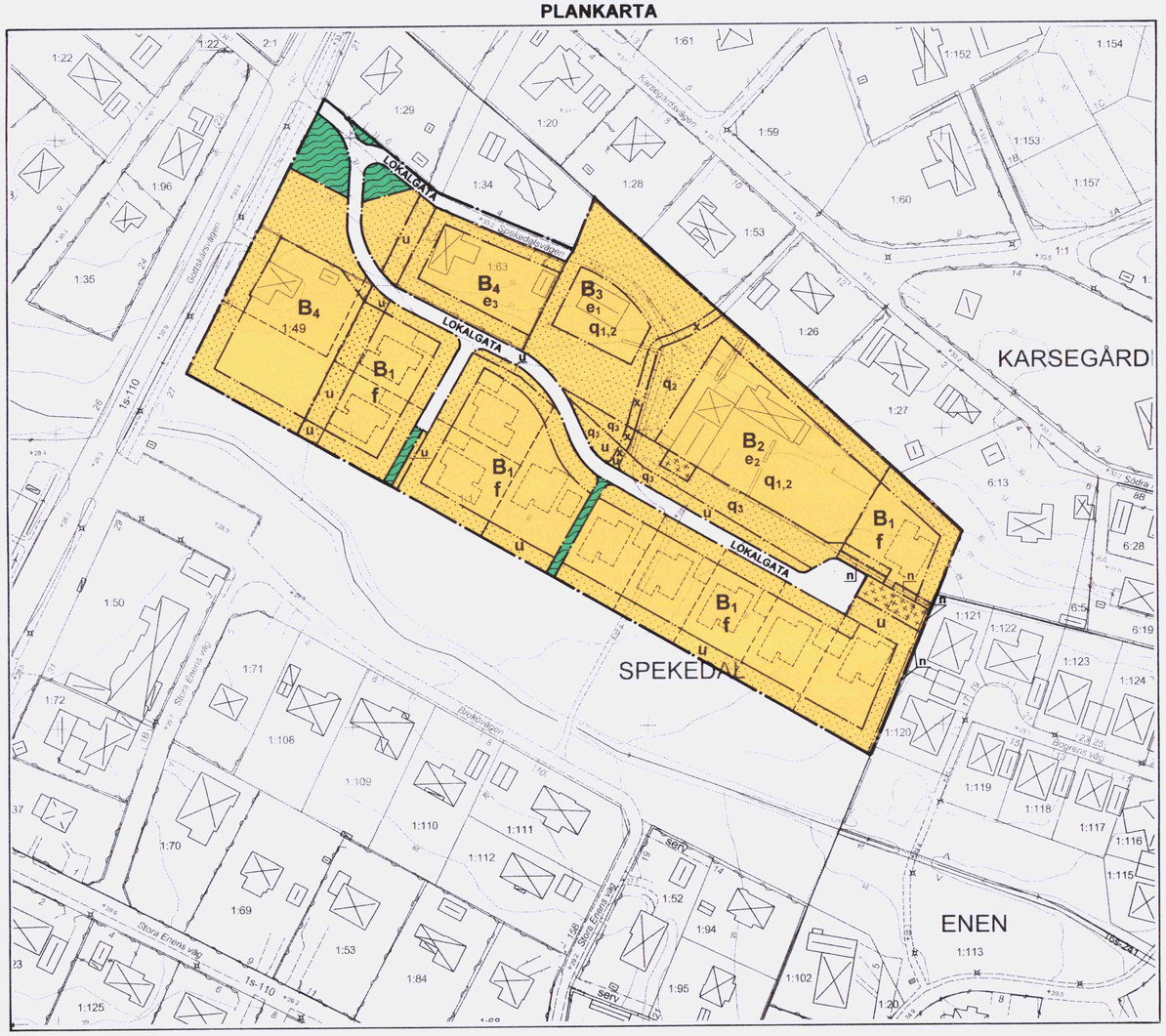
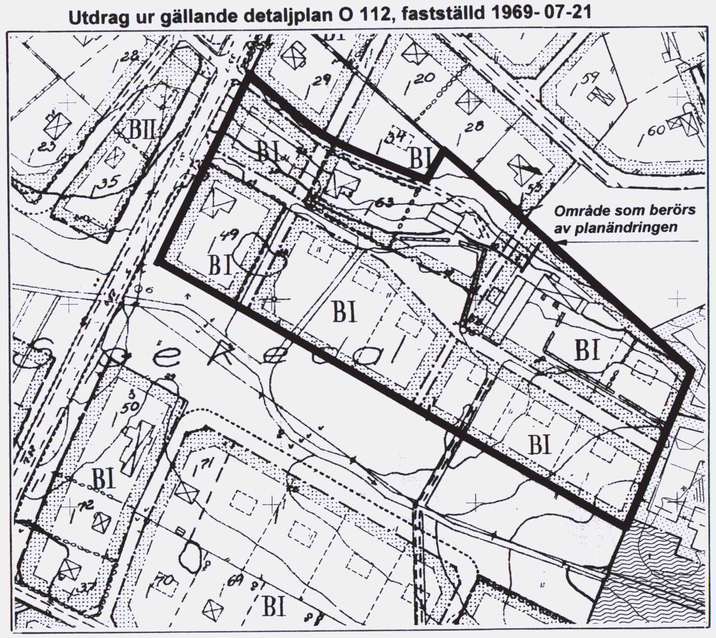
## PLANKARTA




