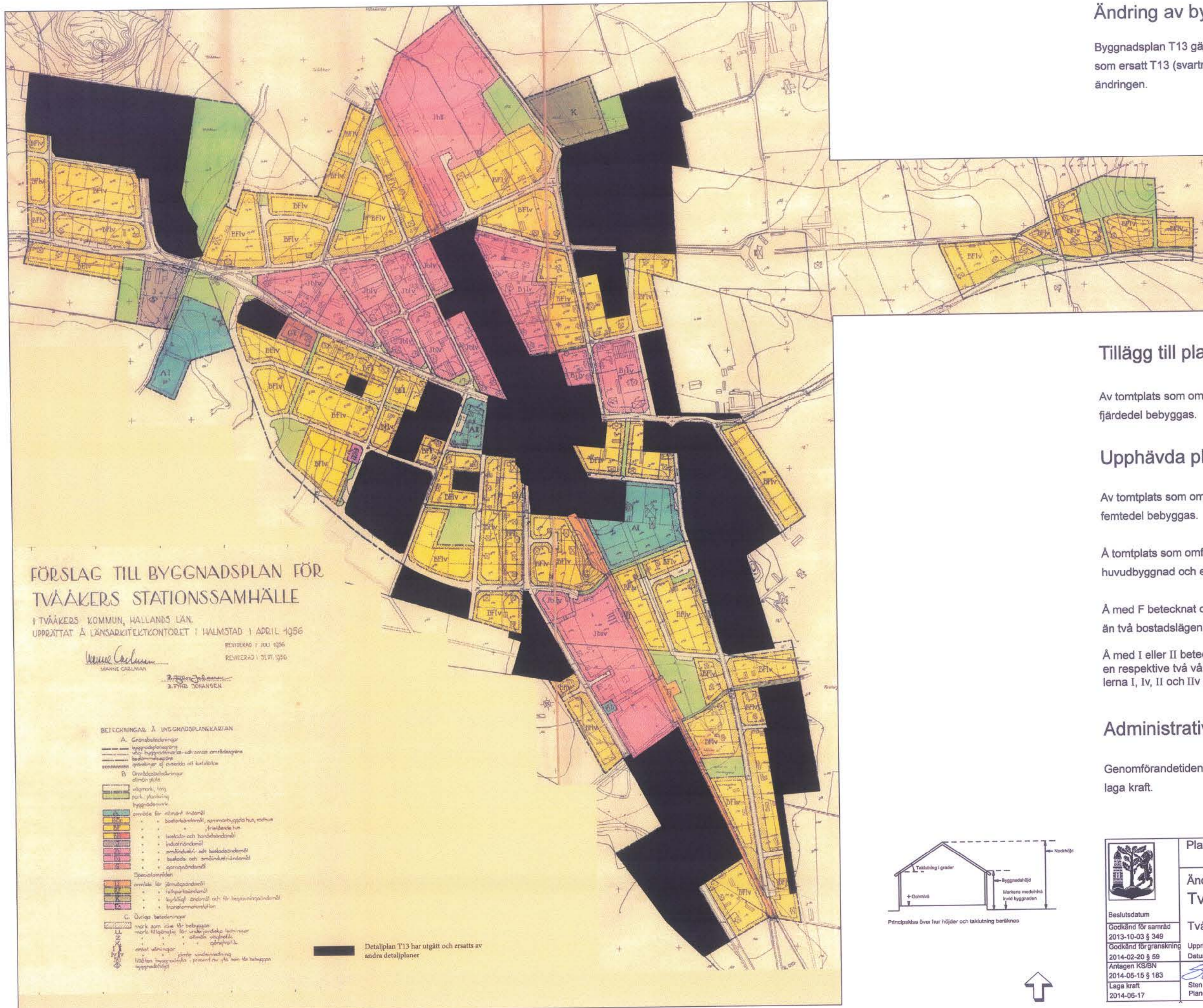


## Ändring av byggnadsplan

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



### Tillägg till planbestämmelser

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

### Upphävda planbestämmelser

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

Å tomtparts 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 <b>Tvååkers stationssamhälle</b>	
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	 Stan Hedelin Planchef
 Arne-Karin Jansson Planarkitekt	<b>T 94</b>	

# KUNGÖRELSE

## **Detaljplan för Tvååkers stationssamhälle, Varbergs kommun**

Byggnadsnämnden beslutade den 15 maj 2014 § 183 att anta detaljplanen för rubricerat område. Beslutet vann laga kraft den 17 juni 2014.

Den som lider skada på grund av 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 på grund av 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*

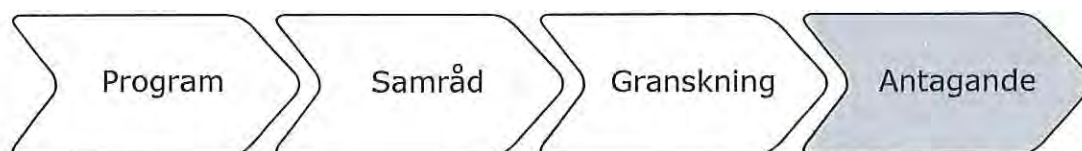


# Sammanfattning

## 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 framdragnings. 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 detaljplanarbetet.

### 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  
Beslutet vann laga kraft

2014-05-15 § 183  
2014-06-17