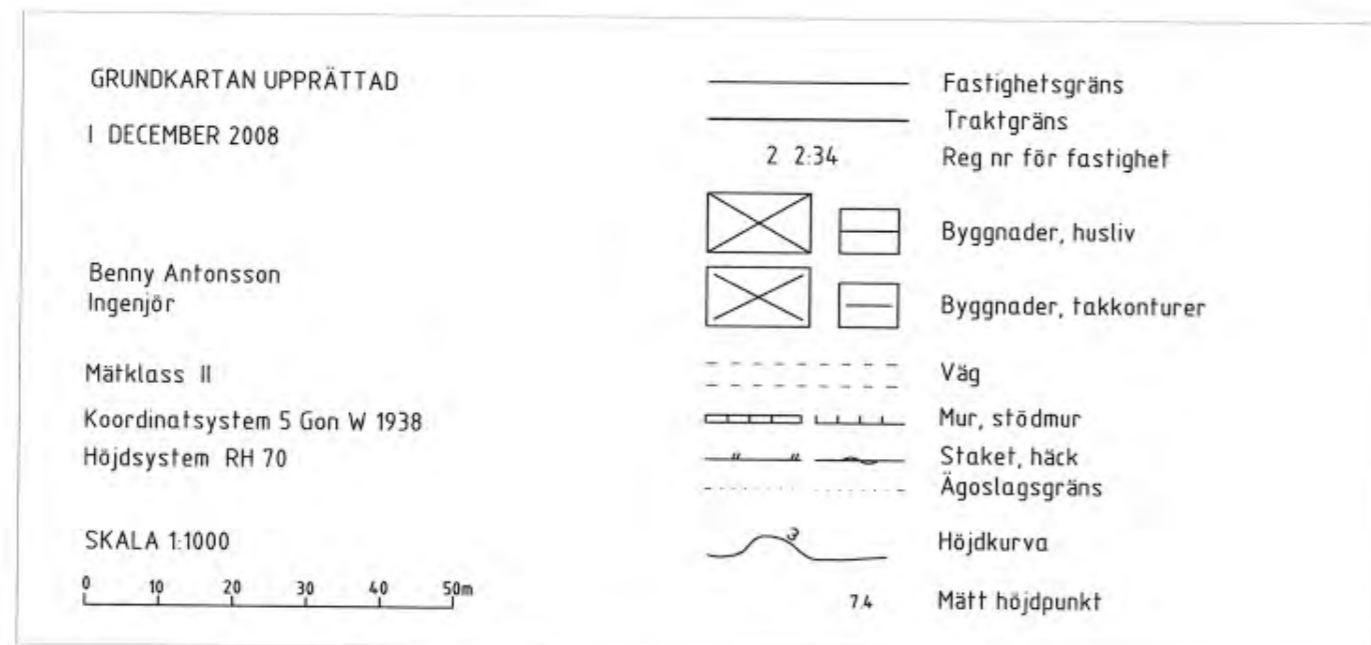




Plankarta skala 1:1000



PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdes gräns
- Användningsgräns
- Gällande användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- Största byggnadsarea 220 m² per tomplats
- Minsta tomstorlek är 800 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

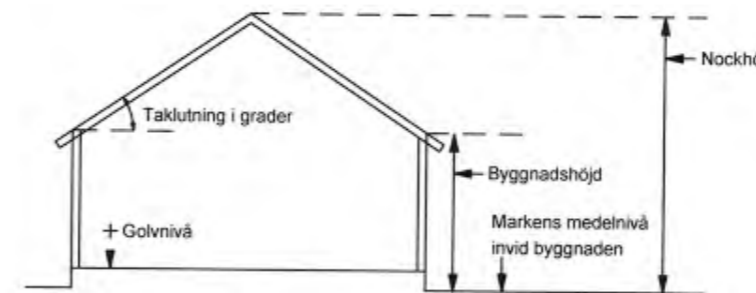
--- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Endast friliggande hus
- Bostadsbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns mot granntomt. Uthus/garageska placeras minst 1,0 m från gräns mot granntomt och minst 6 meter från gata.
- Största byggnadshöjd för bostadshus är 3,5 m, största nockhöjd är 7,0m. Taklutning 25-45 grader. Största byggnadshöjd för uthus/garage är 3,0 m.
- Källare får ej anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

- Kommunen är huvudman för allmänna platser
- Genomförandetiden slutar 2017-12-31



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas



Beslutsdatum

Godkänd för samråd
2009-03-05 § 107

Antagen BN
2014-06-18 § 251

Laga kraft
2014-10-07

Plankarta med bestämmelser

Detaljplan för
Bostäder
Träslövsläge 11:5
Träslövsläge, Varberg kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
Datum 2009-03-05, reviderad 2014-06-18

Gert Olof Abrahamsson
Mithouse architects

Fredrik Bergqvist
Planarkitekt

Tr142

KUNGÖRELSE

Detaljplan för Träslövsläge 11:5 Varbergs kommun

Byggnadsnämnden beslutade den 18 juni 2014 § 251 att anta detaljplanen för rubricerat område. Beslutet vann laga kraft den 7 oktober 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

Detaljplan

Träslövsläge 11:5

Träslövsläge

Varbergs kommun



Handlingar

Planhandlingarna består av på grundkarta ritad plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning samt behovsbedömning av miljöbedömning.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättning för en ny bostadstomt i slutet av Parkvägen samt att planlägga övrig mark som naturmark.

Plandata

Planområdet ligger i Träslövsläge och omfattar ca 10 ha.

Tidigare ställningstagande

Byggnadsnämnden har 2008-06-18 beslutat att medge planprövning av detaljplanen genom enkelt planförfarande för en tomt för enbostadshus och resten naturmark.

