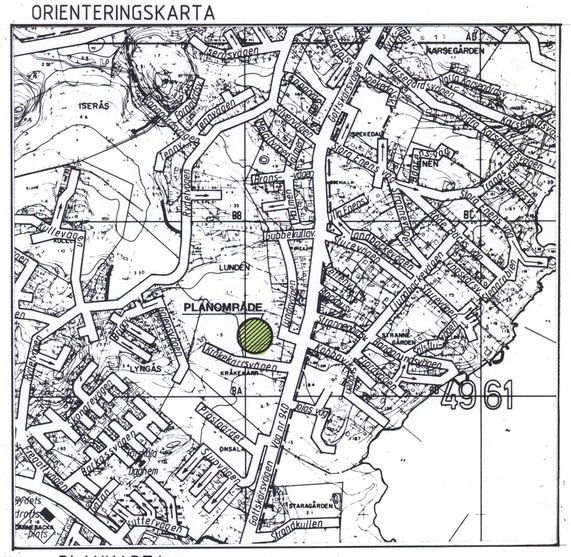
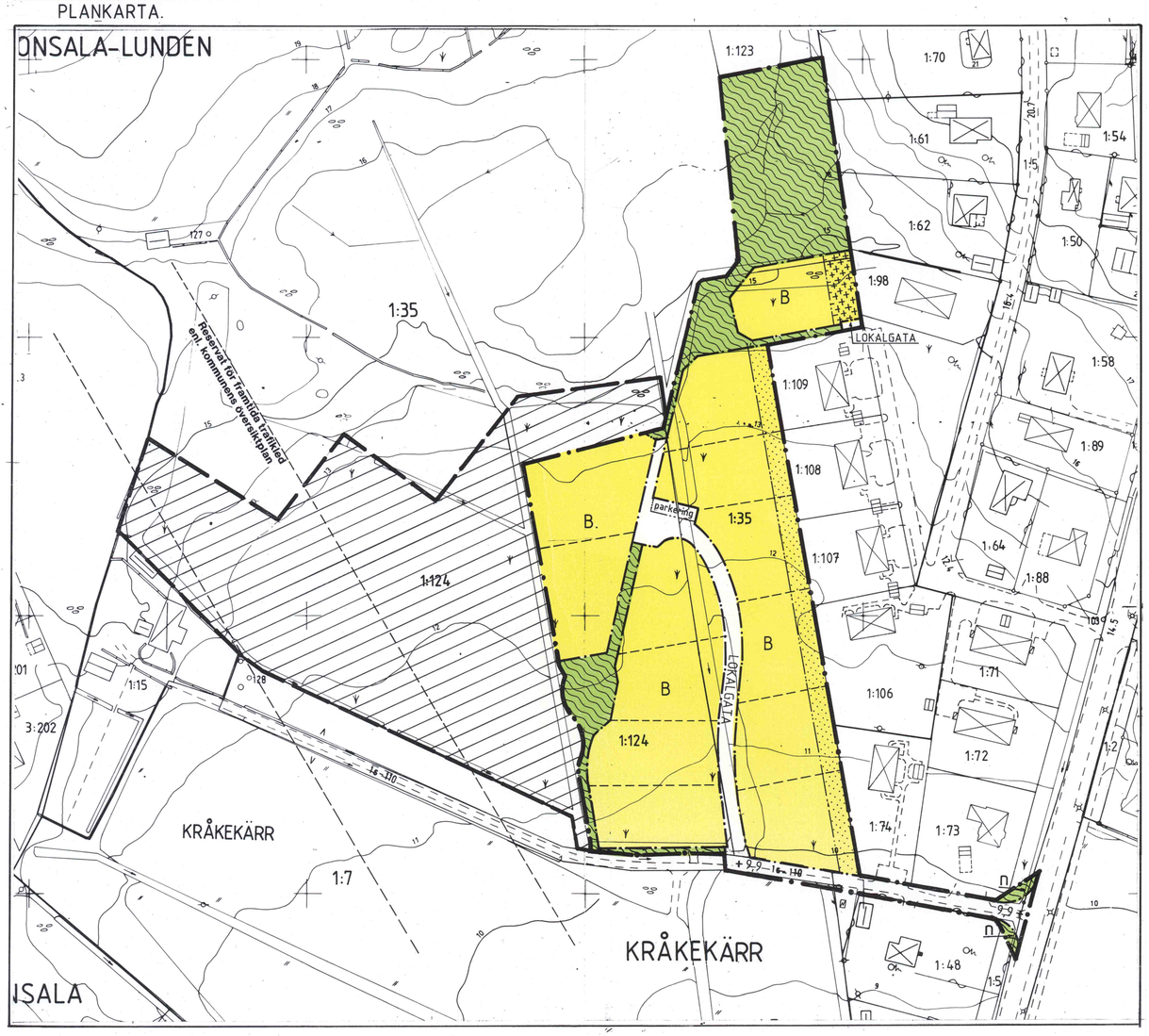
ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA.



beskrivning forts.

