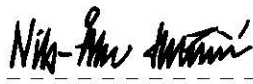




KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Sintorp 4:201 m fl i Landa

Upprättad i augusti 2006
av PLANAVDELNINGEN


Nils-Åke Hulthén


Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdets gräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 900 m²
Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m², därav komplementbyggnad högst 50 m²

Endast en bostadslägenhet per fastighet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

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

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m

Endast friliggande hus

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2011-11-30



LF 32 F

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-06-20 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till möjliggöra uppförande av friliggande
enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och
5 kapitel.

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Planområdet är beläget vid Bastevägen – Johan Oscars väg i Landa.
Fastigheten 4:201 är i privat ägo. Fastigheterna 4:202 och 4:203 ägs
av Tofta Snickeri AB respektive Kungsfjorden AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området ligger i kommunens antagna översiktsplan inom Frillesås
utvecklingsområde.

Detaljplan

Planområdet ingår i detaljplan LF 32, antagen 1988-03-29.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om
planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan
eller inte. Kommunen skall göra sin bedömning enligt de kriterier som
anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. Planområdet är ett tidigare planlagt område för bostadsändamål.

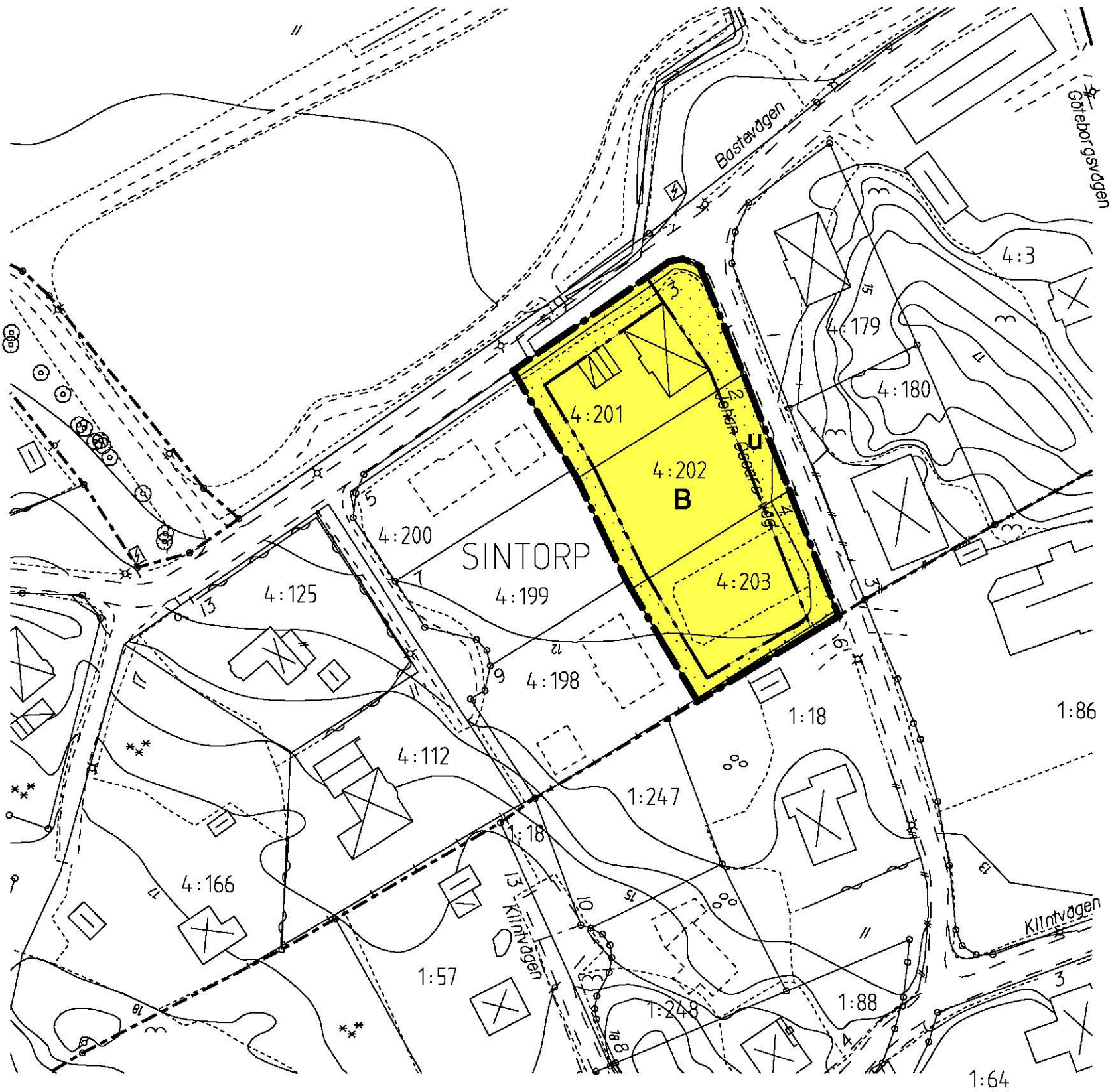
Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen
inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan medger uppförande av ett flerbostadshus i två
våningar på området.
Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av friliggande
enbostadshus.
Nu aktuellt planområde är idag styckat i tre fastigheter varav en är
bebyggd. Planområdet ges samma bestämmelser som gäller för
intilliggande enbostadshus i gällande plan. Den sammanlagda
byggnadsarean anges till 200 m² och den högsta byggnadshöjden till
3,5 m per fastighet.

GENOMFÖRANDE

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



Byggnadsnämnden har 2006-11-02 § 252
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-11-30.