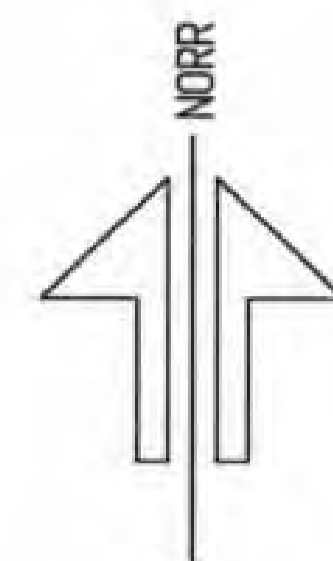
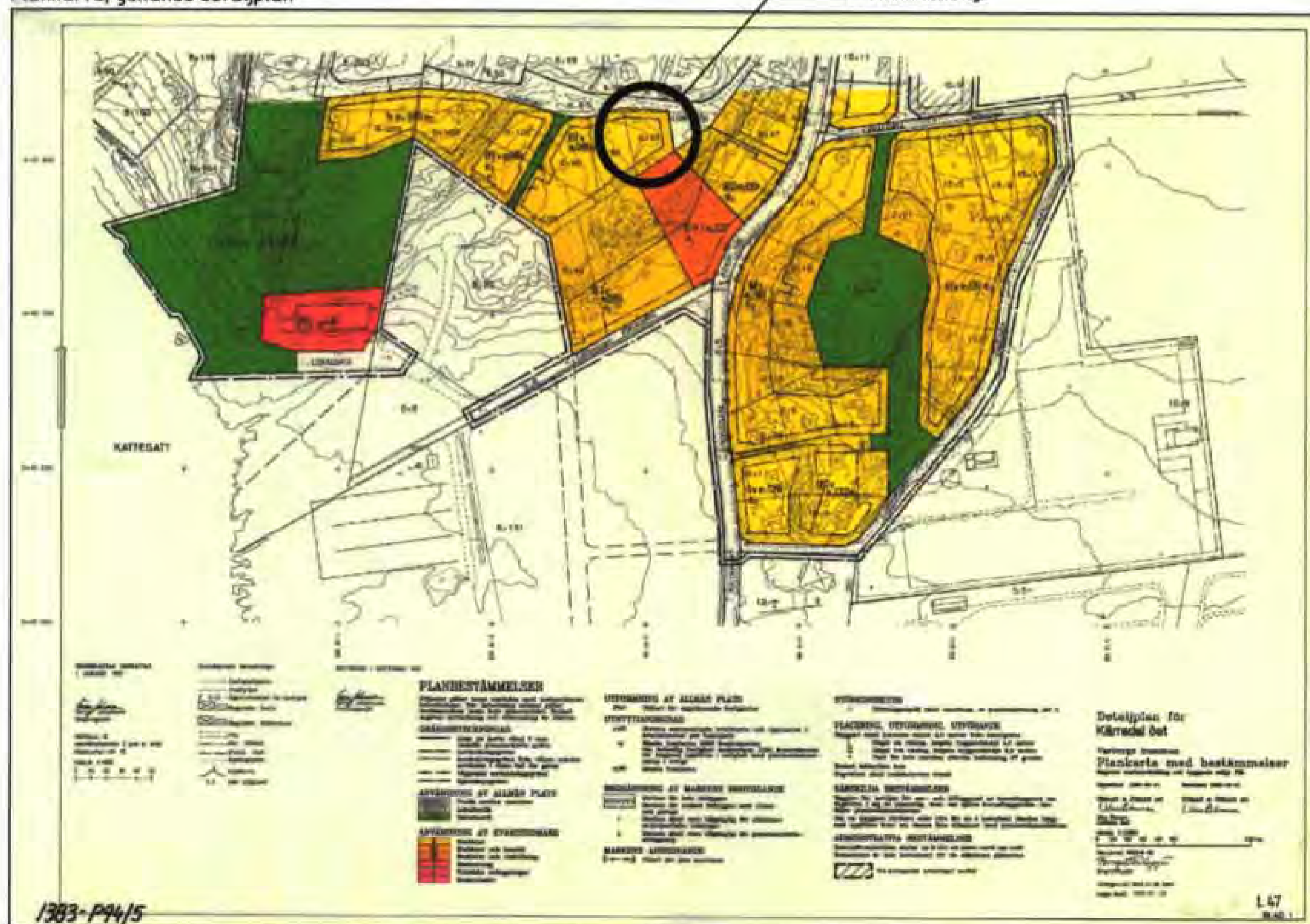


Plankarta

Plankarta, gällande detaljplan



ENKELT PLANFÖRFARANDE

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1 GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

2 MARKANVÄNDNING

2.1 Kvartermark

- Bostad

3 UTNYTTJANDEGRAD

Största bruttoarea och öppnarea per fastighet är 120 m² och minsta tomtstorlek är 1000 m². Byggnader får uppföras i högst en våning.

