

Detaljplan Omvandlingsområde Färgens östra strand (Sundet, Skämningared, Svanvik, Pojkebo)

Handläggare:
Kristine Bayard
SBN-datum:
2019-06-20

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering **ordningsställande av allmän plats**



Sammanfattning

Syfte: Syftet med planen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard samt möjliggöra en sammankoppling av Färgesundsvägen, Svanviksvägen och Pojkebovägen.

Beredning: Planläggningen sker med utökat förfarande. Beslut om samråd och granskning avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte ger en betydande miljöpåverkan.

Förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut på samrådenligt plan- och bygglagen 5:6-7

Översiktskarta



Detaljplan Omvandlingsområde Färgens östra strand (Sundet, Skämningared, Svanvik, Pojkebo)

Handläggare:
Kristine Bayard
SBN-datum:
2019-06-20

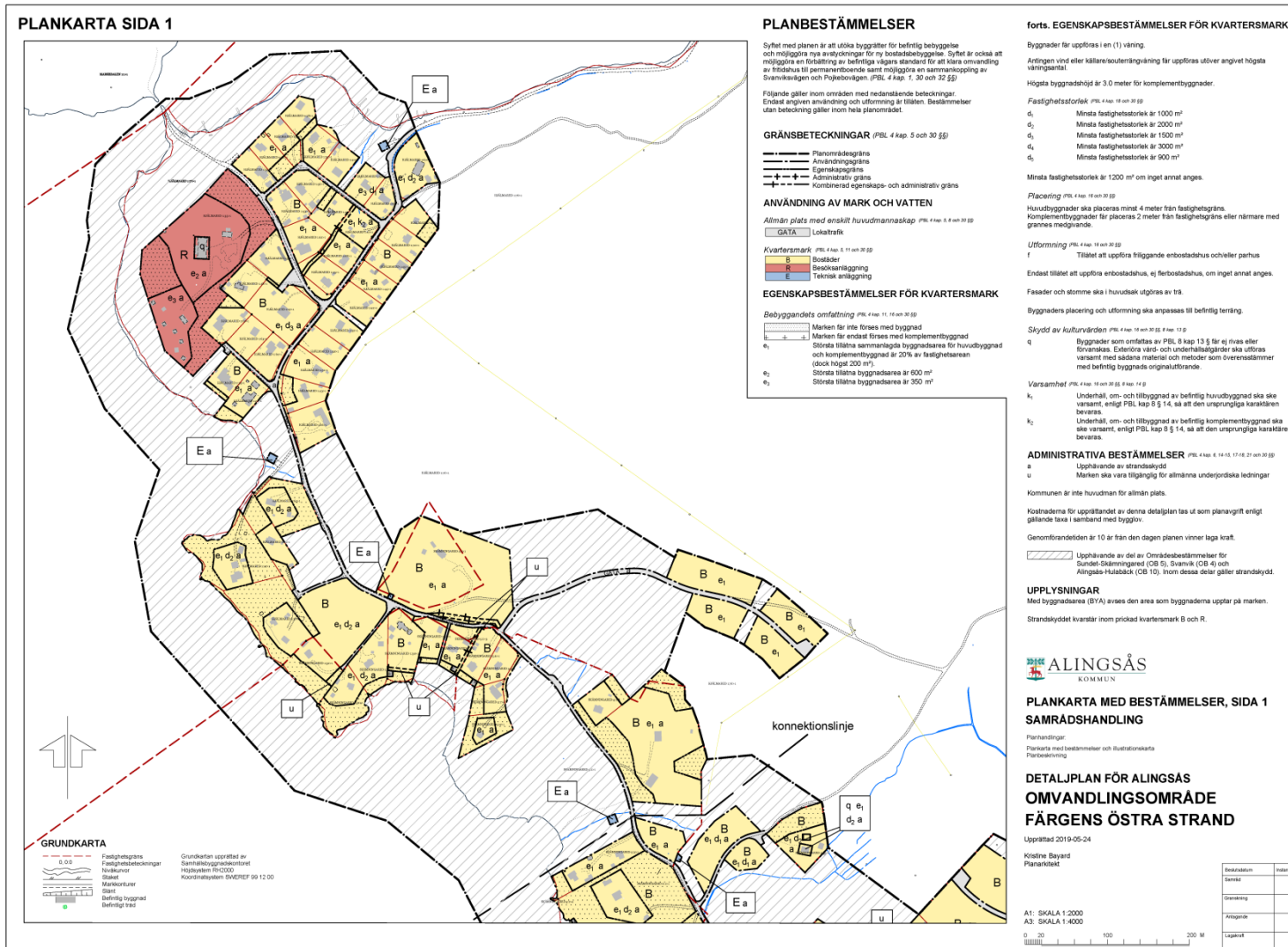
Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering **ordningsställande av allmän plats**



