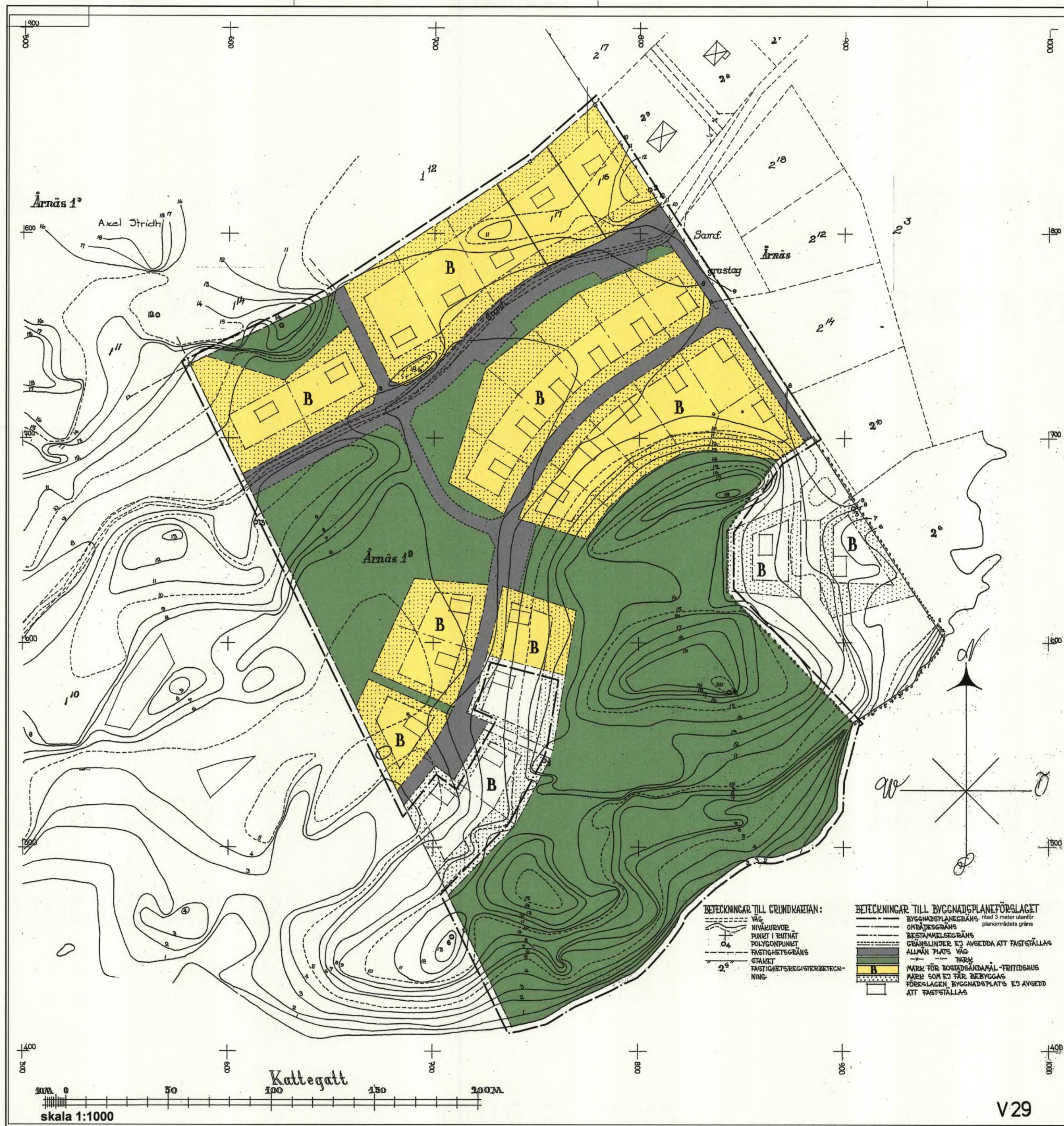




PLANBESTÄMMELSER

- § 1 INLEDANDE BESTÄMMELSER**
- Mom 1 Isom planområdet får inte uppgöras byggnader vars användnings- eller anläggningssyfte är avloppsledning
- Mom 2 Bestämmelserna i § 7 § byggnadsplan ska inte tillämpas endast i den mån de inte strider mot lagens bestämmelser
- § 2 BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING**
- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- § 3 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS**
- Med punktprickning betecknat mark får inte bebyggas
- § 4 BYGGNADSSÄTT**
- Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående
- § 5 TOMTPLATS STORLEK**
- A med B betecknat område får tomtplats ej givas mindre areal än 1000 kvadratmeter. Byggnadsnämnden må i undantagsfall medge mindre areal där så utan olägenhet kan ske, dock ej mindre än 800 kvadratmeter
- § 6 BYGGNADS LÄGE**
- Mom 1 Byggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns
- Mom 2 Uthus/garage ska uppföras fristående
- § 7 ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS**
- A med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras
- § 8 BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS**
- A med B betecknat område får största byggnadsarea exklusive öppnarea vara högst 100 kvadratmeter per tomtplats, varav högst 80 kvadratmeter för bostäder. Dessutom får högst 35 kvadratmeter öppnarea uppföras
- § 9 BYGGNADSHÖJD**
- På med B betecknat område gäller:
Om grundläggning utförs med pälts på mark får byggnadshöjden vara högst 3,5 meter och nockhöjden 5,0 meter. Om grundläggning utförs med torpargrund får byggnadshöjden vara högst 4 meter och nockhöjden 5,5 meter
- § 10 TAKLUTNING**
- A med B betecknat område får tak ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30°
- UTGÅR**
- § 11 ANTAL LÄGENHETER**
- Mom 1 A med B betecknat område får huvudbyggnad inte innehålla fler än en bostadslägenhet
- Mom 2 I gårdsbyggnad får bostad inte inredas

- NYA BESTÄMMELSER**
- § 12 MARKENS ANORDNANDE**
- Större uppfyllnad/sprängning får inte utföras. Mark vid byggnad får dock fyllas upp till angränsande gatas nivå om detta erfordras för anslutning till avloppsledning
- § 13 UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Mom 1 På med B betecknat område får byggnad uppföras i höst en våning, vind får inte inredas och källare får inte anordnas
- Mom 2 Dagvatten ska omhändertagas lokalt
- § 14 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER**
- Bygglöv får beviljas för om- och tillbyggnad av huvudbyggnaden om åtgärden i sig är planerlig även om själva huvudbyggnaden inte överensstämmer med planbestämmelserna
