

Detaljplan för fastigheten **SINTORP 4:6 m fl**
i Frillesås

Område för bostäder

Upprättad i februari 2008 och reviderad i juni 2008
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granqvist

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik. Lågfartsgata. Utformning ska ske i samråd med kommunens tekniska förvaltning
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- GÅNG** Gångbana
- NATUR₁** Natur- och parkområde
- NATUR₂** Natur- och parkområde. Gångvägar får anläggas. Transformationstation får uppföras.

Kvartersmark

- B₁** Bostäder
- B₂** Bostäder
- E** Pumpstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- allé** Planterade träd
- dike₁** Befintligt dike som ges nya varierade släntlutningar (1:3-1:10) Nya trädridåer och kantzoner skapas. Biologisk kompetens ska medverka vid utförandet samt genomföra besiktning då arbetet slutförts
- dike₂** Anlagt dike för avledning av dagvatten
- hinder** Farthinder. Utformning ska ske i samråd med kommunens tekniska förvaltning
- hpl** Busshållsplats
- lek** Lekplats får finnas
- n₁** Gångstig får korsas området. Väg får anläggas till pumpstationen
- n₂** Dagvattendamm. Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten
- n₃** Utryckningsfordon tillåten
- parkering** Parkering får finnas
- rid** Ridning på gång- och cykelväg tillåten

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med förråd, garage etc
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet. Endast en bostad per fastighet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadens bruttoare (BPA) dock högst 50m²

- e₀** Maximalt antal tomter
- B₁** Största byggnadsarea är 200m² varav friliggande komplementbyggnad högst 40m²
- B₂** Största byggnadsarea är 150m² och största bruttoarean är 200m² varav friliggande komplementbyggnad 40m²

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart**
- Körbar utfart får inte anordnas

BOREKULLA

2:3

Kommunfullmäktige har 2008-10-14 § 170 antagit detta förslag.
Förslaget har genom länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft 2009-07-27.

Genom länsstyrelsens beslut 2008-07-01 är strandskyddet inom detaljplanen upphävt i enlighet med 7 kap. 15 § 2 st. miljöbalken. Upphör området att ingå i detaljplanen inträder åter strandskydd.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från gräns mot grannfastighet. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från gräns mot grannfastighet eller i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande fastighet.

Utformning och utseende

Endast friliggande hus. Endast tegelröda tak.

- B₁** Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter Högsta nockhöjd är 6,0 meter
- B₂** Högsta byggnadshöjd är 6,0 meter. Högsta nockhöjd är 8,0 meter Takkupa får anordnas upp till 1/3 av huslängden.
- B₁ B₂** För komplementbyggnader är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd är 4,5 meter

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus. Bostadshusen ska utformas så att maximal ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA ekvivalentnivå/ dygn och maximalt 45 dBA FAST mellan klockan 19.00-07.00 Högsta tillåtna ljudnivå/ dygn vid uteplats i anslutning till bostadshus är 55 dBA

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovpålag, lov och villkor

Under förutsättning att upprättat gestaltungsprogram följs och placering sker minst 4,0 meter från tomtgräns får utöver angiven byggnadsarea och utan bygglov inbyggnad av en altan ske till area av maximalt 12m² (Jfr PBL 8 kap, 4§, pkt 5)

Huvudmannaskap

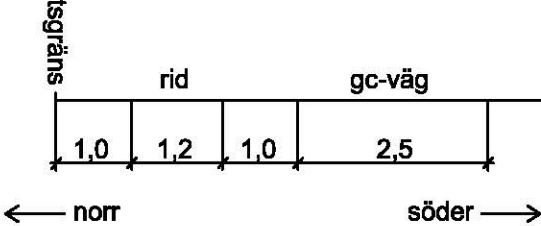
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna .

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dagen planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar 2019-07-27

SEKTION

Gång- och cykelväg med ridstig utmed områdets södra sida



0 10 20 30 40 50 100 m