Detaljplan Omvandlingsområde Färgens östra strand (Sundet, Skämningared, Svanvik, Pojkebo)

Handläggare:
Kristine Bayard
SBN-datum:
2019-06-20

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering Iordningsställande av allmän plats



PLANKARTA SIDA 1

PLANBESTÄMMELSER

Syftet med planen är att utöka byggrätter för befristad belyggnad och möjliggöra nya avväxlingar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentbostäder samt möjliggöra en sänkning av Svanvikslagen och Pojkeboviken. (PBL 4 kap. 1, 30 och 32 §§)

GRÄNSBETECKNINGAR (PBL 4 kap. 5 och 30 §§)

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenhetsgräns
- + - Administrativ gräns
- + — Kombinerad egenkaps- och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap PBL 4 kap. 5, 6 och 30 §§

- GATA Lokaltrafik
- Kvartermark PBL 4 kap. 11 och 30 §§
 - B Bostäder
 - R Bevakningsanläggning
 - E Teknisk anläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning PBL 4 kap. 11, 16 och 30 §§
- Märken för stils förses med byggrad
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad
 - Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 20% av fastighetsarean (och högst 200 m²)
 - e₁ Största tillåtna byggnadsarea är 600 m²
 - e₂ Största tillåtna byggnadsarea är 350 m²

forts. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Byggnader får uppföras i en (1) våning.
Anriktning vind eller källare/outeringsvägning får uppföras över angivet högsta våningsplanet.
Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter för komplementbyggnader.
- Fastighetstorlek PBL 4 kap. 16 och 30 §§
- d₁ Minsta fastighetstorlek är 1000 m²
 - d₂ Minsta fastighetstorlek är 2000 m²
 - d₃ Minsta fastighetstorlek är 1500 m²
 - d₄ Minsta fastighetstorlek är 3000 m²
 - d₅ Minsta fastighetstorlek är 900 m²
- Minsta fastighetstorlek är 1200 m² om inget annat anges.
- Placering PBL 4 kap. 16 och 30 §§
- Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnader får placeras 2 meter från fasthetsgräns eller närmare med gränns medgivande.
- Utformning PBL 4 kap. 16 och 30 §§
- Tillåtet att uppföra tillhörande enbostadshus och/eller parhus
- Endast tillåtet att uppföra enbostadshus, ej feriebostadshus, om inget annat anges.
- Fasader och stomme ska i huvudsak utföras av trä
- Byggnaders placering och utformning ska anpassas till befintlig terräng.
- Skydd av kulturarvet PBL 4 kap. 16 och 30 §§ 4 och 13 §
- Byggnader som omfattas av PBL 3 kap 13 § får ej rivas eller förändras. Exteriora värd- och underhållsdelar ska utföras varansamt med sådana material och metoder som överensstämmer med befintlig byggnads ursprungsfärd.
- Varsamhet PBL 4 kap. 16 och 30 §§ 4 och 13 §
- k₁ Underhål, om- och tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad ska ske varansamt, enligt PBL kap 9 § 14, så att den ursprungliga karaktären bevaras.
 - k₂ Underhål, om- och tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad ska ske varansamt, enligt PBL kap 8 § 14, så att den ursprungliga karaktären bevaras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER PBL 4 kap. 6, 14-15, 17-18, 21 och 30 §§

- a Upphållande av strandskydd
 - u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
- Kostränderna för upprätthållande av denna detaljplan tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.
- Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.
- Upphållande av del av Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningared (OBS), Svanvik (OB 4) och Allingsås-Hulabäck (OB 10), inom dessa delar gäller strandskydd.

UPPLYSNINGAR

Med byggnadsarea (BYA) avses den area som byggnaderna upptar på marken.
Strandskyddet kvarstår inom prickad kvartermark B och R.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER, SIDA 1 SAMRÅDSHANDLING

