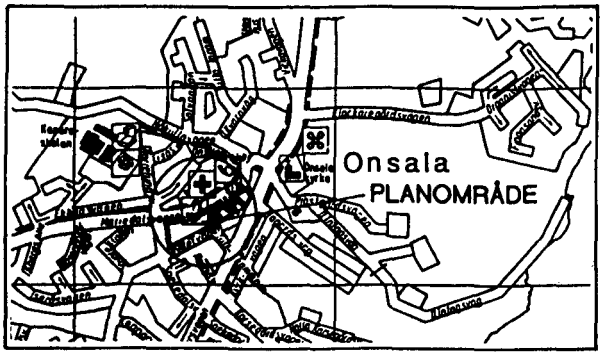
ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2001-03-20 att genom enkelt planförfarande revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av befintligt servicehus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Med hänsyn till att detaljplanen endas omfattar ett redan planlagt och bebyggt område bedöms förslaget vara förenligt med miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
Planförslaget är i kommunens antagna översiktplan, Öp 90, beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplaner
Planförslaget omfattas av detaljplan Op 154 från 1991, Op 154 A från 1998, Op 154 B från 1999 samt O 112 från 1969.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Genom att planförslaget omfattar ett redan planlagt område har behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
För området finns idag en gällande detaljplan för servicebostäder Gällande detaljplan medger utbyggnad till en yta motsvarande halva tomtytan. Nu aktuell utbyggnad ryms avseende högsta tillåtna byggnadsarea inom gällande planbestämmelser. Tillbyggnadens placering på tomten strider däremot mot den gällande detaljplanen. För att möjliggöra utbyggnaden föreslås fastigheterna Onsala-Hagen 3:45 och 3:46, som i gällande plan ligger inom område för bostadsändamål, inarbetas i området för servicehus.
Som en följd av att befintlig byggnadsarea inom fastigheten omfördelas, preciseras byggnadsytan inom övrig del av tomten. Detta innebär att tillgänglig byggnadsarea begränsas att endast omfatta befintlig bebyggelse utöver ett mindre område i fastighetens östra del. Nu aktuell utbyggnad innebär möjlighet att uppföra en byggnad med en högsta byggnadshöjd av 8,0 m och en högsta nockhöjd av 11,0 m.
Tillsammans med tidigare planlagd påbyggnad av angränsande befintlig enplanbyggnad tillskapas ytterligare 30 lägenheter inom området. Som en följd av nuvarande tomts utökning och begränsning av gällande byggrätt bedöms erforderliga ytor för parkering och övriga gemensamma ytor kunna tillskapas inom kvartersmarken. Planförslaget redovisar en zon, som skall utgöra planterat område som ej får hårdgöras mot angränsande befintlig bostadsbebyggelse.

GENOMFÖRANDE
Genom att planändringen endast berör kvartersmark, där den enskilde fastighetsägaren är huvudman, har behov av att upprätta en genomförandebeskrivning ej bedömts föreligga.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av Onsala-Hagen 3:47 m fl i Onsala

Tillbyggnad av Ekhaga servicehus

Upprättad i maj 2001 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
Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

D	Servicehus, äldreboende
E	Transformatorstation och teleanläggning. Högsta byggnadshöjd är 3,0 m

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

parkering	Parkeringsplats skall finnas
	Körbar utfart får inte anordnas
n	Marken får inte hårdgöras

UTFORMNING

D_1	Högsta byggnadshöjd är 4,0 m Högsta nockhöjd är 7,0 m
D_2	Högsta byggnadshöjd är 6,0 m Högsta nockhöjd är 8,5 m
D_3	Högsta byggnadshöjd är 6,0 m Högsta nockhöjd är 10,0 m
D_4	Högsta byggnadshöjd är 7,0 m Högsta nockhöjd är 12,0 m
D_5	Högsta byggnadshöjd är 8,0 m Högsta nockhöjd är 11,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR.....

0 20 40 60 80 100 m
Skala

Op 172