- Tillbyggnad får ske med samma fasadmaterial som befintlig byggnad även om detta är planstridigt
- Om en byggnad förstörs eller rivs får en i huvudsak likadan byggnad uppföras även om denna inte stämmer med planbestämmelserna
- § 15 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden slutar 2015-12-31
- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN:**
- VÄG
 - NIVÅURSVOR
 - PUNKT I FÖRNET
 - POLYKONPUNKT
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - STAKET
 - FASTIGHETSGRÄNS/BETECKNING
- BETECKNINGAR TILL BYGGNADSPANEOMRÅDETS PLAN:**
- BYGGNADSPANEOMRÅDETS GRÄNS
 - BYGGNADSPANEOMRÅDETS GRÄNS
 - GRÄNSLINJE EJ AVGEGITT ATT FASTSTÄLLAS
 - ALLMÄN PLATS VÄG
 - MARK FÖR BOSTADSBÄNDAMÅL - FRITIDSHUS
 - MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
 - FÖRESLAGEN BYGGNADSPLOTS EJ AVGEGITT ATT FASTSTÄLLAS

Detaljplan för
Råhallvägen
Årnäs 1:9 m fl
Varbergs kommun

Plankarta med bestämmelser
Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL

Upprättad 2006-10-05
Reviderad 2007-02-01

OHMAN & OHMAN AB
Ulla Ohman
Arkitekt

skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

Godkänd för samråd 2006-10-05
Antagen BN 2007-02-01 § 37
Laga kraft 2007-03-06

Ändring av detaljplan
RÅHALLEVÄGEN
 ÅRNÄS 1:9 m fl
 VARBERGS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av följande handlingar:

- plankarta med planbestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Bilaga:

- fastighetskarta och fastighetsförteckning

BAKGRUND OCH SYFTE

Planområdet ligger vid Råhallevägen och Suddeviksvägen på Årnäshalvön, ca 1,5 mil norr om Varbergs stad.

Denna detaljplaneändring omfattar detaljplan (byggnadsplan) **V29** för Årnäs 1:9 i Veddige dåvarande kommun, Ås socken, fastställd 1958-04-18 med undantag för tre tomter, vilka ingår i en tidigare genomförd detaljplaneändring.

Planområdet är knappt drygt 75 ha.

Marken är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt gällande översiktsplan ska området bevaras för fritidsbebyggelse.

Detaljplan (byggnadsplan) finns, fastställd 1958-04-18.

Kommunfullmäktige har antagit ett övergripande program för planering och byggande på Årnäshalvön, där byggnadsarean får vara högst 100 m², varav 80 m² för bostad, därutöver får 35 m² öppenarea uppföras. Byggnader ska vara i ett plan, utan källare och vindsinredning. Uthus ska vara friliggande.

Planändringen i enlighet med kommunstyrelsens beslut har tidigare genomförts för tre tomter vid Råhallevägen i samma område.

FÖRUTSÄTTNINGAR

I gällande detaljplan tillåts en byggnadsarea på max 60 m².

planområdet



Inom området finns ett tjugofemtal fastigheter som berörs av planändringen.

