

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kanten ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- Högsta tillåtna byggnadsarea är 120 kvm
- Minsta tomtarea är 1300 kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter
- I Högst en våning. Vind får inte inredas
- Källare får inte anordnas
- Största taklutning är 23 grader
- Byggnad skall placeras minst 4,0 meter från gräns mot granntomt
- Fasader skall utgöras av träpanel i mörk grå/brun/grön kulör. Taket skall vara mätt, grått eller svart
- Dagvatten skall tas omhand lokalt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 2005-12-31
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- Byggtillstånd krävs för omfångning av fasad/ och/eller tak

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

Godkänd för samråd 1999-06-24
Antagen BN 1999-09-02 3264
Vunnit laga kraft 1999-10-01

Detaljplan BUA 19:2, del av

Varbergs kommun

Stadsbyggnadskontoret 1999-06-24

Claes Grunditz
Claes Grunditz

Lena Larsson
Lena Larsson

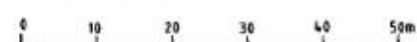
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD

I MAJ 1999

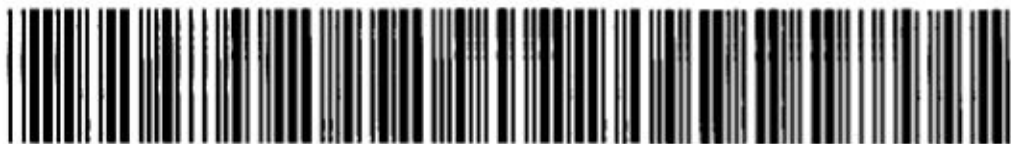
Benny Antonsson
Benny Antonsson
ingenjör

Mätclass II
Koordinatsystem 5 Gon W.1938
Höjdsystem RH 70

SKALA 1:1000



—	Fastighetsgräns
—	Traktgräns
2 2:34	Reg nr för fastighet
□	Byggnader, husliv
□	Byggnader, takenturer
---	Väg
—	Mur, stödmur
—	Staket, häck
—	Ägostagsgräns
~	Höjdsurva
7.4	Mätt höjdpunkt



Akt nr:
1383K-P2000/1

AU\$1383K-P2000/1

Lantmäterimyndigheten

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
Ärende	
Kommun	
Län	

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäterlakt får inte ens med biyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämna att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 19 numrerade sidor

..... ~ inneliggande karta

..... A2 annan karta

1383K-P 2000/1

DETALJPLAN**FÖR BUA 19:2, DEL AV, VARBERGS KOMMUN**

Byggnadsnämnden beslutade den 2 september 1999 att anta detaljplanen för rubricerade område. Beslutet vann laga kraft den 1 oktober 1999.

Den som lider skada p g a detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelser om detta finns i 14 kapitlet plan- och bygglagen.

Den som vill ha ersättning för skador p g a detaljplanen måste väcka talan om det vid Halmstads Tingsrätt, fastighetsdomstolen, Box 193, 301 05 Halmstad, inom två år. Tiden räknas från det datum planen vann laga kraft (se ovan). Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.



Detaljplan
Bua 19:2, del av
Varbergs kommun

Sammanfattning

Planområdet är beläget i Bua Strand vid Hovgårds Strandväg/Tollviksvägen.

