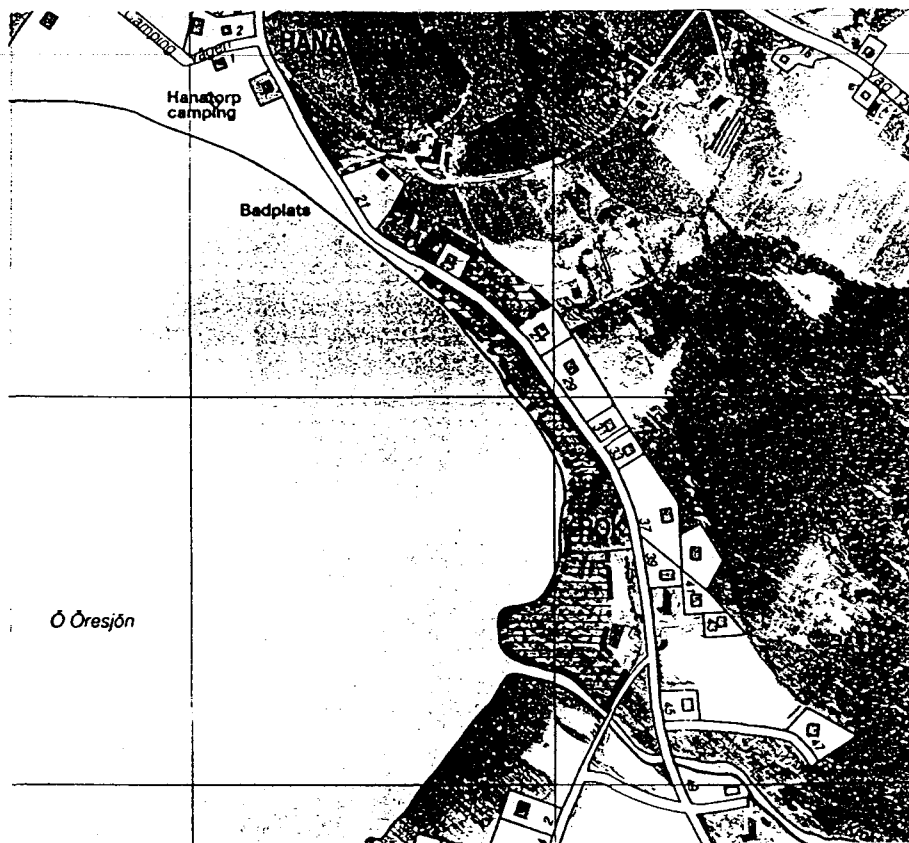




Områdesbestämmelser för del av
KROK-HANATORP
Örby, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1997-12-17

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1999-09-30

Områdesbestämmelser för del av

KROK-HANATORP

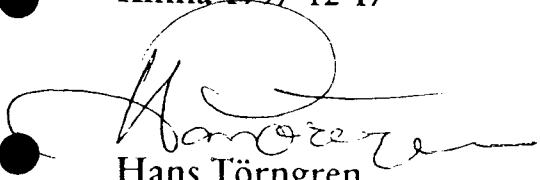
Örby, Marks kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 1997-12-17



Hans Törngren
planarkitekt

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det aktuella stugområdet ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelserna har tillkommit för att bibehålla karaktären av kolonistuge- och fritidshusområde.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Området, som har uppdelats i tre delområden, är beläget utmed Öresjövägen och Östra Öresjön mellan Hanatorps camping och Kroksån.

De tre delområdena omfattar totalt ett c:a 3,3 ha stort markområde.

Markägförhållanden

Fyra fastigheter med privata markägare berörs av planområdena. Områdena är bebyggda med drygt 60 mindre fritidshus på arrendetomter.

Markägförhållandena framgår i detalj av till förslaget bifogad fastighetsäga reför teckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupad del av översiktsplanen för centralorten Kinna, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-26, sägs *"för att bibehålla kolonistugeområdets karaktär bör områdesbestämmelser antas i vilken byggnadsarean för huvudbyggnad resp. uthus begränsas samt placering på tomt preciserats"*.

Detaljplaner

Planområdet omfattas inte av någon gällande detaljplan och förutsättningar föreligger därmed enligt PBL 5:16 att anta områdesbestämmelser.

Kommunala beslut i övrigt

För att bibehålla karaktären av kolonistugeområde beslutade byggnadsnämnden redan 1984-06-20 om riktlinjer för husens storlek. Sedan bestämmelserna om de s.k.

"friggebodarna" tillkommit beslutade byggnadsnämnden 1994-09-21 om ändrade riktlinjer för områdena, där man tog hänsyn till de nya omständigheterna.

Vid sammanträde 1997-04-30 gav kommunstyrelsens arbetsutskott byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till områdesbestämmelser för områdena och uppdraget fördes vidare av byggnadsnämnden till stadsarkitektkontoret 1997-05-21.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och natur

Marken inom planområdet består i huvudsak av etablerade tomttytor med trädgårdsanläggningar kring de små stugorna. Mellan de bebyggda ytorna finns gräsytor och lövskogsbestånd. Området är låglänt och strandnära med i huvudsak sandstrand närmast vattnet, Öresjön.

Markanvändning, Bebyggelseområden, Avgränsning

Planområdet har indelats i tre delområden innehållande drygt 60 fritidshus totalt. Byggytorna varierar från, för de allra flesta tomterna, c:a 30-35 kvm upp till, för några enstaka tomter, c:a 60-70 kvm.

En oreglerad storleksökning av husen är olämplig och skulle också kunna medföra en utveckling mot permanentboende i området.

Planområdets indelning i tre delområden har valts därför att förslaget bestämmelser endast avser redan bebyggda delar. Själva strandremsan och de obebyggda områden mellan delområdena behandlas därmed inte i områdesbestämmelserna. Avsikten med detta är att undvika möjlighet till utökning av bebyggelsen i området.

Vidare har inte Öresjövägen tagits med inom planområdet.

Strandskydd

Öresjöns strandskydd täcker planområdet och avses inte upphävas.

BESTÄMMELSER

Inom bestämmelseområdet föreslås följande gälla:

MARKANVÄNDNING

Områdena är avsedda endast för fritidshus. På varje tomt får endast finnas en huvudbyggnad.

BEBYGGELSENS UTFORMNING OCH PLACERING

Byggnaders bruttoarea får inte överstiga 38 kvm per tomtplats.

Byggnader får ej uppföras till större höjd än 3,0 meter och dess taklutning får ej överstiga 23 grader.

Byggnaderna ska placeras minst 4,5 meter från gränsen mot Öresjövägen.

(Ur trafiksäkerhetssynpunkt ska det observeras att vid ansökan om bygglov för tillbyggnader, bör hus, som ligger inom 12 meter från Öresjövägen, inte utökas mot vägen, § 47 väglagen. Vidare får inga nya oeftergivliga föremål, stamträd, betongfundament o.dyl. planteras eller anordnas inom 7 meter från vägområdet).