KUNGSBACKA KOMMUN

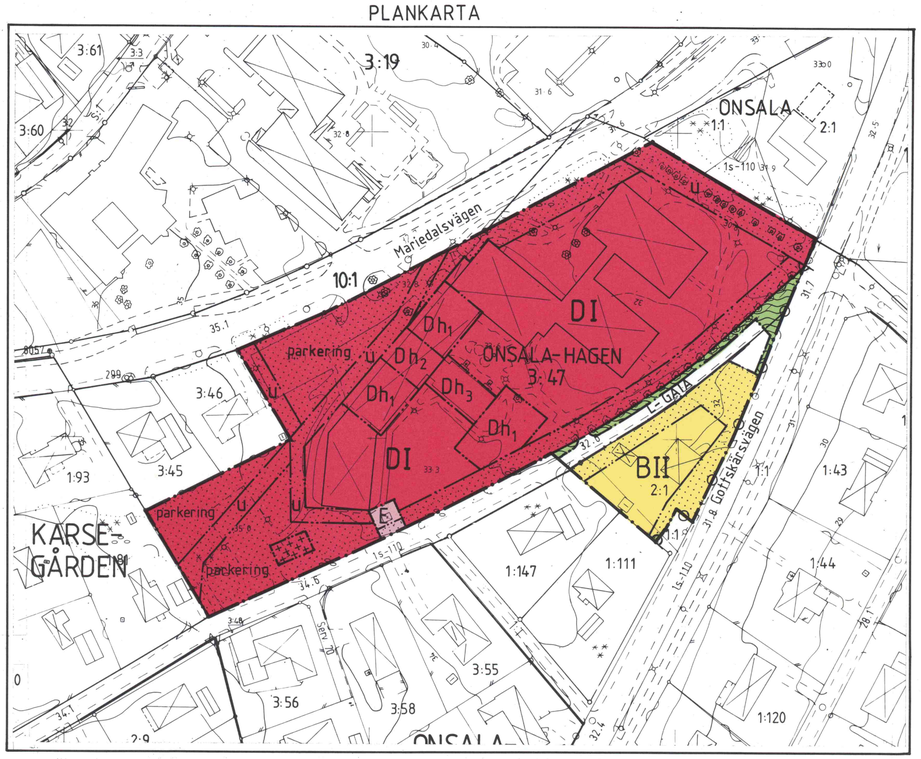
Detaljplan för ONSALA-HAGEN 3:47 m fl i Onsala

