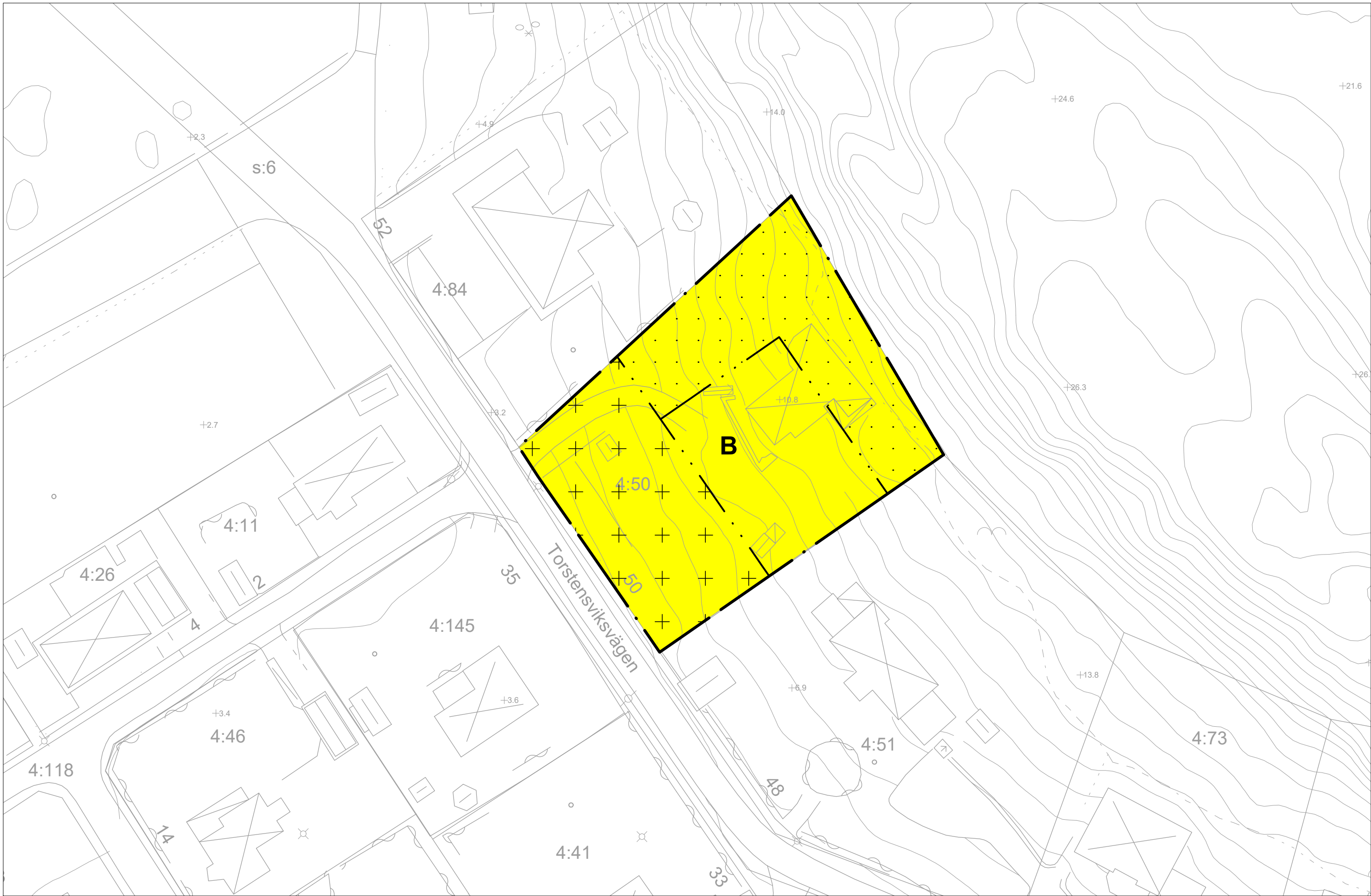




Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdssystemet Rn 2000

Skala 1:500 i A1, 1:1000 i A3

0 10 20 30 40 50 m

PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTOR

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser, beskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning.

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämnden uppdrog 2017-01-12 § 14 åt planavdelningen att upprätta en ny detaljplan och genomföra samråd för Frillesås-Rya 4:50.

PLANENS SYFTE

Möjliggöra tillfart samt möjlighet till förråd/garage.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållanden

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområdet för Frillesås.

Detaljplan

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

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslaget 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.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Genom att upprätta en ny detaljplan ersätts den befintliga detaljplanen inom det aktuella området. De befintliga planbestämmelserna bibehålls huvudsakligen med undantag att utfartsförbudet för aktuell fastighet tas bort samt att del av prickmark istället blir plusmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÅVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med ny detaljplan 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.
- Detaljplanen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls vilket inte försämrar allmänhetens tillträde till stranden.

GENOMFÖRANDE

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

Upplysning

Policy och riktlinjer för dagvatten fastställdes av kommunfullmäktige 10 april 2012. Policyn ska tillämpas vid utformningen av byggnader och mark.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Minsta fastighetsstorlek 1000 kvm
Största sammanlagda byggnadsarea är 250 kvm
Därav friliggande komplementbyggnad högst 50 kvm

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras inom varje fastighet.
En bostadslägenhet per fastighet.
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från gräns mot grannfastighet. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från gräns mot grannfastighet eller i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande fastighet. Komplementbyggnad får dock ej placeras närmare än 2 meter ifrån allmänplats.
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5m.
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m.
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m.
Endast friliggande hus.
Under förutsättning att maximal byggnadsarea ej överskrids får utan bygglov inbyggnad av altan ske till en area av maximalt 12 kvm.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

Upphävande av strandskydd

Detaljplan för bostäder		Antagandehandling	
Frillesås-Rya 4:50	 Kungsbacka	Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	BN §14
Kungsbacka kommun		2017-01-12	
		Granskningsbeslut	Tjm §10
Upprättad i augusti 2018		2018-06-28	
		Antagande	
Jenny Olsson Verksamhetschef Plan	Matti Örjefelt Planarkitekt	2018-10-11	BN §282
		Laga kraft	
		2018-12-18	
		Diariennr	
		PL/2016:86	
PLANKARTA		Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande	LF37