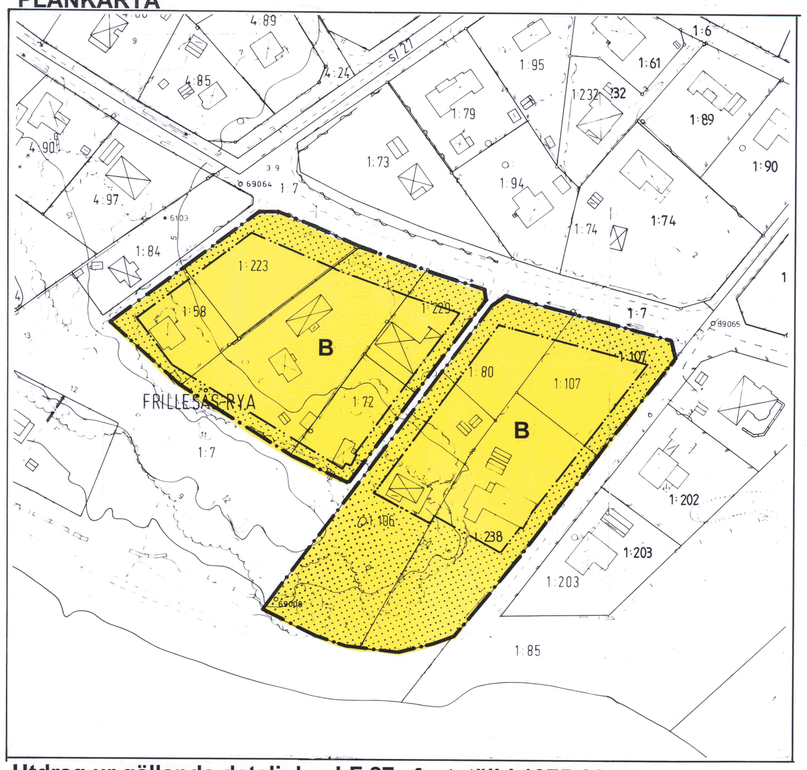
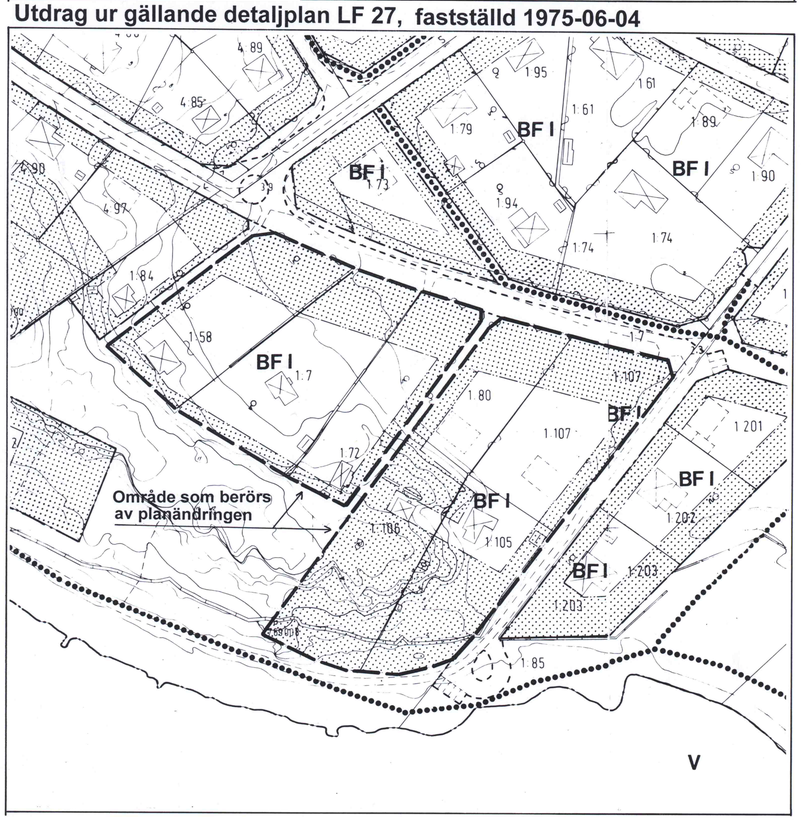
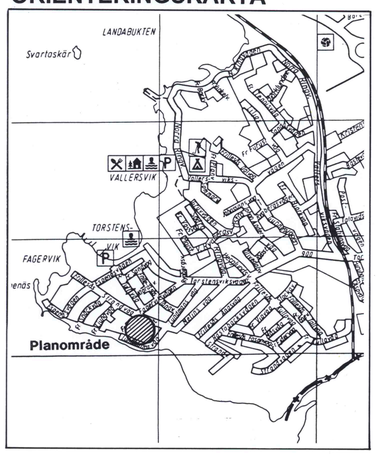
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan LF 27, fastställd 1975-06-04



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägareförteckning (Separat handling)

PLANENS SYFTE
Planens syfte är att justera gränsen för icke byggbar mark inom del av berörda tomter

PLANDATA
Fastigheten ligger söder om Frillesås Strandväg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan,
Öp 90, och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplan
Området ingår i detaljplan LF 27, fastställd 1975-06-04, planen har senare reviderats genom tillägg med bestämmelser som antogs 1997-09-11.

PROGRAM OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av program och miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
I samband med prövning av bygglov inom fastigheten Frillesås-Rya 1:223 har fråga väckts om revidering av den gällande detaljplanen. Denna plan redovisar en ca 20 m bred byggnadsfri zon mot lokalgatan norr om de aktuella fastigheterna. För angränsande fastigheter redovisas en byggnadsfri zon av ca 10 m.
Stadsarkitektkontoret har under beredningen av ovan nämnd bygglovsansökan gjort bedömningen att det ej finns något bärande skäl att inom denna del av planområdet hävda en bredare byggnadsfri zon än i angränsande områden. Som en följd härav föreslås den byggnadsfria zonen för aktuella fastigheter begränsas till 10 m. Vidare föreslås den i gällande detaljplan snäva byggrätten kring huvudbyggnaden på fastigheten Frillesås-Rya 1:106 utökas. Gällande planbestämmelser föreslås bibehållas oförändrade.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således ej några genomförandefrågor

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Frillesås-Rya 1:223 m fl i Frillesås

Upprättad i februari 2000 av Planavdelningen

Nils-Åke Hulthén Pia Olhammer Olson

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

GRÄNSBETECKNINGAR

—— · —— Planområdesgräns
—— · —— Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m2

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m2, därav komplementbyggnad högst 50 m2.

För tomter som understiger 1000 m2 är den största sammanlagda byggnadsarean 200 m2, därav friliggande komplementbyggnad högst 50 m2.

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarea för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50 m2.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtgräns.

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m.
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m.

Endast friliggande hus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Ändrad lovplikt

Under förutsättning att maximal byggnadsarea ej överstigs får utan bygglov inbyggnad av altan ske till en area av maximalt 12 m2.
(Jfr. PBL. 8 kap. 4 § pkt. 5.)

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2005-05-31

Byggnadsnämnden har 2000-05-04 § 88 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 2000-05-31.

Skala 1:1000
0 20 40 60 80 100m

LF 27 B