

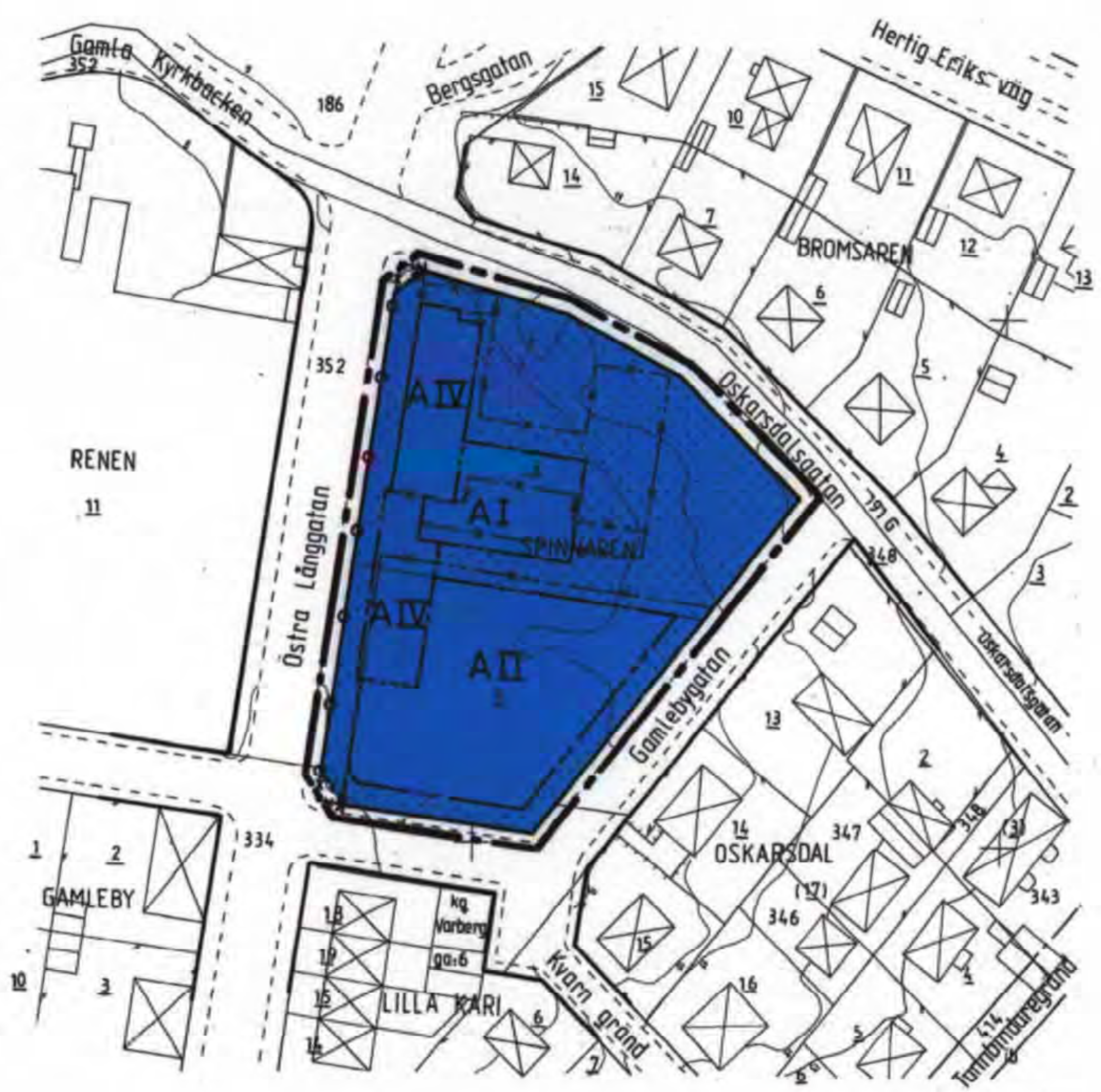
X-32 600
Y-21 100

21 200

Y-21 300

32 500

X-32 400



PLANBESTÄMMELSER

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- NIVÅKURVOR

STADSPLANEKARTA

- ##### A. GRÄNSBETECKNINGAR
- Stadsplanegräns belägen 3m utanför fastställelseområdet
 - Gällande områdesgräns avsedd att behållas
 - Gällande områdesgräns avsedd att utgå
 - Områdesgräns
 - Gällande bestämmelsegräns
 - Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - Bestämmelsegräns

