



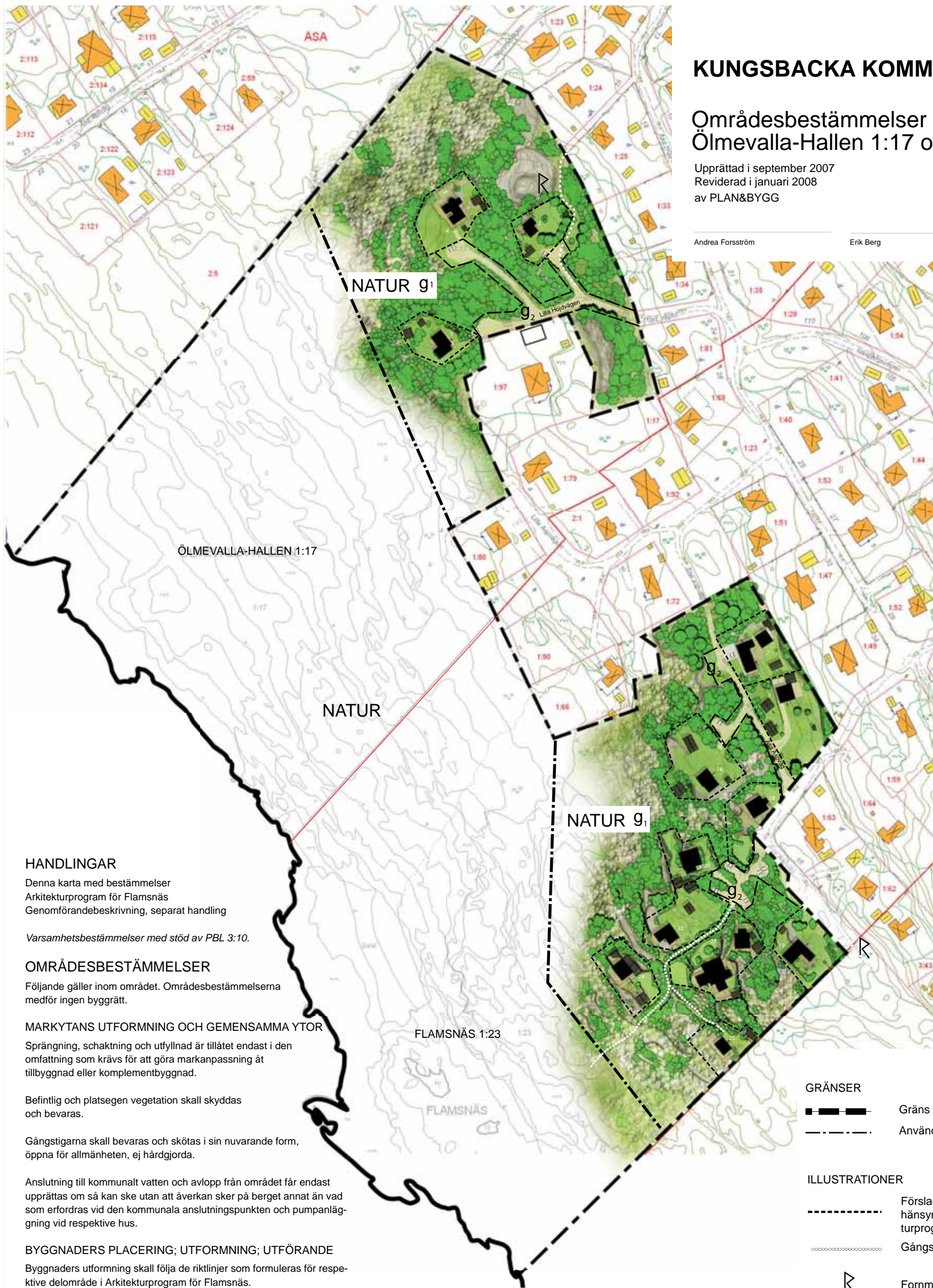
KUNGSBACKA KOMMUN

Områdesbestämmelser för del av Ölmevalla-Hallen 1:17 och Flamsnäs 1:23

Upprättad i september 2007
Reviderad i januari 2008
av PLAN&BYGG

Andrea Forsström

Erik Berg



HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser
Arkitekturprogram för Flamsnäs
Genomförandebeskrivning, separat handling

Varsamhetsbestämmelser med stöd av PBL 3:10.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området. Områdesbestämmelserna medför ingen byggrätt.

MARKYTANS UTFORMNING OCH GEMENSAMMA YTOR

Sprängning, schaktning och utfyllnad är tillåtet endast i den omfattning som krävs för att göra markanpassning åt tillbyggnad eller komplementbyggnad.

Befintlig och platsegen vegetation skall skyddas och bevaras.

Gångstigarna skall bevaras och skötas i sin nuvarande form, öppna för allmänheten, ej hårdgjorda.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp från området får endast upprättas om så kan ske utan att åverkan sker på berget annat än vad som erfordras vid den kommunala anslutningspunkten och pumpanläggning vid respektive hus.

BYGGNADERS PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnaders utformning skall följa de riktlinjer som formuleras för respektive delområde i Arkitekturprogram för Flamsnäs.

Byggnader får uppföras i högst en våning. Vind eller kallare tillåts ej.

Största tillåtna byggnadsarea för fritidshus är 80 m².

Största tillåtna byggnadsarea för uthus och annan komplementbyggnad är 20 m².

En komplementbyggnad får uppföras, därutöver kan ytterligare komplementbyggnad uppföras om byggnadsnämnden finner det lämpligt med hänsyn till arkitekturprogrammets intentioner.

UTÖKAD LOVPLIKT

Bygglov krävs för att färga om byggnader, byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt göra andra ändringar som avsevärt ändrar byggnaders yttre utseende.

Marklov krävs för att utföra schaktning och utfyllnad.

Byggnadsnämnden har 2008-04-03 § 154 antagit detta förslag.
Beslutet har funnit laga kraft 2008-05-02.

GRÄNSER

- Gräns för bestämmelseområdet
- Användningsgräns

ILLUSTRATIONER

- Förslag till avgränsning av tomplatser med hänsyn till strandskyddets syfte, se arkitekturprogrammet under Råd & Riktlinjer
- Gångstig
- Fornminne skyddat enligt fornminneslagen

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

NATUR Naturmark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g₁** Mark tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g₂** Gemensamhetsanläggning för parkering och uppställningsyta för återvinning och hushållsavfall.



- Buskvegetation/träd
- Ljungmatta
- Gräsmatta
- Berg i dagen
- Grusväg
- Huvudbyggnad
- Komplementbyggnad
- Trädäck
- Brant

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
SKALA 1:1000 (A1)



OB 016