

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Administrativ gräns.
- Egenskaps- och administrativ gräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata.
- NATUR₁ Naturområde. Dagvattenanläggningar samt gång- och cykelbana får finnas.
- NATUR₂ Naturområde. Gång- och cykelbana får finnas.

Allmän platsmark

- VÄG₁ Statlig väg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.
- P Parkering.
- S Skola.
- B Bostäder.
- S Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning

- gång₁ Gångväg.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighet

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är angivet antal kvadratmeter.

Omfattning

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) är 1200 kvadratmeter. Utöver detta får komplementbyggnader uppföras.
- e₂ Största tillåtna byggnadsarea (BYA) är 75 kvadratmeter per bostadsenhet. Härutöver medges komplementbyggnader och skärmtak om sammanlagt max 25 kvadratmeter BYA per bostadsenhet för kedjehus och sammanlagt max 15 kvm för radhus.
- e₃ Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för respektive byggnad för bostäder är 250 kvadratmeter exklusive komplementbyggnader.
- e₄ Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för bostadshus inom egenskapsområdet är 3000 kvadratmeter. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnader inom egenskapsområdet är 600 kvadratmeter.
- e₅ Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) inom egenskapsområdet är 750 kvadratmeter exklusive komplementbyggnader.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktnamn, kvartersnamn
- Registernummer, tomtnummer
- Bostadshus fasad, resp tak
- Uthus fasad, resp tak
- Skärmtak
- Höjdpunkt
- Höjdkurva 1 m
- Höjdkurva 5 m
- Väggkant, matarväg
- Väggkant, större väg
- Väggkant, mindre väg
- Gång- / Cykelväg, infart, stig
- Gatunamn

- e₆ Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) inom egenskapsområdet är 1500 kvadratmeter exklusive komplementbyggnader.
- Endast sophanteringskärl får placeras.
- Högsta nockhöjd är 10,0 meter.
- Högsta nockhöjd är 8,0 meter.
- Högsta nockhöjd är 9,0 meter.

Placering

PBL 4 kap, 16 §

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns mot allmän plats. Minsta avstånd till fastighetsgräns mot kvartersmark för huvudbyggnad är 2,0 meter, alternativt får huvudbyggnad sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns, alternativt får komplementbyggnad sammanbyggas i fastighetsgräns. Garageport placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gatan för att möjliggöra biluppställningsplats framför port.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud.

Störningsskydd

PBL 4 kap, 12 §

- m₁ Högsta tillåtna ekvivalenta bullernivå för skolgård som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet är 50 dBA och maximal ljudnivå är 70 dBA. För övriga vistelseytor inom skolgården är högsta tillåtna ekvivalent ljudnivå 55 dBA och maximal ljudnivå är 70 dBA.
- m₂ Skydd mot ljusstörningar från bilar ska finnas.

Utformning

PBL 4 kap, 16 §

- f₁ Endast flerbostadshus.
- f₂ Endast radhus eller kedjehus.
- f₃ Byggnad ska utformas med fasader av trä.
- Marken får inte förses med byggnad.
- Minsta takvinkel är 14 grader.
- Takvinkeln får vara mellan 10 och 30 grader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

PBL 4 kap, 7 §

- a₂ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat

PBL 4 kap, 6 §

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Parkeringar får anordnas.

Strandskydd

PBL 4 kap, 17 §

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från att planen vinner laga kraft.

Detaljplan för bostäder och förskola inom		Antagandehandling	
del av Frillesås-Rya 2:1 i Frillesås Kungsbacka kommun		Beslutsdatum	Instans
		Samråd 2021-05-21 Granskning 2021-11-08	BN § 142 TJM § 2
		Antagande 2022-05-12	BN § 145
		Laga kraft 2022-06-14	
Ida Lennartsson Verksamhetschef Plan	Emma Johansson Planarkitekt	Diarenummer 2020-00015	Plankostnads- avtal Ja
PLANKARTA	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande		LFP50