## Utdrag ur gällande detaljplan O 112, fastställd 1969- 07-21




## ORIENTERINGSKARTA

## PLANBESKRIVNING

**HANDLINGAR**
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning, separat handling
Markägarförteckning, separat handling

**PLANUPPDRAG**
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2004-02-17 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

**PLANENS SYFTE**
Planändringens syfte är att jämfört med gällande detaljplan tillskapa en bättre utfartsväg mot Gottskärsvägen och genom att omfördela befintliga byggrätter säkerställa den befintliga kaptensgården som en sammanhållen kulturmiljö.

**PLANDATA**
Området är beläget strax öster om Gottskärsvägen vid Spekedalsvägen och ligger ca 700 m från Kungsbackafjorden.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**
**Översiktliga planer**
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

**Detaljplan**
Planområdet ingår i detaljplan O 112, fastställd 1969-07-21.

**MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**
Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av en miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts föreligga.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**
Gällande detaljplan möjliggör avstyckning av 14 fastigheter inom Spekedal 1:1. Den i gällande detaljplan redovisade anslutningen till väg 940 har en mycket dålig standard främst avseende siktförhållande. Inom planområdet finns även en kaptensgård med ett högt kulturhistoriskt värde. Föreslagen förändring av den gällande detaljplanen innebär att kaptensgården bevaras och ges en skyddsbestämmelse samt att planområdet ges anslutning till väg 940 via Spekedalsvägen. Ändringen innebär dels att antalet byggrätter minskas till 12 st samtidigt som dessa omfördelas något jämfört med gällande detaljplan

**GENOMFÖRANDE**
Se separat genomförandebeskrivning

**Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2004-06-15 § 195 antagit detta förslag.**

**Förslaget har genom länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft 2004-10-07.**

0 20 40 60 80 100 M
SKALA 1:1000

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
**Huvudmannaskap**
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna
**Genomförandetid**
Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2014-10-07

**KUNGSBACKA KOMMUN**

# Detaljplan för del av SPEKEDAL 1:1 m fl i Onsala

Upprättad i mars 2004 Reviderad i maj, juni och oktober 2004
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

## PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**
**Allmänna platser**

LOKALGATA Lokaltrafik

Naturområde

**Kvartersmark**

B Bostäder

**UTNYTTJANDEGRAD**

$B_1$ Minsta tomtstorlek är **850 m²**
Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är **220 m²**, därav komplementbyggnad högst **50 m²**
Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

$B_2$ Största sammanlagda byggnadsarea är **600 m²**

$B_3$ Största sammanlagda byggnadsarea är **200 m²**.

$B_4$ Minsta tomtstorlek är **1000 m²**
Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är **250 m²**, därav komplementbyggnad högst **50 m²**
Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

$e_1$, $e_2$ Områdena skall gemensamt utgöra en tomt som inte får delas
$e_3$ Fastigheten får inte delas

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångväg

**MARKENS ANORDNANDE**

n Stengärdesgården skall bevaras. Undantag medges för viss del under byggnadstiden. Därefter skall den återställas i sitt ursprungliga skick.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
**Placering**

$B_1$ Huvudbyggnad skall placeras minst **3,0 m** från grannfastighet
Komplementbyggnad får placeras i gräns mot grannfastighet

$B_4$ Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst **4,0** resp **2,0 m** från grannfastighet

**Utformning**

$B_1$ Högsta byggnads- och nockhöjd för huvudbyggnad är **4,0** resp **5,5 m**

$B_{2,3,4}$ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är **4,5 m**

**Utseende** (ny bebyggelse)

f Byggnad skall ges en färgsättning, ett materialval och en form som väl anpassas till den befintliga kaptensgården och den övriga kulturmiljön. Samråd skall hållas med kommunantikvarie eller annan sakkunnig.

**Värdefulla byggnader och områden**
Skyddsbestämmelser

$q_1$ Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny kompletterande byggnad skall ges en utformning som väl anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet. Samråd skall hållas med kommunantikvarie eller annan sakkunnig.

$q_2$ Värdefull trädgårdsmiljö som skall bibehållas och i viss utsträckning återskapas. Befintliga träd får inte fällas. Befintliga murar och gärdesgårdar får ej rivas med undantag för del som korsas av gångväg.

$q_3$ Bibehållen öppen naturmiljö

**ILLUSTRATIONER**
------- Illustrationslinjer

O 112 C