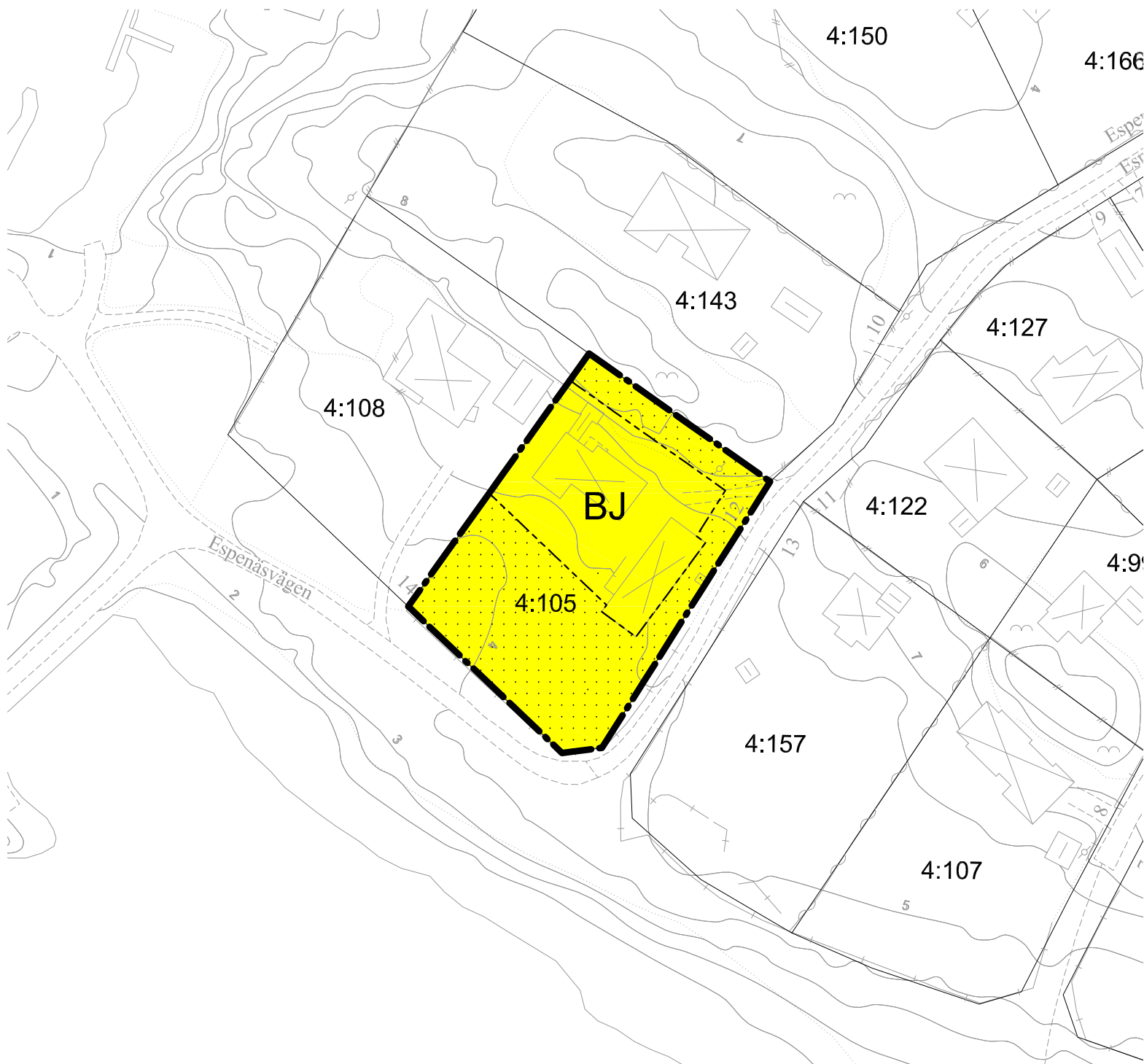




Plankarta
Skala 1:1000 i A2

Byggnadsnämnden har 2010-09-02 § 222 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-09-30.

Handlingar

Denna karta med bestämmelser och beskrivning. (Markägärförteckning, separat handling)

Planuppdrag

Byggnadsnämndes arbetsutskott uppdrog 2010-04-20 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

Planens syfte

Planändringen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt verkstad/ateljé samt precisera markanvändningen till bostad och hantverksändamål.

Avvägning enligt miljöbalken

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

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

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

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan LF 27, antagen 1975-06-04.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

Området är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt MB 4 kap 2 §, samt omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap 4 §. I närheten ligger även Natura 2000-området och naturreservatet Vendelsöarna.

En behovsbedömning har 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.

- Förslaget bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18 §)
- Förslaget bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka Natura 2000-området negativt.
- Förslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. (bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar)

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

Förutsättningar och förändringar

Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus och en komplementbyggnad. En övervägande del av komplementbyggnaden används idag till konstnärlig verksamhet. Planändringen möjliggör en tillbyggnad av komplementbyggnaden genom att utöka tillåten byggnadsarea. Den sammanlagda byggnadsarean anges till 300m² varav 160m² komplementbyggnad.

Förutsättningar för att upphäva strandskyddet

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av nu aktuell planändring återinträder dock det generella strandskyddet. Planförslaget innehåller därför en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande särskilda skäl

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Fastigheten är genom väg och parkmark väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

Genomförande

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

KUNGSBACKA KOMMUN



Detaljplan för Frillesås-Rya 4:105 i Frillesås

Upprättad juni 2010 och reviderad i augusti 2010
av PLANAVDELNINGEN

Hillert Skoog

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDING AV MARK

Kvartersmark

- BJ** Bostäder, Hantverk
Verksamheter får ej vara störande för omgivningen

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 300m² varav friliggande komplementbyggnad högst 160m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras på fastigheten

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4.5 meter

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8 meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter

Endast friliggande hus

Byggnader ska placeras minst 4 meter från gräns mot grannfastighet
Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från gräns mot grannfastighet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Under förutsättning att maximal byggnadsarea ej överskrids får utan bygglov inbyggnad av altan ske till en area av maximalt 12m²

Bestämmelse om upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2015-09-30

0 10 20 30 40 50 100 m