Planerings-
Planera med bestämmelser och illustrationer
Planbeställning

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS OMVANDLINGSOMRÅDE FÄRGENS ÖSTRA STRAND

Upprättad 2019-05-24

Kristine Bayard
Planarkitekt

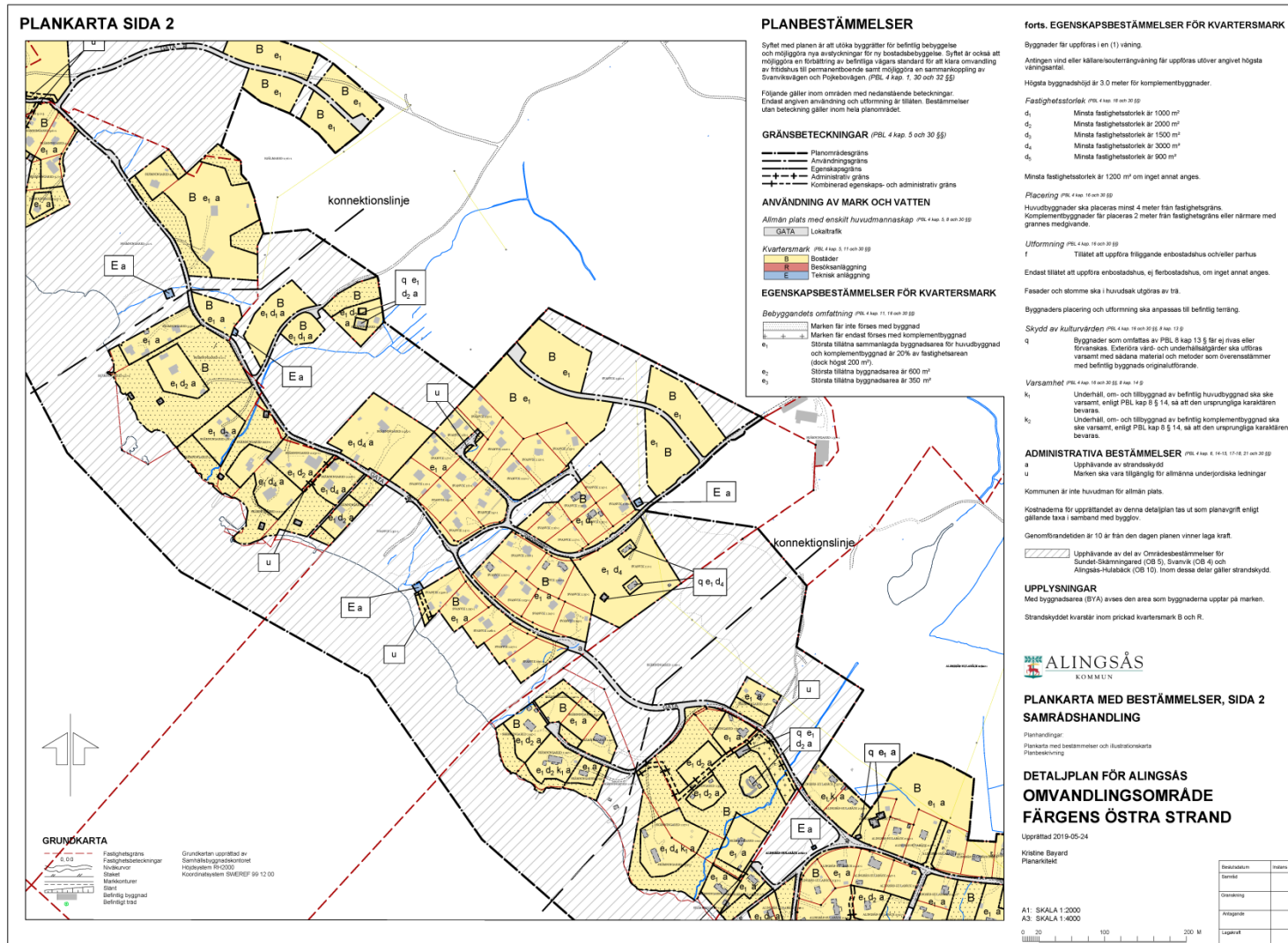
Skala	Format
A1: SKALA 1:2000	
A3: SKALA 1:4000	
0 - 20	
100	
200 M	



Detaljplan Omvandlingsområde Färgens östra strand (Sundet, Skämningared, Svanvik, Pojkebo)