2008-10-07 tillstyrkte kommunstyrelsens arbetsutskott planläggning av en tomt norr om vändplatsen på Parkvägen.

Området ligger på gränsen mellan områdena 165 och 162 i kommunens översiktsplan. För område 165 gäller att bebyggelsens karaktär ska bevaras och att intellig-

gande riksintresse för kulturmiljön skall beaktas. För område 162 anges att Knarråsen ska bevaras som natur- och friluftsområde.

Det aktuella området är inte sedan tidigare detaljplanelagt. När detaljplanen väster om området fastställdes 1984 undantogs detta område.

Förutsättningar

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Området utgörs av skogsmark i utkanten av Knarråsen. Gata och VA finns utbyggt fram till planområdet.

Avståndet till brandpost överstiger 150 meter. I Träslövsläge är det generellt sett glest mellan brandposterna och det finns ett behov av en översyn i området.

Förändringar

Detaljplanen utformas så att ytterligare en tomt för en friliggande bostadsbyggnad kan tillkomma i slutet av Parkvägen. Byggnadens storlek och höjder anpassas efter de bestämmelser som gäller för intilliggande fastigheter utmed gatan. Övrig del av området planläggs som naturmark.

Inverkan på miljön

En behovsbedömning av miljöbedömning har genomförts för denna detaljplan. Planens genomförande bedöms inte medföra en betydande påverkan på miljön. Någon miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att göras.



Mithouse architects
GertOlof Abrahamsson

**Tillhör beslut om antagande
Beslutet vann laga kraft**

2014-06-18 3251
2014-10-07

Detaljplan
Träslövsläge 11:5
Träslövsläge
Varbergs kommun

Organisatoriska frågor

Tidplan

Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen våren 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2017-12-31

Huvudmannaskap

Varbergs kommun är huvudman för allmänna platser.

Ansvarsfördelning i övrigt

Vatten och avlopp	Kommunen
Eldistributionsnät	Varberg Energi AB
Kvartersmark	Resp. fastighetsägare

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Marken inom planområdet är i enskild ägo. Ny tomt bildas genom avstyckning.

Fastigheten ska anslutas till Träslövsläges vägförening.

Avtal


Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploitören angående överlåtande av allmän plats till kommunen och utbyggnad av vändplan. Avtalet ska upprättas och godkännas av kommunen innan detaljplanen antas.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren svarar för samtliga exploateringskostnader på kvartersmark.

Tekniska frågor

Nybyggnadskarta tillhandahålls av kommunen. Geoteknisk och/eller radonundersökningar inom kvartersmark utförs vid behov av fastighetsägaren. Fastigheten ska anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät.


Mithouse architects
Gert Olof Abrahamsson

Tillhör beslut om antagande
Beslutet vann laga kraft

2014-06-18 § 251
2014-10-07



Detaljplan för
Träslövsläge 11:5
Varbergs kommun

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

En miljöbedömning skall göras för planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en miljöbedömning behöver göras eller inte.

Behovsbedömningen utgör också ett viktigt underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Nuvarande mark- eller vattenanvändning	Området utgörs av skogsmark i utkanten av naturområdet Knarråsen. Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse.			
Planområdet berörs av...	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
... Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	X			
... Riksdirektivet och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			X	För kusten i Halland, väster om väg E6, gäller särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalkens 4:e kapitel med hänsyn till natur- och kulturvärden. Dessa bestämmelser utgör emellertid inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter. Planen innebär endast att en ytterligare bostadstomt kan tillskapas i slutet av en befintlig, utbyggd bostadsgata.
... Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturreservat etc.)	X			
... Byggnadsminne el Fornminne	X			Oster om planområdet finns en kulturhistorisk lämning i form av ett röjningsröseområde.
... Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövård)	X			
... Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens el länsstyrelsens naturvårdsprogram)	X			
... Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	X			
... Skyddsavstånd	X			
... Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)	X			
... Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			
... Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat	X			
... (Risk för) Överskridna miljökvalitetsnormer	X			

PLANENS KARAKTÄRISTISKA EGENSKAPER

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Detaljplanen innebär att ytterligare en tomt för en friliggande bostadsbyggnad kan tillkomma i slutet av Parkvägen. Byggnadens storlek och höjder anpassas efter de bestämmelser som gäller för intilliggande fastigheter utmed gatan. Övrig del av området planläggs som naturmark.			
Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enl. miljöbalken.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i MKB-förordningens bilaga 1 eller 3.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 5 kap 18 §.	X			
Planen strider mot andra planer/projekt (Översiktsplaner, detaljplaner, övriga projekt)	X			
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	X			
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	X			
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet)	X			

PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Faktor	Påverkan			Kommentar (Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsöverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)
	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	
Påverkan på marken (instabilitet, sättningar, ras, skred, erosion, vibrationer, föroreningar, skada på värdefull geologisk formation etc.)	X			
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc.)etc.)	X			
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. Krävs vattendom?)	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet	X			

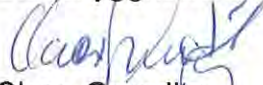
BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING 3(3)
 2009-03-05
 Samrådshandling

Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)	X			
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)	X			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)	X			
Barriäreffekter	X			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi	X			
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	X			
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden	X			
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	X			
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)	X			
Obehaglig lukt	X			
Risker för människors säkerhet (ökad olycksrisk för t.ex. explosion, brand, strålning, utsläpp av hälsofarliga ämnen, trafikolyckor, farligt gods etc.)	X			
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)	X			
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)	X			

STÄLLNINGSTAGANDE

	Nej	Ja	Kommentar
Ett genomförande av planen innebär negativa effekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	X		
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning skall göras.	X		

Stadsbyggnadskontoret


 Claes Grunditz


 Jonna Kignell