4 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken för inte bebyggas

5 PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Byggnader ska placeras minst 4 m från tomtgräns.

Vid grundläggning på platta på mark får högsta byggnadshöjd vara 3,5 m och högsta nockhöjd 5,0 m. Vid grundläggning med torpargrund får högsta byggnadshöjd vara 4,0 m och högsta nockhöjd 5,5 m. Största taklutning är 27 grader.

Källare får inte anordnas.

Dagvatten ska tas omhand lokalt.

Större sprängning eller uppfyllnad får inte utföras.

6 ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

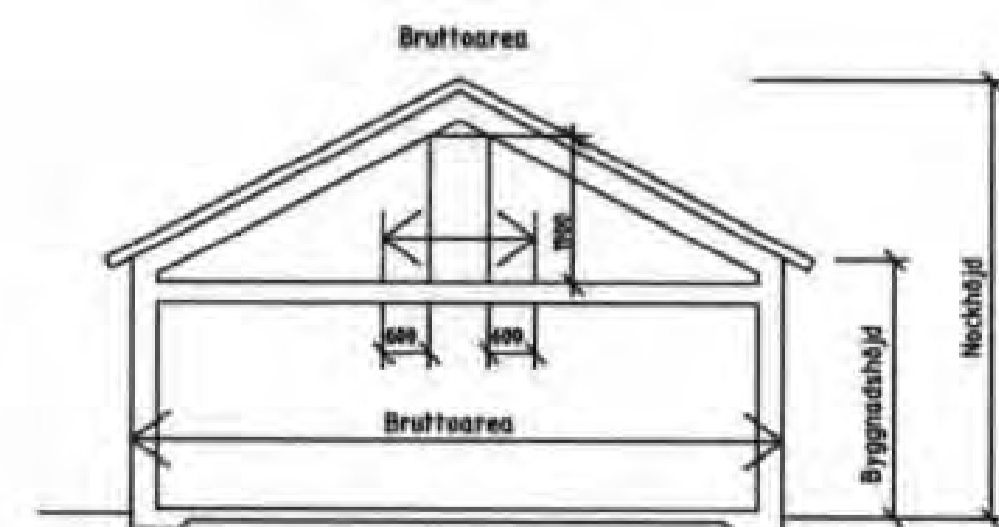
BESLUT

Godkänd för samråd av BN 2012-11-08 § 415
Antagen av BN 2013-01-31 § 11
Vunnit laga kraft 2013-03-05

ÄNDRING AV
DETALJPLAN FÖR
KÄRRADAL ÖST
fastigheten Torpa-Kärre 6:97
VARBERGS KOMMUN, HALLANDS LÄN

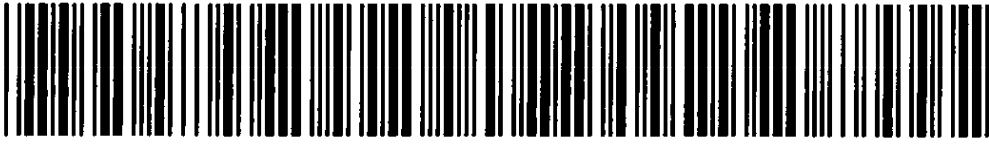
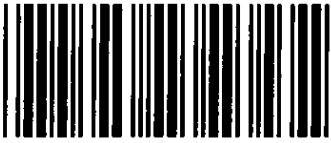
UPPRÄTTAD DEN 31 JANUARI 2013 AV
Exark arkitektkontor

Hans Wönsson
Arkitekt



Principskiss avseende bruttoarea och byggnadshöjd





Akt nr:
1383K-P2013/8

AU\$1383K-P2013/8

Lantmäterimyndigheten

HANDLINGAR

.....

