antagen KS/BN 2014-05-15 § 183 Laga kraft 2014-06-17 | Tvååker, Varberg kommun Upprättad av Stadsbyggnadskontoret Datum 2013-10-03, rev 2014-02-20 och 2014-05-15 Sten Hedelin Planchef Arne-Karol Deppson Planarkitekt |
| | T 94 |





Varbergs
kommun

Dnr: 2013/846



Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning

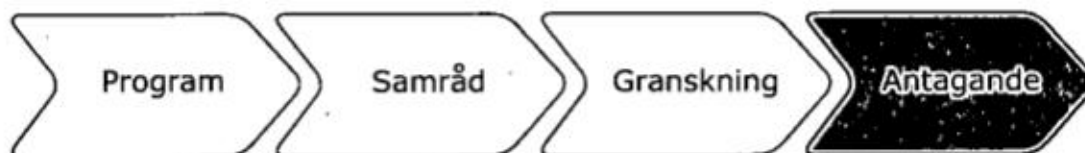
Ändring av byggnadsplan för Tvååker stationssamhälle
2013-10-03, rev 2014-02-20 & 2014-05-15
Varbergs kommun

Sammanfattning

Planprocessen

Planen upprättas med normalt förfarande i enlighet med Plan- och bygglagens (PBL) regler.

I ett första skede upprättas samrådshandlingar, som efter samråd resulterar i en samrådsredogörelse. Därefter upprättas granskningshandlingar som efter utställning resulterar i ett granskningsutlåtande. Efter ett nytt politiskt ställningstagande kan planförslaget föras till antagande och vinner efter länsstyrelsens prövning laga kraft.



Planhandlingar

Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)

Tillägg till plankarta med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Bakgrund

Planändringen är ett tillägg till gällande byggnadsplan, T 13 från 1956, för Tvååkers stations-samhälle. Byggnadsplan T13 gäller parallellt med denna ändring. Detaljplaner som ersatt T 13 tidigare berörs ej av ändringen. Dessa illustreras med svart på plankartan.

Tvååkers samhälle har ändrats och byggts ut successivt sedan den gällande byggnadsplanen från 1956 tillkom i samband med järnvägens framdragning. Tidigare fanns möjlighet att genom bygglov bevilja dispenser från detaljplanen vilket har gjort att en del områden inte längre är planenliga.

Tidigare plan förordade en glesare bebyggelse med större tomter. Idag är önskan snarare att spara marken och förtäta i serviceorterna. Gällande bestämmelser motverkar till viss del detta och antalet inkomna förfrågningar till bygglovsavdelningen gällande förtätning har ökat och lett till flertalet frimärksplaner.

Syfte

Syftet med ändringen är att tillåta en förtätning i serviceorten Tvååker, samt att anpassa byggrätterna efter dagens standard.

Ändrad detaljplan

Det som berörs av föreslagen ändring av detaljplan är framförallt den tidigare bestämmelsen F. Bestämmelser kopplade till F, som upphävs är:

- av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

Även bestämmelsen:

- Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.

Byggnadshöjder etc. kopplade till symbolerna I, Iv, II och IIv kvarstår dock.

Bestämmelse som tilläggs är:

- Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Vid bygglovgivning ska hänsyn tas till bullersituationen, eventuella markföroreningar samt byggnader som upptagits i bebyggelseinventeringen.

Tillägg till genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

| | |
|------------|---|
| Samråd | 4:e kvartalet 2013 - 1:a kvartalet 2014 |
| Granskning | 2:a kvartalet 2014 |
| Antagande | 2:a kvartalet 2014 |

Genomförandetid

Genomförandetiden bedöms för själva ändringen till tio år. Övriga gällande bestämmelser påverkas inte och genomförandetiden för dessa förändras därför inte.

Fastighetsrättsliga frågor

Bedöms inte påverkas av planändringen.

Ekonomiska frågor

En planavgift kommer att tas ut av de som söker bygglov i Tvååker, på det som detta tillägg till detaljplan reglerar. Initialt betalar kommunen detaljplanearbetet.

Tekniska frågor

Bedöms inte påverkas av planändringen.

Medverkande

Planförslaget har tagits fram av planenheten, Stadsbyggnadskontoret, genom Anna-Karin Jeppson, planarkitekt i Varbergs kommun. Representanter från övriga förvaltningar i Varbergs kommun har deltagit i planarbetet.



Sten Hedelin
Planchef



Anna-Karin Jeppson
Planarkitekt

Tillhör beslut om antagande 2014-05-15 § 183
Beslutet vann laga kraft 2014-06-17



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

BESLUT

2014-06-12

404-4500-14

Byggnadsnämnden
Varbergs kommun

Byggnadsnämnden i Varberg
Ankom

2014-06-17


2013/846
2014/2109

Tillsyn enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun har den 15 maj 2014 antagit ett förslag till **ändring av detaljplan för Tvååkers stationssamhälle.**

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att någon överprövning av kommunens beslut inte ska ske.

Detta beslut får enligt 13 kap 4 § samma lag inte överklagas.



Josefina Carlsson



Lena du Rietz

Kopia

Kommunfullmäktige i Varbergs kommun
Stadsbyggnadskontoret i Varbergs kommun
Varbergs kommun, Lantmäterimyndigheten
Planmappen
Planarkivet (+ kopia av antagandebeslut)

Postadress
301 86 HALMSTAD

Besöksadress
Slottsgatan 2

E-post
halland@lansstyrelsen.se

Telefon
010-224 30 00