Tillhör länsstyrelsens i Hallands län beslut 1982-03-11
dnr 11.082-243-82

KUNGSBACKA KOMMUN

Förslag till revidering av
byggnadsplanebestämmelser
för området LUNNA 9:1 m fl,
Vallda socken.

PLANENS GENOMFÖRANDETID SLUTAR
92-06-30

BESKRIVNING

Handlingar

Planrevideringen omfattar följande handlingar
- beskrivning
- bestämmelser
- fastighetsägareförteckning
- fastighetsredovisning
- skrivelse avseende vatten och avlopp

Bakgrund

Rubricerade byggnadsplan är fastställd 1969 10 16. För planområdet gäller nybyggnadsförbud enligt §§109, 110 byggnadslagen. Motivet för föreliggande nybyggnadsförbud enligt §109 byggnadslagen är att en planändring som formellt reglerar områdets användning för fritidsbebyggelse eftersträvas.

I gällande byggnadsplans beskrivning och tillhörande va-utredning framhålles att området är avsett för fritidsbebyggelse. Byggnadsplanens bestämmelser medger dock en byggnadsyta på 180 m^2 vid användning av minsta tillåten tomtyta.

Befintliga förhållanden

Gällande byggnadsplan innehåller sammanlagt 62 byggnadsrätter varav 37 är bebyggda och övriga redovisade byggnadsrätter är avstyckade. Enligt 1974 års fastighetstaxering redovisas 3 av dessa som helårshus.

Översiktlig planering

I av kommunfullmäktige antagen generalplan för kommunens kustområde redovisas aktuellt planområde inom område där bibehållen markanvändning föreslås. Av beskrivningen till kustplanen framgår bl a att befintliga fritidshus skall behålla sin funktion inom detta område.

I anslutning till upprättandet av kommunöversikten har den planmässiga regleringen av fritidshus diskuterats. Därvid har framkommit att en byggnad, om max 60 m^2 utan källare och inredningsbar vind, kan betraktas som fritidshus. Därutöver föreslås ett friliggande uthus om max 20 m^2 kunna uppföras.

Syfte

Syftet med föreliggande planrevidering är att formellt dokumentera den i gällande byggnadsplan och va-utredning redovisade markanvändningen för fritidsbebyggelse. Den i gällande plan redovisade möjliga byggnadsytan (minst 180 m^2) bedöms som orealistisk mot bakgrund av dom i övrigt redovisade planintentionerna avseende fritidsbebyggelse.

Mot bakgrund av denna brist i gällande plan och med stöd av aktuell översiktlig planering föreslås att gällande planbestämmelser avseende högsta tillåten byggnadsyta ändras i enlighet med intentioner i kommunöversikten innebärande att huvudbyggnad ej får uppta större byggnadsyta än 60 m^2 och att uthus skall vara fristående och ej uppta större byggnadsyta än 20 m^2.

Även övriga bestämmeler har omredigerats till nu gällande praxis. Någon ändring av planens utformning har ej bedömts erforderlig, varför de reviderade planbestämmelserna hänförs till gällande plankarta.

Vatten och avlopp

Som framgår ovan omfattas området av nybyggnadsförbud enligt §110 byggnadslagen vilket innebär att nybyggnad ej får ske innan vatten- och avloppsfrågan har lösts på ett godtagbart sätt. Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att kommunen anvisar anslutningsmöjlighet för planområdet för spillvatten på lämplig plats inom Skällaredsområdet och att exploatören utför och bekostar erforderlig anläggning till kommunens nät. Denna lösning är avhängig att nu aktuell planändring kommer till stånd (i övrigt se bilaga).

SAMRÅD

Föreslagen planrevidering har varit föremål för samråd med berörda markägare och ett flertal samråd med länsstyrelsens representanter.

Vid samrådet med berörda markägare framkom följande synpunkter och förslag;

- endast den oexploaterade delen av planområdet blir föremål för revidering av bestämmelser,
- vidare utbyggnad olämplig med hänsyn till Lunnavägens dåliga standard
- ytbegränsning till 80 m^2 föreslogs
- sex närvarande markägare tillstyrkte föreslagen planrevidering
- flertalet markägare tillstyrkte att området bibehålles som fritidsområde.

Beträffande framförda synpunkter kan framhållas att hela området bör ha likalydande bestämmelser, härvid förutsättes dock att byggnadsnämnden kan pröva dispens vid ombyggnad avseende befintlig byggnad vars byggnadsyta överstiger nu föreslagen maximala byggnadsyta. Beträffande ytbegränsningens storlek kan framhållas att byggnadsnämnden noga prövat olika alternativ men funnit att den nu föreslagna begränsningen torde vara den som mest tillgodoser önskad användning av området.

Vid samråden med länsstyrelsen framhöll planenheten att kommunen noga motiverar föreslagen planändring och att planrevideringen sannolikt ej för närvarande kan fastställas om förslaget överklagas. Naturvårdsenheten har anfört att områdets vatten- och avloppsförsörjning måste klarläggas innan planfastställelsen.

Upprättad av plankontoret i maj 1979.

Siegfried Huber

Nils-Åke Hulthén

Tillhör kommunfullmäktiges i Kungsbacka beslut 1980-01-10, § 4, betygar:

Lars E Billton sekreterare