Handläggare:
Kristine Bayard
SBN-datum:
2019-06-20

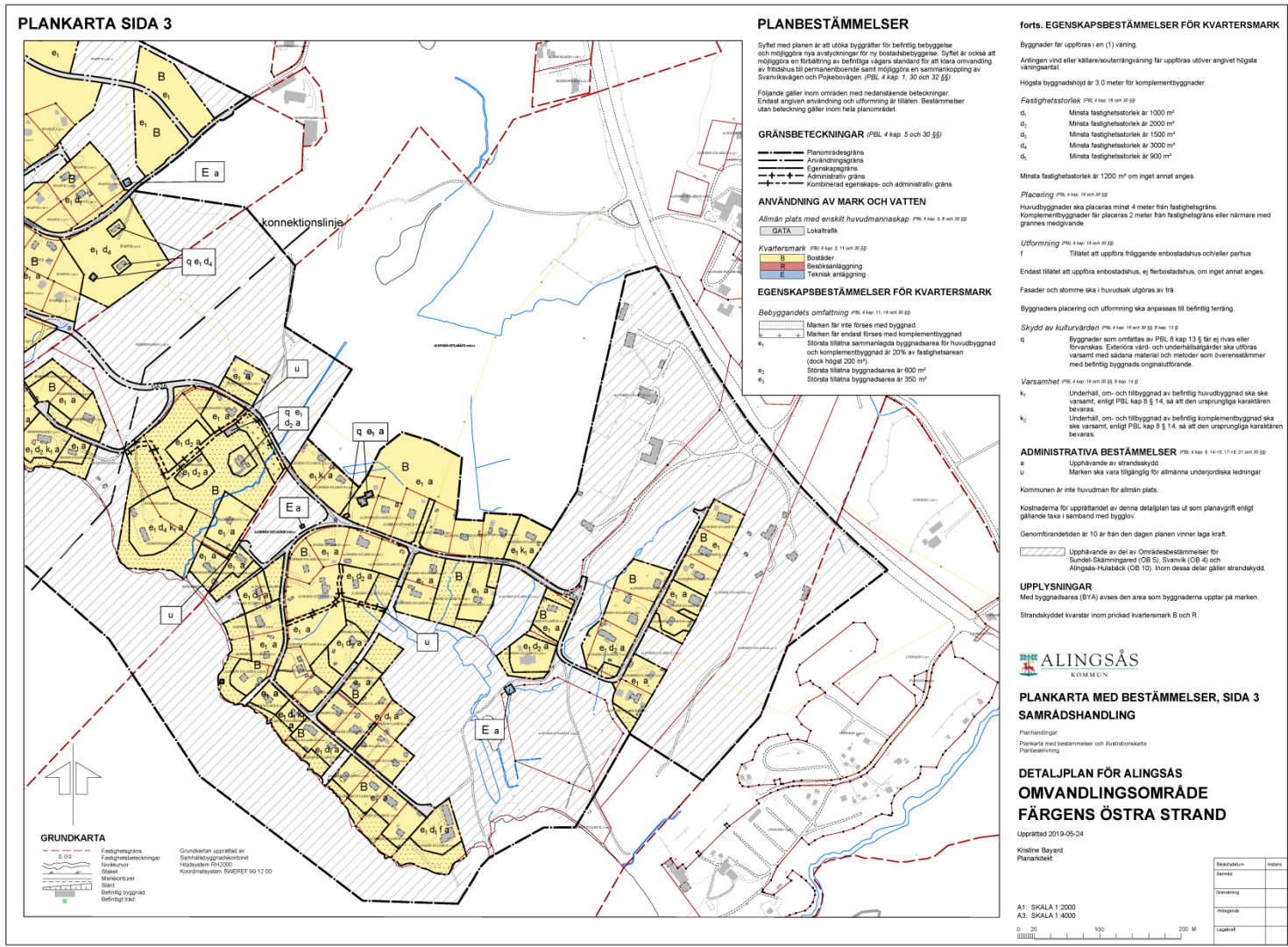
Förprovning
Uppdrag
Program
Samråd
Granskning
Antagande
Förhandsbesked
Bygglov
Lantmäteri
Avtal
Överlåtelse
Projektering
ordningsställande
av allmän plats



Detaljplan Omvandlingsområde Färgens östra strand (Sundet, Skämningared, Svanvik, Pojkebo)

Handläggare:
Kristine Bayard
SBN-datum:
2019-06-20

Förprovning
 Uppdrag
 Program
 Samråd
 Granskning
 Antagande
 Förhandsbesked
 Bygglov
 Lantmäteri
 Avtal
 Överlåtelse
 Projektering
 Iordningsställande
 av allmän plats

