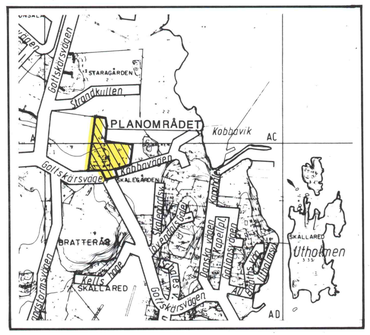
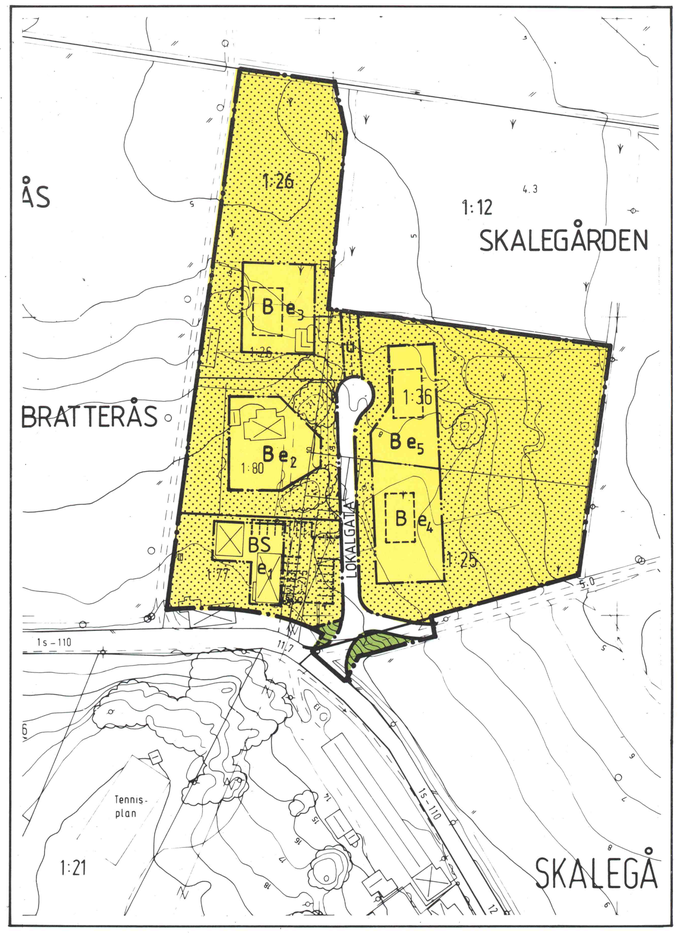
ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
-denna plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförande-beskrivning

-va-utredning med beskrivning

PLANENS SYFTE

Avsikten med bestämmelseändringen är att möjliggöra
- samordning av befintlig anslutning till väg 940.
- utbyggnad av parkeringsplats vid befintlig barnstuga
- utbyggnad av tre enbostadshus inom befintliga fastigheter.

PLANDATA

Området är beläget norr om Gottskär och öster om Rösans gård.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Inom området finns idag fem tomter varav en är bebyggd med ett bostadshusoch en med tre byggnader innehållande kontor, bostäder och barnstuga-förskola. Övriga tomter är obebyggda.
Området är beläget inom det kommunala verksamhetsområdet för va.
Området berör två befintliga anslutningspunkter till väg 940.
Planförslaget innebär att befintliga anslutningspunkter till väg 940 sammanförs till en anslutning. Befintlig servitutväg flyttas åt öster för att möjliggöra utbyggnad av parkeringsplats för barnstuga.
Befintlig byggnad på Bratterås 1:77 som innehåller kontor har i huvudsak förlagts utanför planen för att möjliggöra en eventuell framtida upprustning av väg 940. Fastigheten Bratterås 1:77 föreslås användas för bostads- och barnstugeändamål.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen är ej huvudman för lokalgator och parkmark. Ett antagande av planen förutsätter att exploateringsavtal upprättas som reglerar
- utbyggnad av lokalgator jämte ny anslutning till väg 940
- utbyggnad av parkeringsplats inom del av fastigheterna Bratterås 1:77 och 1:25
- genomförande av erforderliga fastighetsregleringar
- utbyggnad av erforderliga va- och dagvattenledningar.

Drift och underhåll av lokalgatan och parkmarken förutsättes ske i någon form av gemensamhetsanläggning.

Byggnadsnämnden har 1990-10-04 § 477 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-11-02

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 1995-11-02

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för BRATTERÅS 1:77 m fl i Onsala

Upprättad i november 1989 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

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
- Egenskapskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
BS	Bostäder, skola

UTNYTTJANDEGRAD

B	e_1	Minsta tomtstorlek är 1800 m^2
	e_2	Minsta tomtstorlek är 2200 m^2
	e_3	Minsta tomtstorlek är 4500 m^2
	e_4	Minsta tomtstorlek är 3300 m^2
	e_5	Minsta tomtstorlek är 3800 m^2
		På varje tomt får endast finnas en huvudbyggnad
	B	Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m^2, därav får fristående garage eller förråd ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m^2

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING OCH UTFORMNING

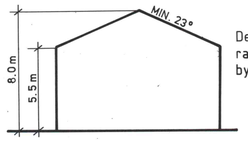
Placering

B	Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns
	Garage, förråd eller carport skall placeras minst 2 m från tomtgräns. Får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

Utformning

B	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad inom BS-område är 6,5 m
	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad inom B-område är 5,5 m
	Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m
	Minsta taklutning för huvudbyggnad är 23°
	Högsta totalhöjd för garage, förråd eller carport är 5,0 m
	Minsta resp. största taklutning för garage, förråd eller carport är 17 resp. 38°
	Endast fristående huvudbyggnad
	I de fall där terrängen så medger får suterrängvåning anordnas

BESTÄMMELSER OM BYGGNADSHÖJD SOM HÄNFÖRS TILL PLANBESTÄMMELSERNA



Dessa bestämmelser utgör en maximal ram inom vilken olika varianter på byggnadsutformning prövas

Skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Op 151