

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning

Byggnadsnämndes arbetsutskott uppdrog 2015-10-27 § 316 åt planavdelningen att upprätta en ny detaljplan och genomföra samråd för Frillesås-Rya 4:84.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att inreda ytterligare en bostad inom befintlig byggnad enligt inskickad förfrågan.

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

Läge och markägförhållanden

Fastigheten är belägen intill Torstensvik i Frillesås i direkt anslutning till Torstensviksvägen och är privatägd.

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde för bebyggelse.

För området gäller LF27, laga kraft 1975-06-04.

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska 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 4 kap 34 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område negativt.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Genom att upprätta en ny detaljplan ersätts den befintliga detaljplanen inom det aktuella området. De befintliga planbestämmelserna bibehålls huvudsakligen i den nya detaljplanen med undantaget att utöver markanvändningen kiosk tillåts även bostad samt att våningsantalet istället regleras med en högsta nock-och byggnadshöjd.

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med ny detaljplan ersätter befintlig återinträder strandskydd. Planförslaget innehåller som en följd av detta en bestämmelse om att strandskydd upphävs.

Till stöd för upphävandet åberopas följande skäl:

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Detalplanen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls vilket inte försämrar allmänhetens tillträde till stranden.

De åtgärder som blir aktuella genom detaljplanen berör endast
kvartersmark, således är inga genomförandefrågor aktuella.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för de underliggande detaljplanerna har gått ut.



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

— — — — — Detaljplanegräns
- - - - - Egenskapsgräns

Kvartersmark

Bostäder och Kiosk

Största sammanlagda byggnadsarea är 250m² varav komplementbyggnader får utgöra max 50m²

Minsta tomtstorlek är 1000m²

Byggnad får inte uppföras

Parkering för bostad ska lösas inom kvartersmark.

Placering
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtragänsen.
Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från
angöringsväg och minst 2 meter från grannfastigheten.

Endast friliggande hus

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter över nollplanet är + 10 meter.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter över nollplanet är +8,9 meter.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

Lägsta golvnivå över nollplanet + 3,5 meter

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Upphävande av strandskydd

Detaljplan för bostad och Kiosk		Antagandehandling		
vid Frillesås-Rya 4:84 i Frillesås Kungsbacka kommun Upprättad i Mars 2016		 Kungsbacka	Beslutsdatum	Instans
			Samrådsbeslut	
			2015-10-27	AU §316
			Antagande	
			2016-04-14	BN § 101
			Laga kraft	
			2016-05-11	
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	Sofia Wiman Planarkitekt	Andreas Knoop Trainee	Diariernr	
			2015-P055	
			LF36	