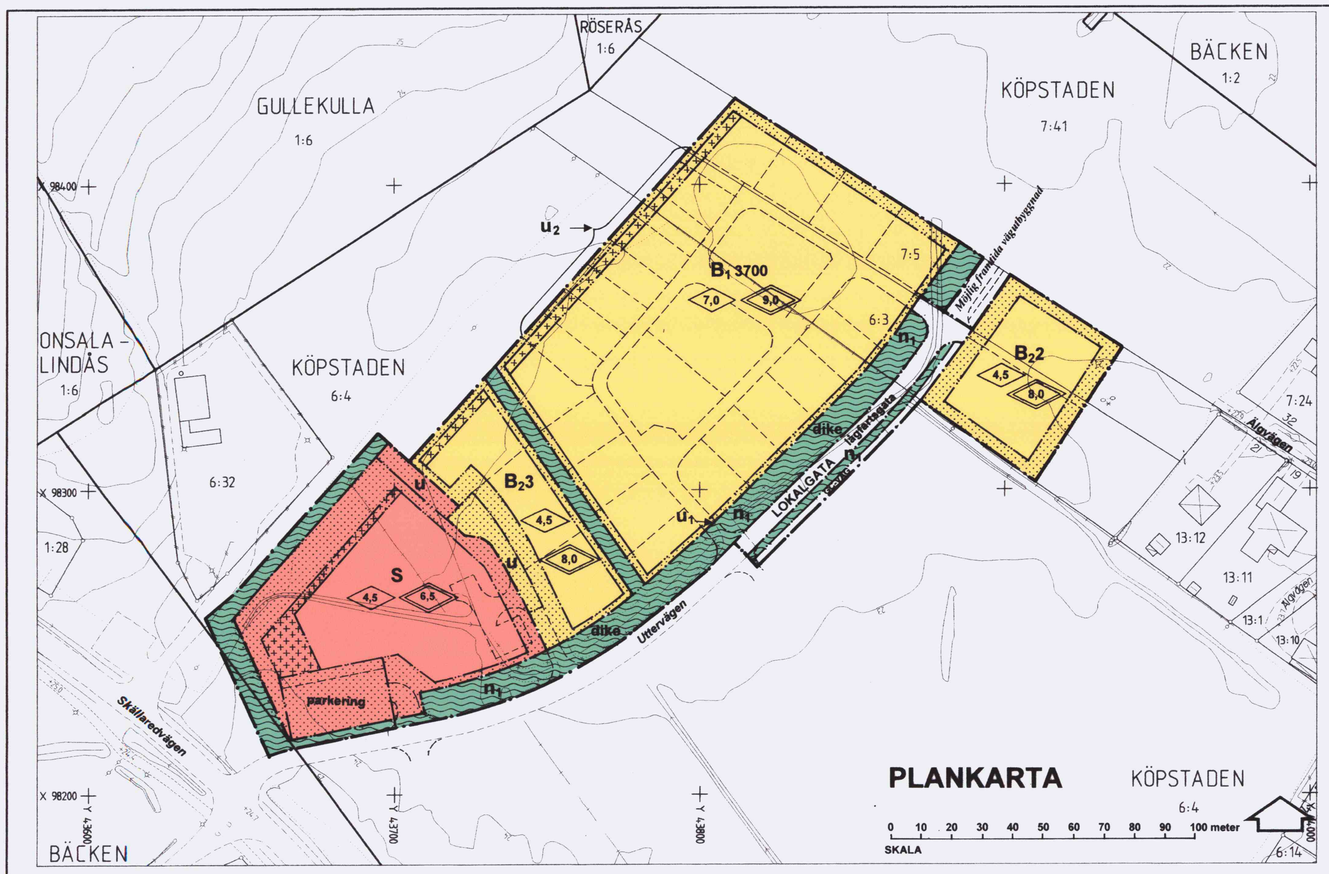
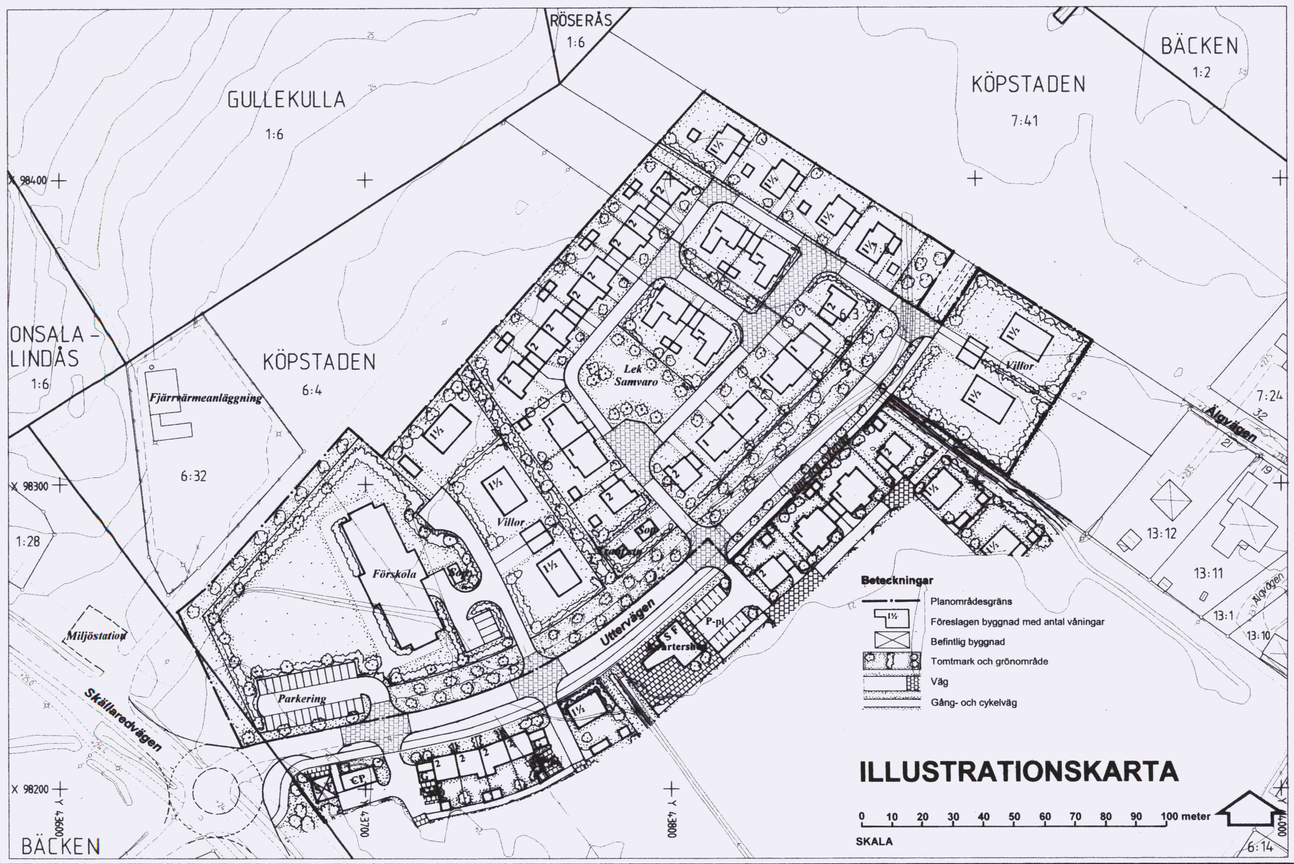