Upprättade år	Dnr
Ärende	
Kommun	
Län	

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriaktt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 .. band

..... 10 .. numrerade sidor

..... — .. inneliggande karta

..... 1 st A3 .. annan karta

1383K-P2013/8

KUNGÖRELSE

Detaljplan för Kärradal öst -Torpa-Kärre 6:97 -, Varbergs kommun

Byggnadsnämnden beslutade den 31 januari 2013 § 11 att anta detaljplanen för rubricerade område. Beslutet vann laga kraft den 5 mars 2013.

Den som lider skada p g a detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelser om detta finns i 14 kapitlet plan- och bygglagen.

Den som vill ha ersättning för skador p g a detaljplanen måste väcka talan om det vid Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, Box 1070, 462 28 Vänersborg, inom två år. Tiden räknas från det datum planen vann laga kraft (se ovan). Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

Byggnadsnämnden

exark



Upprättad 2013-01-31

Ändring av
Detaljplan för

KÄRRADAL ÖST

Fastigheten Torpa-Kärä 6:97
Varbergs kommun, Hallands län

Ändring av
Detaljplan för

KÄRRADAL ÖST

Fastigheten Torpa-Kärra 6:97
Varbergs kommun, Hallands län

Planbeskrivning

Handlingar

Planhandlingarna består av på plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, planillustration, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

Bakgrund

En planändring genomfördes under 2007 för område direkt väster om fastigheten Torpa-Kärra 6:97. I detaljplanen som vann laga kraft 2008-01-16 utökades byggrätten till 120 kvm.

Syfte

Planens syfte är att genom enkelt planförfarande ändra gällande detaljplans bestämmelser, i syfte att anpassa förutsättningarna för en nybyggnad av ett enbostadshus, till de planmässiga förutsättningar som finns i närområdet. Härvid medges en ökad byggnadsyta från 80 kvm till 120 kvm BTA.

Avvägningar enligt miljöbalken 3, 4, 5 kap.

En byggnad enligt förslaget innebär att den aktuella fastigheten ges likartade bestämmelser som fastigheterna ingående i angränsande detaljplan.

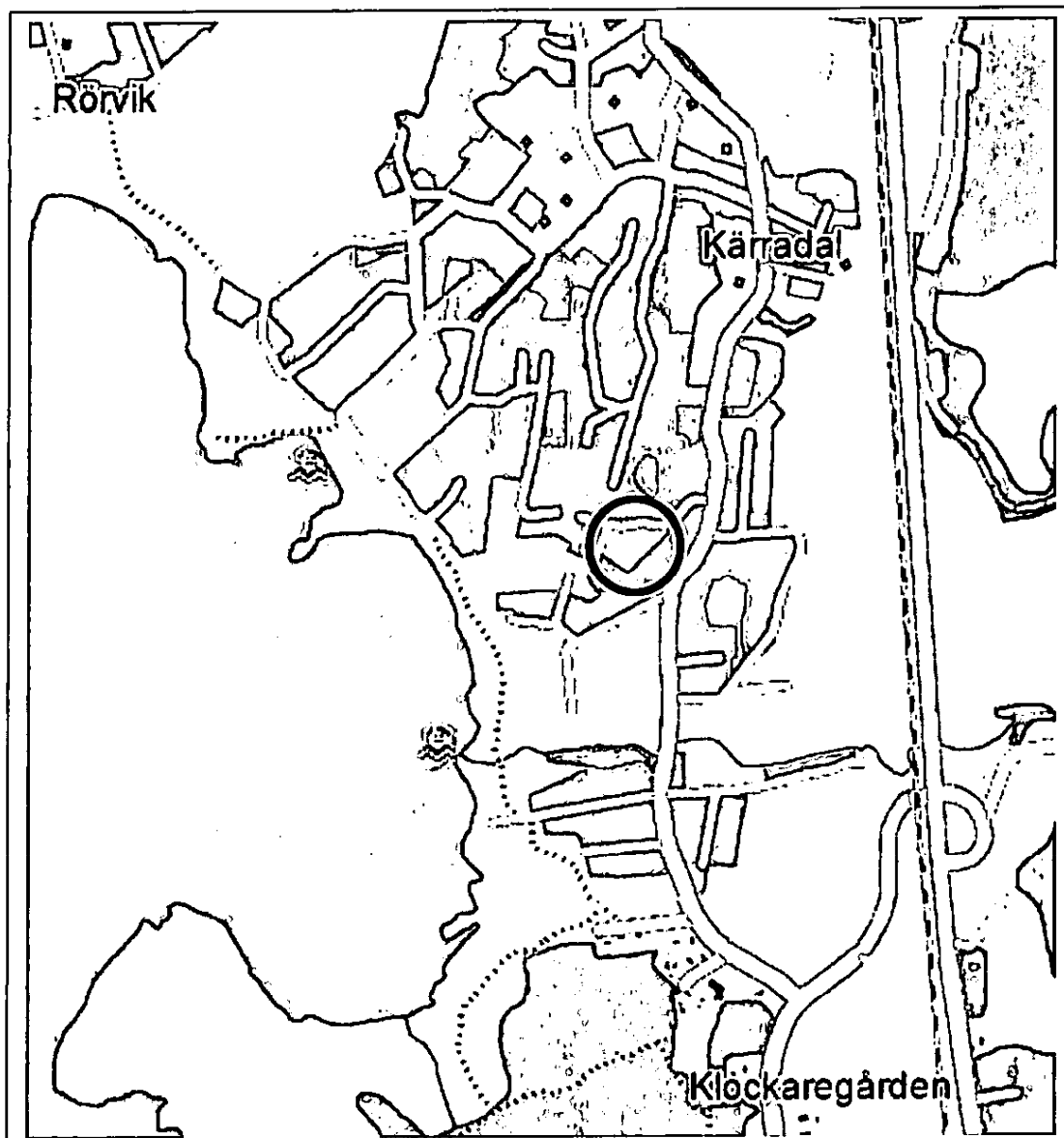
Planområdet omfattas av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten enligt 4 kap. MB (Miljöbalken). Bestämmelserna utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter.