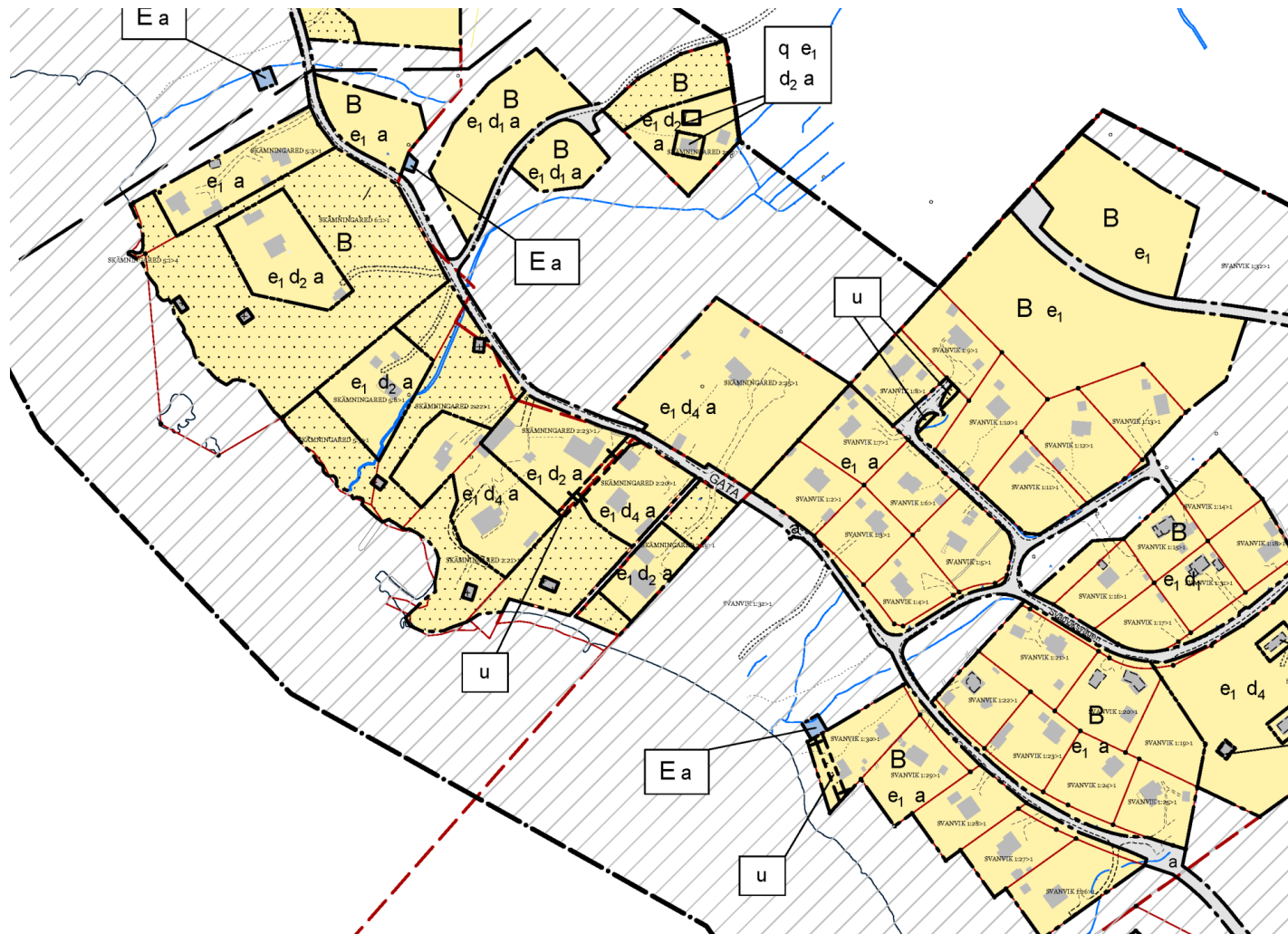


Detaljplan Omvandlingsområde Färgens östra strand (Sundet, Skämningared, Svanvik, Pojkebo)

Handläggare:
Kristine Bayard
SBN-datum:
2019-06-20

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projekttering **ordningsställande av allmän plats**

X Utställning



Detaljplan Omvandlingsområde Färgens östra strand (Sundet, Skämningared, Svanvik, Pojkebo)

Handläggare:
Kristine Bayard
SBN-datum:
2019-06-20

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering **ordningsställande av allmän plats**



Platser för ny bebyggelse



Detaljplan Omvandlingsområde Färgens östra strand (Sundet, Skämningared, Svanvik, Pojkebo)

Handläggare:
Kristine Bayard
SBN-datum:
2019-06-20

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projekttering Iordningsställande av allmän plats



Detaljplan Omvandlingsområde Färgens östra strand (Sundet, Skämningared, Svanvik, Pojkebo)

Handläggare:
Kristine Bayard
SBN-datum:
2019-06-20

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering **ordningsställande av allmän plats**



Sammanfattning

Syfte: Syftet med planen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard samt möjliggöra en sammankoppling av Färgesundsvägen, Svanviksvägen och Pojkebovägen.

Beredning: Planläggningen sker med utökat förfarande. Beslut om samråd och granskning avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte ger en betydande miljöpåverkan.

Förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut på samrådenligt plan- och bygglagen 5:6-7

Översiktskarta