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

BYGGNADSKVARTER

- Allmänt ändamål

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

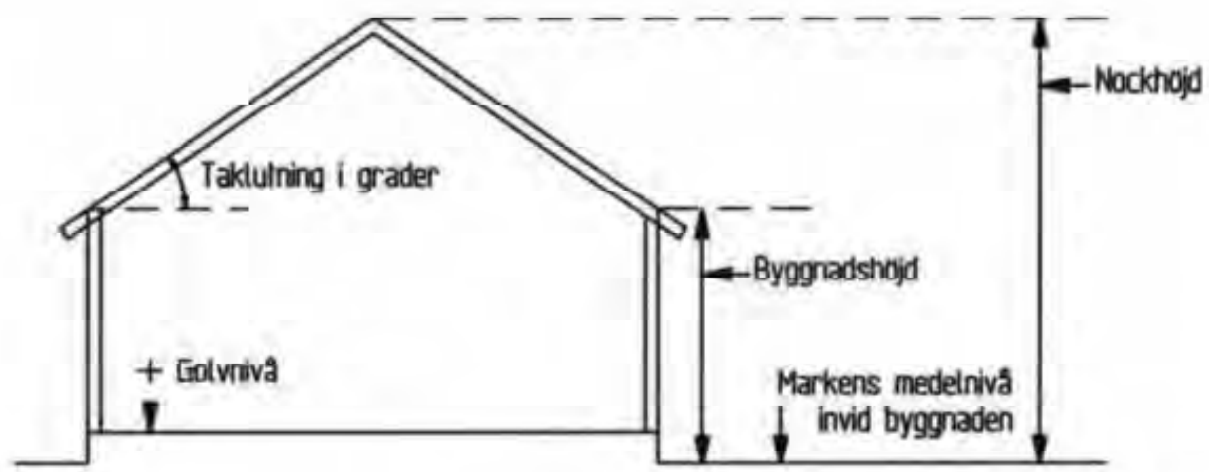
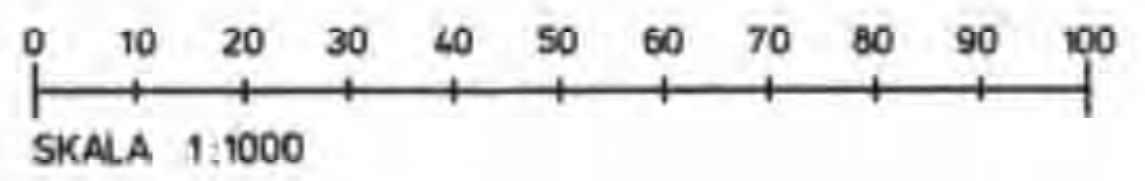
- Mark som inte får bebyggas
- Antal våningar
- Ulfartsförbud. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

UPPHÄVD	Genom detta tillägg upphävs för Spinnaren 5 de bestämmelser som enligt 4 kap 18§ Plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) fastställdes 1981-07-07 och som är registrerade som tomtindelning akt 13-VAR-500
BESTÄMMELSE	
TILLÄGG	Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns.
TILLÄGG	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Syftet med planändringen är att möjliggöra avstyckning från fastigheten Spinnaren 5. Planen syftar även till att möjliggöra att byggnader kan sammanbyggas i fastighetsgräns, efter befintliga förhållanden. Planförslaget innebär ingen utökad byggrätt. Förslaget innebär att den tomtindelning som fastställdes 1981-07-07 och som idag gäller som så kallade fastighetsindelingsbestämmelser i detaljplanen upphävs för hela planområdet.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

1383K-P2013/5



Plankarta med bestämmelser

Ändring av detaljplan för Spinnaren 5 Varberg, Varberg kommun

Beslutsdatum
Godkänd för samråd
2011-12-15 § 521

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
Datum 2012-12-13

Antagen BN
2012-12-13 § 466
Laga kraft
2013-01-14

Sten Hedelin
1:e planarkitekt

Sandra Boström
planarkitekt

389

KUNGÖRELSE

Detaljplan för Spinnaren 5, Varbergs kommun

Byggnadsnämnden beslutade den 13 december 2012 § 466 att anta detaljplanen för rubricerade område. Beslutet vann laga kraft den 14 januari 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

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1981-05-05

KV SPINNAREN
Varbergs kommun
Förslag till ändring av stadsplan

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändmål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

Våningsantal
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vindsvåning inredas.

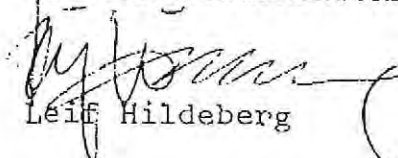
2 mom

Byggnadshöjd
På med I, II eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 6,0 och 15,0 meter.

