



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Slätten 1:12 i Frillesås

Upprättad i juni 2008
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén
Nils-Ake Hulthén

Birgitta Falk
Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, antal lägenheter, användning och utformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

— • — Planområdets gräns
— - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad högst 60 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras på fastigheten

Endast en bostadslägenhet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 60 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 m från gräns mot grannfastighet och minst 3,0 m från gata

Komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 m från gräns mot grannfastighet eller i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande fastighet

Utformning

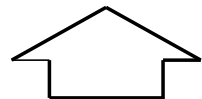
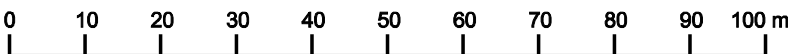
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m

Högstanockhöjd i för huvudbyggnad är 7,5 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Högstanockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

Endast friliggande hus



LF 28 C

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2008-05-20 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra tillbyggnad av befintligt enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Broåsvägen i Frillesås och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktsplan belägen inom utvecklingsområde för Frillesås.

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan Lf 28 A, antagen 1997-07-29.

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 bostäder.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad med ett uterum om ca 13 m². Den befintliga huvudbyggnaden ligger till största delen på mark som inte får bebyggas. Den föreslagna tillbyggnaden strider mot gällande detaljplan då föreslagen placering är belägen på mark som inte är avsedd att bebyggas. Planändringen innebär också att byggrätten justeras och anpassas till den befintliga huvudbyggnaden. Fastigheten är bebyggd med ytterligare en byggnad om ca 60 m².

GENOMFÖRANDE

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2015-01-28

Byggnadsnämnden har 2008-10-01 §320 antagit detta förslag

Förslaget har genom regeringens beslut vunnit laga kraft 2010-01-28