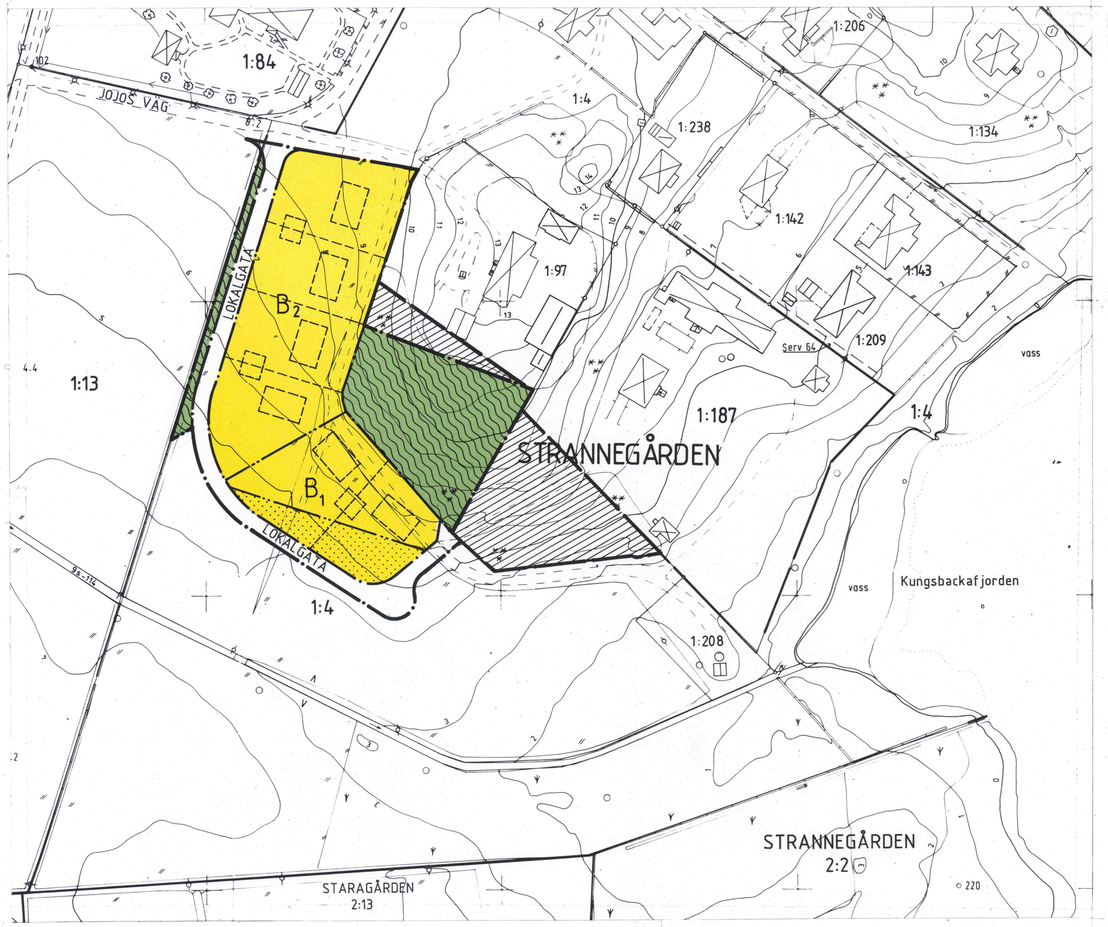
PLANKARTA Skala 1:1000

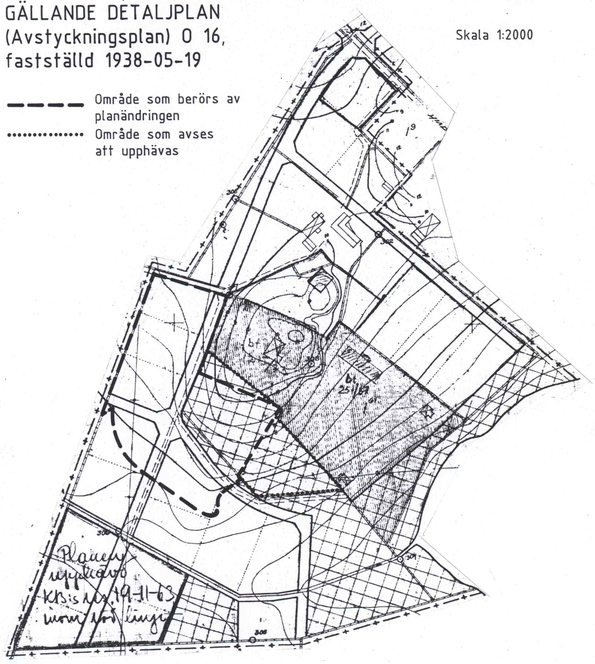


GÄLLANDE DETALJPLAN (Avstyckningsplan) O 16, fastställd 1938-05-19

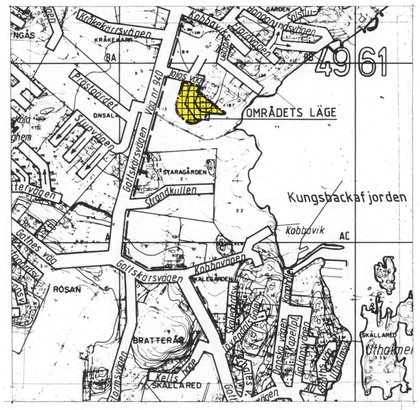
Skala 1:2000

- - - - Område som berörs av planändringen

..... Område som avses att upphävas



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR KUNGSBACKA KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK. AJOURFÖRD I NOVEMBER 1997.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER OCH BESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING, Särskild handling
GEOTEKNISK UTREDNING —"—
VA-UTREDNING —"—
MARKÄGARFÖRTECKNING —"—

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär ändring och delvis upphävande inom del av en gällande detaljplan (avstyckningsplan från 1938. Planens syfte är att precisera den byggrätt som finns i den gällande detaljplanen.

OMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Området är beläget invid Kungsbackafjorden strax norr om Gottskär. Arealen är ca 1,1 hektar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90, och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

DETALJPLAN

Området ingår i gällande detaljplan O 16 (tidigare avstyckningsplan), fastställd 1938-05-19. Gällande detaljplan medger utbyggnad av bostäder.

STRANDSKYDD

Gällande detaljplan är belägen inom område med strandskydd. Genom att gällande detaljplan utgörs av en tidigare avstyckningsplan omfattar strandskyddet även kvartersmark.

PROGRAM

Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av planprogram ej bedömts föreligga.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

Nu aktuell planändring omfattar endast en del av den gällande detaljplanen. Planförslaget har avgränsats och utformats i samråd med representanter för länsstyrelsen. Vid denna avgränsning har konsekvenserna avseende strandskyddet särskilt prövats. Med hänsyn till denna prövning, planens ringa omfattning och att åtgärden avser reglering inom gällande detaljplan, bedöms ej behov av en särskild MKB föreligga.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Byggnadsnämnden beslutade den 3 juli 1997 att revidera gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Nu aktuellt planområde utgör en del av ett större planområde som i huvudsak består av vall och tidigare betad strandäng. Genom områdets lågpunkt leder ett östvästligt dike som avvattnar marken i grannskapet österut till fjorden. I planområdets norra del ingår även en mindre del av ett höjdparti där berget i stora delar går i dagen. Detta höjdparti, som med undantag av tomtmarken på dess högsta del, är bevuxet, angränsar även direkt till de öppna markerna i planområdets södra del. Det utgör ett betydande visuellt och miljömässigt inslag för området som helhet.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns i området. Den högsta delen av terrängen är obebyggd, medan den nya bebyggelsen placeras på marknivåer mellan +5 och +10 meter.

BOSTÄDER

Nu aktuellt planområde omfattar sex tomter för villabebyggelse. Tomterna har i samråd med representanter för länsstyrelsen avgränsats och utformats utifrån områdets förutsättningar avseende strandskydd och landskapsbilden. Bebyggelsen är placerad väster och delvis söder om det befintliga höjdpartiet. Tomterna föreslås trafikmatas från Jojos väg via en ny lokalgata väster om tomterna. Med hänsyn till områdets känsliga läge i landskapsbilden har byggnads- och nockhöjderna begränsats jämfört med kommunens normala praxis för friliggande småhus. För tomterna söder om höjdpartiet begränsas byggnadshöjden till 3,5 m med en maximal taklutning av 30°. Inom denna del redovisar planen även förbud mot uppförande av takkupor.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk utredning är utförd i oktober 1995. Stabiliteten bedöms enligt utredningen betryggande. Uppfyllnader bör undvikas bl a genom att placera husen längs nivåkurvorna eller genom trappning av husen. Med tanke på variationerna inom området bör utredningen kompletteras vid husprojekteringen.

VA-LEDNINGAR OCH DAGVATTEN

Bebyggelsen ansluts till befintligt VA-system som passerar genom området längs diket. Öster om planområdet finns en pumpstation från vilken spillvattnet trycks mot kommunens reningsverk.

KOLLEKTIVTRAFIK

Gottskärsvägen trafikeras med buss. En hållplats finns ca 100 meter väster om planområdet i anslutning till nybyggd skola. Hållplatsen nås via Jojos väg och gc-vägen längs Gottskärsvägen (ca 300 m).

PARKERING, ANGÖRING

All parkering förutsätts ske på tomtmark.

STÖRNINGAR

Gottskärsvägen trafikeras av ca 7000 fordon per årsmedeldygn. En överslagsmässig beräkning visar att trafikbullret utomhus uppgår till ca 55 dBA intill en gräns ca 70 meter från vägmitt vid referenshastigheten 70 km/h. Den föreslagna bebyggelsen ligger på ett avstånd av minst 100-110 meter från vägmitt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandet av planen beskrivs närmare i en särskild genomförandebeskrivning. Ett exploateringsavtal avser att reglera åtagandeh mellan kommunen och exploatören.
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Huvudmannaskapet kommer att åligga en vägförening eller samfällighetsförening.

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN O 16

Detaljplanen för del av Strannegården 1:187 och 1:4 föreslås upphävas för anpassning till fastighetsgränser resp ianspråkstagen mark

Område där del av detaljplan O 16 avses upphävas.

Kommunfullmäktige har 1998-05-14 § 104 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1998-06-15.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av STRANNEGÅRDEN 1:4 i Onsala samt UPPHÄVANDE av del av detaljplan O 16 (Avstyckningsplan för del av fastigheten Strannegården 1:4 i Onsala)

Upprättad i december 1996 och reviderad i november 1997 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

Minsta tomtstorlek är 1000 m².

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav får garage, carport etc ej uppta större byggnadsarea än 50 m².

Endast en huvudbyggnad och ett garage, carport etc får uppföras per fastighet.

Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarean för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50 m².

Endast friliggande hus får uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

B

Huvudbyggnad och garage, carport etc skall placeras minst 6,0 m från gata

Huvudbyggnad och garage, carport etc skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m från angränsande tomt.

Garage, carport etc får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

Utformning

B_1 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m.
Största taklutning för huvudbyggnad är 30°.
Takkupor får inte uppföras

B_2 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 m

B Högsta byggnadshöjd och nockhöjd för garage, carport etc är 3,0 resp 4,0 m
Fasader skall utföras i trä

ILLUSTRATIONER

------- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2003-06-15

Skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Op169