KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för GODHEM 1:1 och 1:20 m fl i Onsala

Upprättad i januari 1991 Reviderad i februari 1993 *
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén — Pia Olson

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

UTNYTTJANDEGRAD

B
- Minsta tomtstorlek är 1000 m2
- Största byggnadsarea per fastighet är 200 m2 därav garage eller förråd högst 40 m2
- Endast en lägenhet får inrymmas per fastighet
- På varje tomt endast en huvudbyggnad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- U — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING

B
- Huvudbyggnad placeras minst 4,0 m från tomtgräns
- Garage eller förråd placeras minst 2,0 m från tomtgräns. Får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt

UTFORMNING

B
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 m
- Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m
- Högsta byggnadshöjd för garage eller förråd är 3,0 m
- Högsta totalhöjd för garage eller förråd är 5,0 m
- Endast friliggande hus

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

- q — Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Bygglov får inte lämnas för väsentlig ändring av markens användning innan berörd myndighet godkänt anläggningen för omhändertagande av avlopp.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 1999-05-05

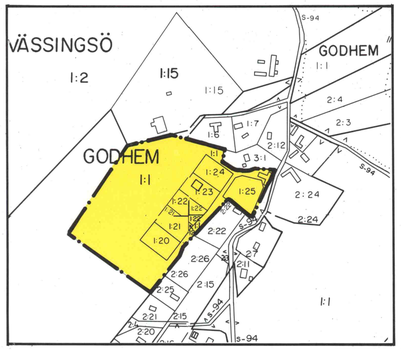
* REVIDERINGEN AVSER KOMPLETTERING MED SKYDDSBESTÄMMELSER

SKALA 1:2000
0 50 100 150 200 m

(0131) Op164

Byggnadsnämnden har 1994-04-07 § 102 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1994-05-05

FASTIGHETSKARTA



~~FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN GODHEM 1:1~~

~~ONSALA KOMMUN,~~

~~HALLANDS LÄN.~~

~~UPPRÄTTAT AV ARKITEKT SAR SVEN LARSON 1. JUNI 1967~~

~~REVIDERAD 1 APRIL 1969~~

~~GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD PÅ FOTOGRAMMETISK VÄG ÅREN 1964-65 AV DISTRIKTSLANTMÄTARE HERBERT BERG.~~

~~OMARBETAD I MARS 1970~~

~~REVIDERAD I MARS 1972~~

~~BETECKNINGAR:~~

- ~~FASTIGHETSGRÄNS~~
- ~~ANNAN GRÄNS~~
- ~~STAKET~~
- ~~HÄCK~~
- ~~MUR~~
- ~~VÄG~~
- ~~HUS~~
- ~~BRUNN~~
- ~~NIVÅKURVOR~~
- ~~PUNKT I RUTNÄT~~
- ~~108 a POLYGONPUNKT~~
- ~~2 10 JORDREGISTERNUMMER A FASTIGHET~~
- ~~a LITTERA A SAMFÄLLT OMRÅDE~~
- ~~BYGGNADSPLANEGRÄNS. LINJE BELÄGEN 3 METER UTANFÖR DET OMRÅDE SOM AVSES.~~
- ~~VÄG BYGGNADSMARK OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS~~
- ~~SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS~~
- ~~BESTÄMMELSEGRÄNS~~
- ~~GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS~~
- ~~VÄGMARK~~
- ~~PARK~~
- ~~BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL FRISTÅENDE HUS~~
- ~~MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS~~
- ~~U MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR~~
- ~~I ANTAL VÅNINGAR~~

~~Länsstyrelsen har 1974-05-28 fastställt detta förslag till byggnadsplan. Beslutet har numera vunnit laga kraft.~~

~~Halmstad 1975-05-21~~

~~Gunn Winge~~

PLANBESKRIVNING

Till detaljplanen hör denna plankarta med beskrivning och bestämmelser.

SYFTE

Detaljplanens syfte är att öka byggnadsarean i gällande plan för att möjliggöra uppförande av årsbostäder inom området.

PLANDATA

Planen omfattar gällande detaljplan nr 131 i Onsala.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan är fastställd 1974 05 28 och omfattas av bestämmelser enligt PBL 5 kap. 8§ (bygglov skall inte lämnas till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän vatten- och avloppsanläggning för vilken kommunen ej skall vara huvudman har kommit till stånd). Enligt en översiktlig inventering gjord 1988 innehåller planen 6 byggrätter av vilka 3 är outnyttjade.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kommunala beslut

Kommunfullmäktige upppdrog våren 1988 åt planavdelningen att genomföra en översyn av äldre detaljplaner enligt en viss prioritering. Översynen aktualiserades i samband med den nya plan- och bygglagsstifningens ikraftträdande. Utredningen syftade till att klarlägga områdenas framtida användning som fritids- eller årsbostäder. Kommunfullmäktige beslutade den 16 8 1990 att områdena skall utvecklas med möjlighet att uppföra årsbostäderr samt uppdrog åt byggnadsnämnden att revidera planbestämmelserna inom de områden som ej förutsätter kommunalt huvudmannaskap för vatten och avlopp.
Byggnadsnämnden uppdrog den 4 10 1990 åt planavdelningen att revidera detaljplanerna enligt kommunfullmäktiges beslut.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Byggnadsarean per fastighet föreslås till maximalt 200 m² varav högst 40 m² i uthus eller förråd. Minsta tillåtna tomtstorlek är 1000 m². Med hänsyn till områdenas förutsättningar och läge begränsas antalet lägenheter till maximalt en per fastighet. I övrigt är planbestämmelserna anpassade till kommunens praxis för friliggande småhus.
Med hänsyn till den angränsande bebyggelsens karaktär med långsmala hallandslängor och tvåplans 20/30-tals villor har en skyddsbestämmelse lagts in i planen. För att möjliggöra den önskade avpassningen till befintlig bebyggelsekaraktär medges även en större byggnadshöjd än normalt.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Utbyggnad av kommunalt VA inom området är ej aktuellt enligt kommunens VA-saneringsprogram. Planen förutsätter att VA löses individuellt eller i grupp enligt berörd myndighets krav och anvisningar.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen utgörs av förändringar inom kvartersmark där respektive markägare är huvudman.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser eller vatten- och avloppsanläggningar.