Sammantaget bedöms planen bidra till långsiktigt god hushållning med mark.

Plandata

Planområdet är beläget på Lidvägen, i södra delen av Kärradal, ca 10 km norr om Varbergs centrum. Området ansluter i norr till gatumark. I övriga väderstreck gränsar fastigheten till anslutande tomtmark.

Planområdet omfattar ca 1000 kvm och är i privat ägo.



Översiktskarta – planområdets läge

Riksintressen

Planområdet omfattas av riktintresse enligt miljöbalken 4 kap 2 § och 4 § samt riksintresse för friluftslivet enligt miljöbalken 3 kap.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan, ÖP 2010, redovisar området för helårs- och fritidsbebyggelse. I översiktsplanen anges att samhällets småskalighet och öppna karaktär ska bevaras och vidareutvecklas. Vidare framhålls att ny bebyggelse bör till skala, utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2011-11-10 att tillstyrka att förslag till detaljplan för, fastigheten Torpa Kärra 6:97, upprättas genom enkelt planförfarande utan planprogram.

Området ligger inom kustområde med särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. MB.

Gällande detaljplan (Kärradal öst) vann laga kraft 1993-12-28. Planen saknar giltig genomförandetid.

Planförslag

Förslagets innehåll

Ändringen av gällande detaljplan innebär att exploateringen medges öka från 80 kvm till 120 kvm BTA. Planens bestämmelser anpassas till detaljplan från 2007 (Torpa-Kärre 8:228 m fl, aktnr 2008/2) och ges likalydande innehåll.

Minsta tomtstorlek ska vara 1000 kvm. Byggnad får uppföras i högst en våning. Byggnad ska placeras minst fyra meter från tomtgräns.

Vid grundläggning med platta på mark får högsta byggnadshöjd vara 3,5 m och högsta nockhöjd 5,0 m. Vid grundläggning med torpargrund får högsta byggnadshöjd vara 4,0 m och högsta nockhöjd 5,5 m. Största tillåtna takvinkel är 27 grader.

Källare får inte anordnas. Dagvatten ska omhändertas lokalt. Större sprängning eller uppfyllnad får inte utföras.

Idag består tomten till stora delar av frilagt berg. Målsättningen är att dagvatten i största möjliga utsträckning ska omhändertas och fördröjas lokalt inom fastigheten. Genom anordningar för fördröjning med exempelvis jordpåfyllnad eller anordnande av stenkistor eller dylikt kan byggnationen medföra långsammare flöden än i nuläget.

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dock finns inga allmänna dagvattenledningar i området.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken utförts. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Kommunen bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan.

Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Härvid har bedömning gjorts att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget innebär endast att mindre justeringar utförts i två befintliga planer. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag.

Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Naturmiljö

Terrängen sluttar ca 3 meter mot sydväst. Vegetationen inom fastigheten består huvudsakligen av lågväxande björksly samt enbuskar.

Marken kommer att anpassas för en friliggande enfamiljsbostad varvid vegetationen bedöms övergå till trädgårdsväxter.

Landskapsbild

Ett obebyggt tomt bebyggs inom befintligt samhälle.

Kulturmiljö

Ingen kulturmiljö påverkas vid planens genomförande.

Påverkan på luft

Planförslaget bedöms inte påverka trafiken i området.

Störningar

Planförslaget bedöms inte påverka trafiken i området.

Genomförandebeskrivning

Genomförandetid

Begreppet genomförandetid innebär att planens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även eller genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas. Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap

Markägare är huvudman för kvartersmark. Ingen allmän plats förekommer inom planområdet.

Utförande

Exploatören ansvarar för åtgärder på kvartersmark. Inga åligganden tillfaller kommunen.

Medverkande i planarbetet

Detaljplanen har utarbetats i samverkan mellan Varbergs Kommun och Exark arkitekter. Planhandlingarna har utarbetats av Hans Jönsson, Exark arkitekter.

Medverkande tjänstemän från Varbergs kommun:

Sten Hedelin, Stadsbyggnadskontoret


Hans Jönsson
Exark arkitekter

Tillhör beslut om antagande BN 2013-01-31 § 11
Beslutet vann laga kraft 2013-03-05



**Fastighetsförteckning tillhörande förslag till detaljplan för
Torpa-Kärre 6:97, Varbergs kommun**

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
Torpa-Kärre 6:97	Gunnel Liljeros Lidvägen 4 432 95 VARBERG	
MARKSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
Inga		
ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
Inga		
RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
Sv1 För Torpa-Kärre 6:106	Se nedan	Utfartsväg, gångstigar, vattenkälla 13-IM2-30/366.1
FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET		
Torpa-Kärre 6:2	Mikael Hallén Kärre Bygata 10 432 95 VARBERG	
	Cecilia Hallén Kärre Bygata 10 432 95 VARBERG	
Torpa-Kärre 6:39	Per Fernhagen Kärrevägen 69 432 95 VARBERG	
	Birgitta Fernhagen Kärrevägen 69 432 95 VARBERG	

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Torpa-Kärra 6:47	Agnieszka Bernac Kärravägen 71 432 95 VARBERG	
	Jaroslav Bernac Kärravägen 71 432 95 VARBERG	
Torpa-Kärra 6:49	Barbro Henriksson Dalvägen 32 432 95 VARBERG	
Torpa-Kärra 6:98-99, 6:106	Jan Brodén Box 959 501 10 BORÅS	
	Mats Brodén Skrattmåsgången 49 426 69 VÄSTRA FRÖLUNDA	
Torpa-Kärra 6:118	Gunnel Margarethe Liljeros Lidvägen 4 432 95 VARBERG	
Torpa-Kärra 6:158	Mit House Arkitekter & Ingenjörer AB Stationshuset 432 40 VARBERG	
	Gert Olof Abrahamsson Ullebovägen 2 432 53 VARBERG	
Torpa-Kärra 6:159	Irma Bribo, dödsbo c/o Kerstin Svensson Flähult 1 432 97 ROLFSTORP	
	Ulla Maj-Lis Junita Adamsson Bergsgatan 21 432 45 VARBERG	

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
	Britt-Mari Irene Gross Arfaras Granvägen 19, lgh 1302 432 33 VARBERG	
Torpa-Kärre 6:160	Bo Mikael Lilja Baaz Änggårdsgatan 25 413 19 GÖTEBORG	
	Mona Anna Amanda Lilja Änggårdsgatan 25 413 19 GÖTEBORG	
Torpa-Kärre 6:169	Gert Olof Abrahamsson Ullebovägen 2 432 53 VARBERG	
MARKSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET		
Inga		
ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET		
Torpa-Kärre GA:1	Kolonibackens Samfällighetsförening c/o Ove Emanuelsson Furubergsvägen 6 432 66 VEDDIGE	Dagvattenledningar
RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET		
Lr1	Varbergs Kommun 432 80 VARBERG	Vatten o Avlopp 1383-90/162.1

Fastighetsförteckningen upprättad

Carina Sevholt
Carina Sevholt
Kartingenjör

Fastighetsförteckningen bestyrks

Lennart Johansson
Lennart Johansson
Lantmätare