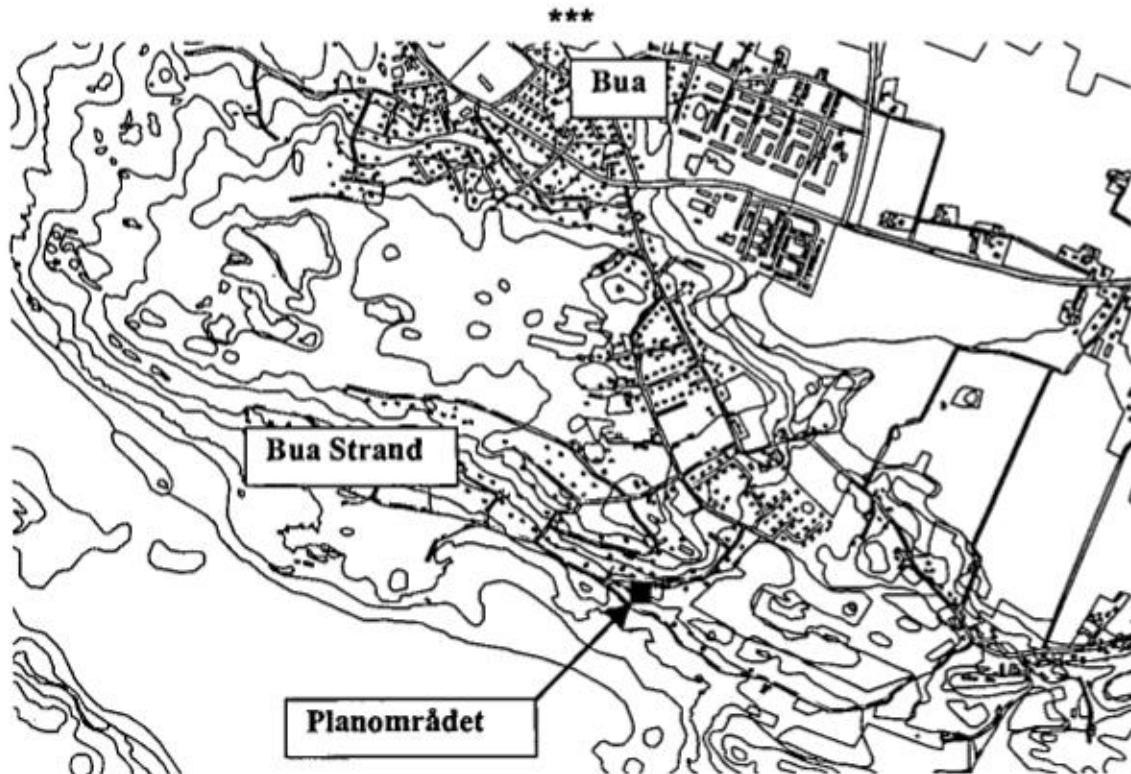
Planens syfte är att ändra gällande detaljplan så att byggrättens läge flyttas för en tomplats. För övrigt gäller de bestämmelser som finns i den gällande detaljplanen.

Anslutning till kommunens vatten- och spillvattensystem. Dagvattnet omhändertas lokalt.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Genomförandetiden slutar 2005-12-31.

Planen handläggs med enkelt planförfarande.



Handlingar

Planhandlingarna består av på grundkarta ritad plankarta med bestämmelser, samt planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Planens syfte

Planens syfte är att flytta byggrätten för en föreslagen tomtplats inom fastigheten.

Plandata

Planområdet är beläget i södra delen av Bua inom Bua Strandsområdet. Området omfattar ca 1900 m² och är i privat ägo.

Tidigare ställningstagande

I kommunens översiktsplan, ÖP90, är området redovisat som befintligt fritidshusområde. Förslag till ny översiktsplan ÖP2000 redovisar ingen förändring för planområdet.

Området berörs av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten enligt Miljöbalken 4 kap 1 och 2 §§. Detaljplanen bedöms ej skada natur-, kultur- och friluftsvärdena.

Strandskyddet utmed havet är 300 meter och är tidigare upphävt inom planområdet.

För området gäller detaljplan, antagen 1996-09-17.

Byggnadsnämnden har 1999-01-28 ställt sig positiv till prövning av ändring av detaljplanen genom enkelt planförfarande. Ändringen innebär ändrat läge för byggrätt och att möjliggöra delning av fastigheten på annat sätt än vad som föreslagits i gällande plan. Någon ytterligare tomtplats tillskapas inte.

Förutsättningar

Läge, topografi och bebyggelse

Området består av berghällar, bevuxna med bl a en, tall och ljung. Det sluttar kraftigt mot havet. På fastigheten finns några små uthyrningsstugor, vilka ska tas bort när det nya fritidshuset uppförs. De befintliga husen i området omkring ligger insprängda i naturen på ett mycket tilltalade sätt.

Geotekniska förhållanden

Enligt av SGU framställd jordartskarta och av VIAK utförd utredning består marken av urberg och grus. Eventuella markradonundersökningar får utföras i samband med bygglov.

Service

Kommersiell och offentlig service t ex post, bank, affärer och skola är beläget drygt en kilometer nordost om Bua Strand.

Friytor

Stora fina strövområden finns i direkt anslutning till planområdet. Strandpartiet omedelbart söder om är utlagt som naturmark.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens vatten- och spillvattennät.

Dagvatten skall tas omhand lokalt inom den egna tomten eller gemensamt med grannar.