LOVBEFRIELSE

Planförslaget innehåller en bestämmelse om lovbefrielse för tre olika hustyper samt komplementbyggnader till dessa som redovisas på illustrationskartan. Skälet till befrielsen är att marken, som är i en ägares hand, avses att exploateras som en enhet och därefter försäljes med äganderätt för varje enskild tomt. Lovbefrielsen gäller endast under planens genomförandetid och under förutsättning att ingen avvikelse från redovisade hustyper eller planbestämmelser yrkas.

EXEMPEL PÅ HUVUDBYGGNAD OCH GARAGE SOM RYMS INOM RAMEN FÖR UTFORMNING

UPPHÄVANDE

Område inom vilket gällande detaljplan 083 (fastställd 1963 09 24) skall upphävas..

bestämmelser forts.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2001-07-10

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte under planens genomförandetid för hustyperna 1 - 3 samt komplementbyggnader som redovisas på illustrationskartan.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATIONER

------- Illustrationslinje

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning
Va-utredning
Markägareförteckning
Naturinventering

PLANENS SYFTE

Planändringen innebär att 13 byggrätter för friliggande villor med högst två lägenheter i varje flyttas till ett läge där ingrepp i ett bevaransvärt naturområde minimeras. Placeringen åstadkoms genom att ett tidigare och nu inaktuellt vägreservat utnyttjas som tomtmark.

AREAL

Planområdet är ca 2,5 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDE

All mark inom planområdet är i exploatörens ägo

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planen ersätter en del av en detaljplan med motsvarande byggrätter (O 83)

MKB

Någon särskild MKB har inte bedömts nödvändig.
Miljökonsekvenser finns redovisade under rubriken NATUR

NATUR

Området består av hagmark som genomkorsas av öppna diken vilka sannolikt är sommartorra. Längs dikena växer busksly.
I norr gränsar planområdet till en lövskog med företrädesvis bok och ek.
I söder avslutas området mot en stengärdesgård och en trädridå utefter den till planområdet angränsande gatan.
En översiktlig geoteknisk bedömning har gjorts. Geotekniken bedöms inte påverka planutformningen.
Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

BEBYGGELSE

Planområdet skall bebyggas med friliggande villor vilka skall byggas i ett sammanhang av exploatören.
Servicebehovet för området bedöms tillfredsställt i omgivningarna.
Naturmiljön i form av lövskogen och de öppna diken som finns skall behållas, förbättras samt göras tillgängligare.
Befintliga trädridåer skall sparas och kompletteras.
Dagvattnet skall tas om hand och ledas genom öppna diken till ett utjämningsmagasin i form av en damm innan det leds vidare i befintliga diken.
Befintlig stengärdesgård mot Kråkekärrsvägen bibehålles.

GATOR OCH TRAFIK

Området skall nås via Kråkekärrsvägen vilken rustas upp till en belagd vägbana med 4,5 meters bredd.
Inne i området blir vägområdet 6 m medan 4,5 får bärighet och 3,5 beläggs.
Förutom parkering på tomtplats (2 platser/lägenhet) anordnas 5 besöksplatser
Gångvägar för att nå de intressanta naturmiljöerna anordnas.

VATTEN OCH AVLOPP

Vatten och avlopp inom området byggs ut av exploatören och ansluts till kommunens nät vid en förbindelsepunkt på Kråkekärrsvägen.
Dagvatten leds till befintliga diken.

forts.

Byggnadsnämnden har 1996-06-06 § 135 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 1996-07-10

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheterna ONSALA-LUNDEN 1:35 och 1:124 m fl i Onsala

samt
UPPHÄVANDE för del av
detaljplan O 83 (fastställd 1963 09 24)
(del av fastigheten ONSALA-LUNDEN 1:35)

Upprättad i juli 1995 av Planavdelningen

Nils-Åke Hulthén — Pia Olson

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- Naturmark, gångväg får anordnas

Kvartersmark

- B — Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- parkering — Parkering skall finnas

UTNYTTJANDEGRAD

B

Minsta tomtstorlek är 1000 m^2
Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m^2 där får garage, carport etc ej uppta större byggnadsarea än 50 m^2.
Endast en lägenhet per fastighet. Komplementbostad med en största bruttoarea på 50 m^2 får anordnas under förutsättning att arean ej överstiger halva bostadslägenhetens area.
Endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

B

Huvudbyggnad skall placeras minst 3,0 m från gräns mot gata.
Garage skall placeras minst 6,0 m från gräns mot gata
Huvudbyggnad och garage skall placeras minst 4,0 m resp. 2,0 m från övrig tomtgräns.
Garage, carport 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 , carport etc är 3,0 m.
Högsta totalhöjd för garage, carport etc är.5,0 m.
Endast friliggande hus.
Källarlösa hus

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

+0,0 Föreslagen höjd över nollplanet
n Ej siktskymmande vegetation

forts.

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Op 167