Upprättad i april 1991
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

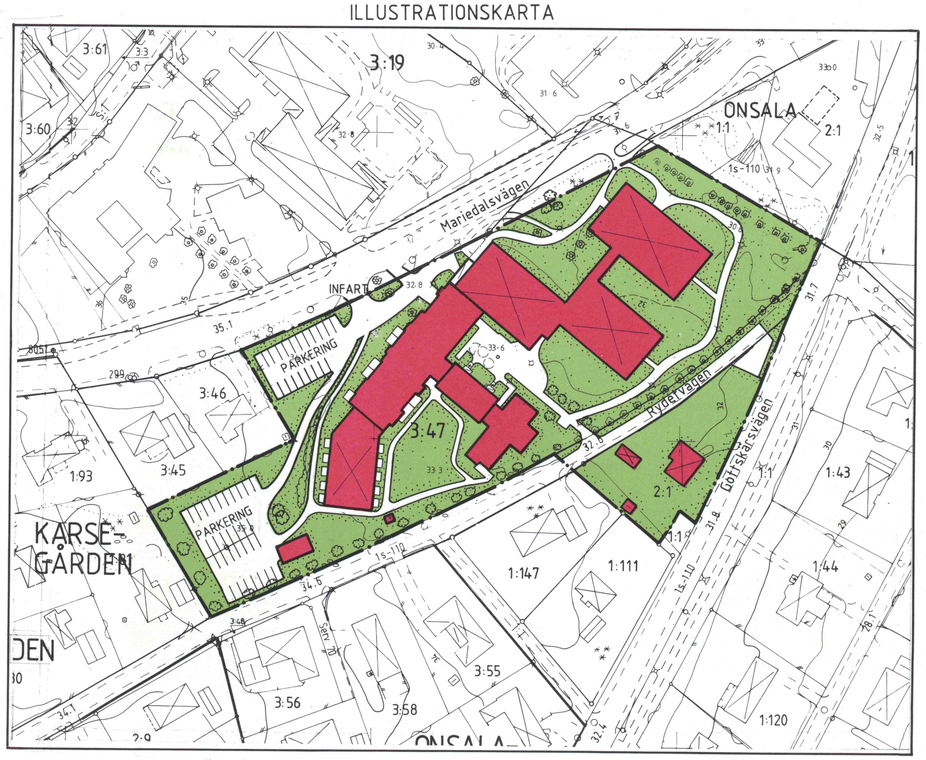
Kenneth Lundholm

PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

ILLUSTRATIONSKARTA



PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att genom ändring av gällande detaljplan öka byggnadshöjden till två våningar på några av de befintliga husen i Ekhaga ålderscenter på Onsala-Hagen 3:47.
Karsegården 2:1 och del av Rydetvägen ingår i detaljplanen för att dokumentera den utförda avstängningen av Rydetvägen samt ändring av utfarten från 2:1.

NUVARANDE PLANSITUATION

För området gäller två detaljplaner O 137 och O 112, fastställda 1981.10.30 resp. 1969.07.21

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området är i gällande detaljplan redovisat för allmänt ändamål där bebyggelsen får uppföras med maximalt en våning till en maximal byggnadshöjd (takfot) av 4,0 m. Nu aktuell planändring innebär att möjlighet tillskapas för uppförande av bebyggelse i två våningar inom en begränsad del av området. Idag finns en befintlig byggnad i två våningar inom detta område. Vidare föreslås påbyggnad av ytterligare en våning på del av befintlig byggnad mot Mariedalsvägen samt en ny byggnad vid Rydetvägen.
Genom att behålla en byggnadsfri zon på 6 meter längs Rydetvägen kan ändå befintliga lövträd behållas.
För att också förbättra miljön längs denna del av Rydetvägen föreslås också att båda parkeringsplatserna till Ekhaga får gemensam infart från Mariedalsvägen. Den nuvarande infarten från Rydetvägen föreslås utgå.
För Karsegården 2:1 föreslås en utökad byggrätt åt nordost för garage med utfart mot Rydetvägen. Härigenom förbättras trafiksäkerheten genom att utfarten från 2:1 mot Gottskärsvägen ersättes. Detaljplanen redovisar förbud mot utfart.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

De ändringar som blir aktuella genom planändringen berör endast kvartersmark inom vilken markägarna är huvudmän..
Det gäller Onsala-Hagen 3:47 samt Karsegården 2:1.

Utförandet av vändplatsen på Rydetvägen har tidigare reglerats genom av Vägverket upprättad arbetsplan och vägrättskontrakt med ägarna till Karsegården 2:1.

ILLUSTRATONSKARTA

- Om- och tillbyggda byggnader
- Oförändrade byggnader
- Parkeringsplatser
- Grönytor med vegetation

Kommunfullmäktige har 1991-10-10 § 158 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1991-11-08

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- L-GATA — Gata som ingår i lokalnätet
- Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder
- D — Ålderdomshem
- E — Transformatorstation. Högsta byggnadshöjd är 3,0 m

UTNYTTJANDEGRAD

- D — Högst halva tomten får bebyggas
- B — Minsta tomtstorlek är 1000 m²
  Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m², därav garage eller förråd högst 40 m²
  Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- parkering — Parkeringsplats skall finnas
- Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

- h_1 — Högsta byggnadshöjd är 6,0 m
  Högsta totalhöjd är 8,5 m
- h_2 — Högsta byggnadshöjd är 6,0 m
  Högsta totalhöjd är 10,0 m
- h_3 — Högsta byggnadshöjd är 7,0 m
  Högsta totalhöjd är 12,0 m
- I, II — Högsta antal våningar
  Högsta byggnadshöjd är 4,0 resp. 7,0 m
- B — Endast friliggande hus
  Vind får inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 1996-11-08

SKALA 1:1000
0 20 40 60 80 100 m

Op154