Byggnadsnämnden har 2012-04-04 § 131 antagit detta förslag.
Förslaget har genom länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft 2012-10-05

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Detaljplan Vp 78, separat handling
Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Gestaltningsprogram, separat handling
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2011-06-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar till att genom tillägg till planbestämmelserna möjliggöra byggnation av förråd, skärmtak och plank utan bygglovsplikt som utformas enligt bilaga Råd och riktlinjer för gestaltning - Vallda Park koloniträdgårdar, daterad 2011-06-21.

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

PLANDATA
Läge och markägoförhållanden
Fastigheterna är belägna norr om Lerkilsvägen i koloniområdet Vallda Park i Vallda och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom område där det finns särskilda bygglovskriterier och det råder restriktiv hållning till nylokalisering utanför detaljplanernas område.

Detaljplan
Detaljplanen som ändras är Vp 78, antagen av kommunfullmäktige 1993-02-11.

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 5 kap 18 §)
- 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. Planområdet är ett tidigare planlagt område för kolonistugor.

Planändringen är endast en redaktionell ändring för att underlätta bygglovshantering och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Planändringen innebär att den gällande plankartan bibehålls, men bestämmelsen om utnyttjandegrad ändras. Förråd, skärmtak och plank som utformas enligt bilaga Råd och riktlinjer för gestaltning - Vallda Park - koloniträdgårdar kan uppföras utan bygglov.

Planbestämmelserna bibehålls i övrigt enligt gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET
Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av nu aktuell planändring återinträder det generella strandskyddet. Som en följd av detta innehåller planförslaget en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande särskilda skäl:
- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

GENOMFÖRANDE
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen berör kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen har gått ut.

KUNGSBACKA KOMMUN
ÄNDRING AV DETALJPLAN

Kungsbacka

Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning för detaljplan Vp 78 i Vallda

Vp 78 Detaljplan för Buera 5:6 m fl i Vallda. Koloniträdgårdar

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN GÄLLER JÄMSIDES
Upprättad i november 2011 av PLANAVDELNINGEN, reviderad januari 2012

Maria Malone, Planarkitekt

GRÄNSBETECKNINGAR
Gräns för område där tillägg av planbestämmelser ska gälla

UTNYTTJANDEGRAD
Största byggnadsarea för kolonistugor är 25 m² per hus.
Utöver angiven byggnadsarea är det tillåtet samt krävs det *inte* bygglov för att anordna

- ett tillbyggt eller fristående förråd på max 3 m² som ligger minst 1 m från tomtgräns
  - maxhöjd är 2,5 m för tillbyggt förråd
  - maxhöjd är 3 m för friliggande förråd
- ett skärmtak över uteplats på max 8 m² som ligger minst 1 m från tomtgräns
  - väderskydd över entré på max 1 m²
- ett plank inom 3,6 m från kolonistugan med placering minst 1 m från tomtgräns
  - maxhöjd är 1,8 m för planket.

Se även gestaltningsprogram.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
a1 Strandskydd upphävs

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden slutar 2017-10-05.

BESTÄMMELSER SOM FORTSÄTTER ATT GÄLLA

AVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Kvartersmark
L1 Kolonistugor
L2 Föreningshus

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas (se undantag n1)
Marken får endast bebyggas med förråd och dyl.

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
parkering Parkering skall finnas
tf Transformatorstation får uppföras

UTFORMNING
0,0 Största taklutning i grader
0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Annan huvudman
Kommunen är ej huvudman för allmänna platser.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER
Genom tillägg till detaljplan Vp 78 upphävs nedanstående bestämmelse

UTNYTTJANDEGRAD
e1 Största byggnadsarea för kolonistugor är 25m² per hus inkl. förråd.

Vp78A
2011-P037