Förändringar

Byggrättens läge för en föreslagen tomtplats inom fastigheten Bua 19:2 flyttas något mot sydväst. Därigenom ges möjlighet att avstycka tomtplatser på ett annorlunda sätt.

Det är av mycket stor vikt att det tillkommande huset placeras så att det smälter väl in i naturen.

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär endast en mindre justering av byggrättens läge inom fastigheten. Förslaget medför ingen betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför ej erforderlig.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid utgår 2005-12-31.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Tomten kan avstyckas. Minsta tomtstorlek är 1300 m².

STADSBYGGNADSKONTORET


Claes Grunditz


Lena Larsson

Tillhör Byggnadsnämnden i Varbergs beslut
om antagande 1999-09-02 § 264
Beslutet vann laga kraft 1999-10-01



**Fastighetsförteckning tillhörande ett i maj 1999 upprättat förslag
till detaljplan för del av BUA 19:2, Varbergs kommun**

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på grundkartan Fastighetsägare, adress Lagfartsår

1 Inom planområdet

Bua 19:2 Maj-Gret Fredriksson
Gustav Adolfsgatan 18
504 56 BORÅS 1979-04-11

Ann-Lis Nilsson -"-
Färsvägen 6
245 38 STAFFANSTORP

2 Utanför planområdet

Bua 2:18 Carl Johan Nilssons Dödsbo
Kvarndammsv. 41 / E. Widell /
430 22 VÄRÖBACKA 1975-07-16

Bua 19:12 Mats Ingemar Helin
Box 36
523 04 HÖKERUM 1957-07-24

Bua 19:21 Birgitta Carlsson
Runslingan 94
423 47 TORSLANDA 1987-02-23

Bua 32:1 Se Bua 19:2 1975-07-16

Bua 32:12 Jan-Arta Anderson
Övre Åsbog 53
504 54 BORÅS 1961-05-31

	AnnMari Andersson Övre Åsbog 53 504 54 BORÅS	1998-05-22
Bua 32:15	Gunvor Inger Marianne Roos Buastrand 430 22 VÄRÖBACKA	1963-01-02
Bua 32:16	Claes Göran Ryström Lillsjöv. 48 518 32 SANDARED	1991-08-29
	Marianne Ryström Lillsjöv. 48 518 32 SANDARED	..
Bua 32:39	Elisabeth Alfredsson-Lindberg Ockelsta, Skepptuna 195 93 MÄRSTA	1993-10-12
Avdelning B Samfälligheter		
Beteckning på grundkartan	Deläggande fastigheter	Namn och adress
1 Inom planområdet		
Inga		
2 Utanför planområdet		
Bua s:7	Bua 1:11, Bua 5:7 Fler än 10 deläggande fastigheter Laga skifte: 1847-01-08 Akt: 13-VÄR-39 Ändamål: väg	Bua 1:11 Anna Gull-Britt Iréne Eriksson Bua 1 430 22 VÄRÖBACKA Bua 5:7 Anita Eva Kristina Engblom Pl 753, Bua 18 430 22 VÄRÖBACKA

Bua s:23

Bua 1:8, Bua 1:11-12
Hemmansklyvning: 1913-12-29
Akt: 13-VÄR-187
Ändamål: väg

Bua 1:8
Bua Idrottsförening
C/o G. Gustavsson
Box 62
430 24 VÄRÖBACKA

Bua 1:11
Se Bua s:7 , avd. B

Bua 1:12
Gun-Britt Andersson
Bua, Pl 554
430 22 VÄRÖBACKA

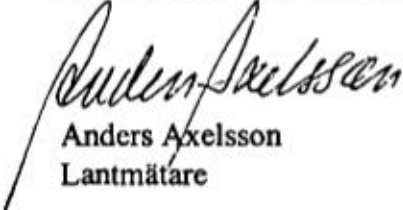
Avdelning C Servitut och andra särskilda rättigheter

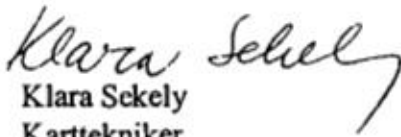
Beteckning på grundkartan Rättighetsinnehavare Namn och adress

Bua 19:2 **Servitut villa mm**
Akt: 13-IM2-38/209

Bua strands vägförening
c/o Fred Lindberg
Bua Strand
430 22 VÄRÖBACKA

STADSBYGGNADSKONTORET


Anders Axelsson
Lantmätare


Klara Sekely
Karttekniker