4 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

STADSARKITEKTKONTORET

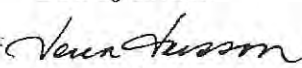

Leif Hildeberg


Lena Larsson

Tillhör byggnadsnämndens i Varberg beslut om antagande
1981-10-07 § 5132

Bestyrkes

Tillhör beslut om antagande BN 2012-12-13 3466
Beslutet vann laga kraft 2013-01-14


Lena Larsson
Byggnadsnämndens sekreterare

STADSPLANEBSKRIVNING

1981-05-05

KV SPINNAREN
Varbergs kommun

Förslag till ändring av stadsplan

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta och bestämmelser. Det åtföljs av beskrivning och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget i norra delen av Varbergs centrum ca 700 m från torget. Det består av hela kvarteret Spinnaren och omfattar en areal av ca 0,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Området ingår i förslag till kommunodelsplan för Varbergs centralort.

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1966-06-09 där området är avsett för allmänt ändamål. För området väster om gäller stadsplan fastställd 1941-12-29 och norr, öster och söder om stadsplan fastställd 1936-10-02.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Tomten nr 3 i kv Spinnaren är bebyggd med polishus. Resterande delen av kvarteret är obebyggd.

Fornlämningar

Området är beläget inom delar av Varberg där det finns anledning att vänta sig kulturlager från medeltid- 1600-tal under nuvarande markyta.

Markägoförhållanden

Området ägs i sin helhet av Svenska Staten, Byggnadsstyrelsen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Kvarteret är i sin helhet avsett för allmänt ändamål. Som en förlängning av det befintliga polishuset föreslås byggnadsrätt med fyra våningar mot Östra Långgatan utom längst i söder, där två våningar föreslås.

På resterande delen av tomten nr 4 föreslås två våningar. Planerad bebyggelse avses innehålla lokaler för tingsrätt.

Exploatering av området bör prövas av länsstyrelsen, som beslutar om eventuella arkeologiska undersökningar.

Vatten och avlopp

Befintlig avloppsledning är kombinerad spill- och dagvattenledning. Anslutning bör ske vid Gamlebygatan - Östra Långgatan där avloppsledningen är djupast.

Servisledning för dag- och dräneringsvatten från fastigheten skall utföras så att servisledningen kan anslutas till framtida separat huvudledning för dagvatten. Detta innebär att dräneringsvatten från källarnivå eventuellt måste pumpas.

Trafik

Parkeringsplatser för området anordnas i nordöstra hörnet och tillfart sker från Oskardalsgatan och Gamlebygatan. Utfartsförbud föreslås utmed Östra Långgatan. Detta förhindrar ej anordnande av parkeringsplatser för handikappande i anslutning till entréerna.

SAMRÅD

Samråd har skett med länsstyrelsen, vägförvaltningen, landsantikvarien, televerket, byggnadsstyrelsen, berörda kommunala förvaltningar och fastighetsägare.

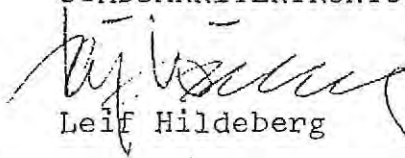
Olika fastighetsägare utmed Oskarsdalsgatan och Gamlebygatan har påpekat parkeringsproblem utmed gatorna och ifrågasätter om parkeringsbehovet för nybyggnation kan tillgodoses inom området.

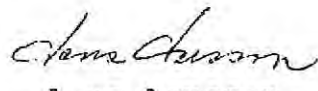
- Det kommer att tillses vid den prövning som sker i samband med anmälan till byggnadsnämnden att erforderligt antal parkeringsplatser för nybyggnation anordnas på tomtmark.

Parkering utmed gatorna är ej en planfråga utan regleras på annat sätt. Planen förhindrar inte att erforderligt antal bilplatser anordnas inom fastigheten.

Övriga synpunkter har tillgodosetts i planförslaget.

STADSARKITEKTKONTORET

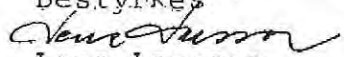

Leif Hildeberg


Lena Larsson

Tillhör byggnadsnämndens i Varberg beslut om antagande

1981-10-07 § 5132

Bestyrkes


Lena Larsson

Tillhör beslut om antagande BN 2012-12-13 § 466
Beslutet vann laga kraft 2013-01-14