Vägar inom planområdet är utbyggda, liksom kommunalt vatten och avlopp.

Parkmarksområdena utgörs av naturmark.

PLANÄNDRING

Byggrätten utökas nu till 100 m², varav högst 80 m² får användas för bostad. Utöver detta får högst 35 m² öppenarea anordnas.

Ändringen av byggrätten gäller ovan redovisad detaljplan. Samtidigt anpassas bestämmelserna i övrigt till kommunstyrelsens ovan redovisade riktlinjer. Bl a införs en bestämmelse om, att större markuppfyllnader inte får göras, dock att man vid byggnad får fylla upp till angränsande gatas nivå om detta behövs för att kunna ansluta avloppsledning från byggnaden till det kommunala avloppsnätet

I övrigt behålls gällande bestämmelser.

På plankartan har redovisats de befintliga bestämmelser, som ska behållas samt ändrade och nya bestämmelser med särskilda markeringar. Bestämmelser som ska utgå har redovisats överkorsade.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Denna detaljplan är av begränsad betydelse (innebär viss utbyggnadsmöjlighet på etablerade tomter samt en uppdatering av planbestämmelserna). Den saknar intresse för allmänheten och bedöms inte innebära någon betydande förändring.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Varbergs kommun
Stadsbyggnadskontoret

432 80 VARBERG
genom Annika Eklöv

Konsult
Öhman & Öhman AB
Norrkatan 16
432 41 VARBERG
genom Ulla Öhman

ÖHMAN & ÖHMAN AB



Ulla Öhman

Tillhör Byggnadsnämnden i Varbergs beslut om antagande 2007-02-01 § 37.
Beslutet vann laga kraft 2007-03-06:

Ändring av detaljplan
RÅHALLEVÄGEN
 ÅRNÄS 1:9 m fl
VARBERGS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses handläggas med s k enkelt planförfarande. Målsättningen är, att laga-kraftvunnen detaljplan ska föreligga i början av 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2015-12-31

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Varbergsortens Elkraft Ekonomisk Förening är nätägare för elnätet, Skanova AB svarar för telenätet.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platsema. Huvudmannaskapet ska åligga berörd vägförening.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

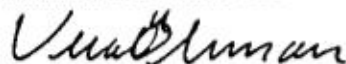
Tomterna är avstyckade enligt gällande detaljplan (byggnadsplan).

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla åtgärder inom området, dels direkt på egen tomt, dels för gemensam mark och anläggningar genom vägförening.

För el, tele och VA utgår avgifter enligt resp taxa.

ÖHMAN & ÖHMAN AB



Ulla Öhman

Tillhör Byggnadsnämnden i Varbergs beslut om antagande 2007-02-01 § 37.
 Beslutet vann laga kraft 2007-03-06.



**Varbergs
kommun**
STADSBYGGNAD

Planenheten
Annika Eklöv, 0340-881 60

Detaljplan för
Råhallevägen, Årnäs 1:9 m fl
Varbergs kommun

Behovsbedömning av miljöbedömning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 18 § skall en miljöbedömning göras för planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas. Behovsbedömningen ska göras enligt de bedömningskriterier som finns angivna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 4.

Avstämning mot kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4:

Programmets karaktäristiska egenskaper

Planförslaget syftar till att utöka byggnadsarean till 100 m², varav 80 m² för bostadsändamål, samt 35 m² öppensarea.

Påverkan på miljön

Planen ger inte möjlighet för tillståndspliktig verksamhet att etableras i området.

Planen ligger inom område av riksintresse för friluftsliv och delvis inom område av riksintresse för naturvård. För området gäller detaljplan från 1958, varför det inte omfattas av strandskydd.

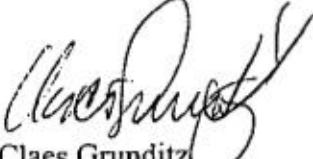
Planförslagets genomförande innebär inte någon risk för människors hälsa och säkerhet.

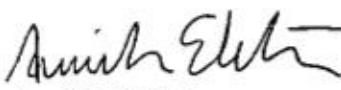
Exploatering enligt programförslaget kommer inte att innebära att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Slutsats

Planförslagets genomförande medför inte någon betydande miljöpåverkan och bedöms därmed inte kräva en miljöbedömning.

Stadsbyggnadskontoret


Claes Grunditz


Annika Eklöv

P:\SBK\PLAN\ARENDE\2005\0157\Samarb\Behovsbedömning.doc

POSTADRESS
Varbergs kommun
432 80 Varberg

BESÖKSADRESS
Östra Långgatan 27
Östra Vallgatan 12 (hiss)
Varberg

TELEFON
0340-880 00
TELEFAX
0340-69 70 70

ORGANISATIONSNR.
212000-1249

E-POSTADRESS
bn@kommunen.varberg.se
WEBBPLATS
www.varberg.se