PLANKARTA

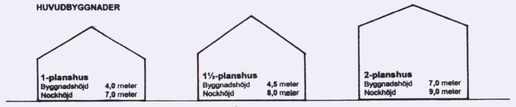


ILLUSTRATIONSKARTA

ORIENTERINGSKARTA

Maximala byggnadshöjder

HUVUDBYGGNADER



KOMPLEMENTBYGGNADER

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

B_1	Bebyggelsen utformas och placeras i huvudsak enligt illustrationskartan
B_2	Huvudbyggnad skall placeras minst **4,0 meter** från gräns mot grann fastighet. Komplementbyggnad skall placeras minst **2,0 meter** från gräns mot grannfastighet eller i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande fastighet

Utformning

B_2	Husen skall anpassas i form och materialval till grupphusbebyggelsen.
B_1 B_2 S	Huvudbyggnad skall utformas så att maximal ljudnivå inomhus ej överstiger **30 dB** ekvivalentnivå / dygn och maximalt **45 dB** FAST mellan **kl 19^{00} - 07^{00}.** Vid husfasad får ej buller överskrida **55 dB** ekvivalentnivå.
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad
0,0	Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad
B_1	För **komplementbyggnad** är högsta byggnadshöjd **5,0 meter** och högsta nockhöjd är **5,0meter.** Högsta taklutning är **17°**
B_2	För **komplementbyggnad** är högsta byggnadshöjd **3,0 meter** och högsta nockhöjd **5,0 meter**. Endast friliggande enbostadshus.

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Genomförandetid

Genomförandetiden är **tio år** från den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden slutar **2017-03-01.**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur
Kungsbacka kommuns primärkartverk.
Ajourförd i september 2003

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheterna
KÖPSTADEN 6:3, 6:4 och 7:5
i Onsala

Förskola och Bostäder

Upprättad i oktober 2003
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång-och cykelväg.
	Naturområde som skall underhållas

Kvartersmark

B_1	Bostäder, transformatorstation får uppföras
B_2	Bostäder, friliggande småhus
S	Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

lågfartsgata	Lågfartsgata med farthinder Utformning och materialval skall ske i samråd med gatukontoret
n_1	Häck eller trädrad skall planteras. Väganslutning får anordnas
dike	Öppet dike. Största lutning **1:3.** Gräsbevuxen sänt lutning som underhålls. Trumma för väganslutningar och gång-och cykelvägar får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

B_1	Maximalt antal lägenheter är **25 st**
B_1 000	Största bruttoarea i m^2. Härutöver får komplementbyggnader i form av garage, carport, förråd, teknikhus, balkonger, trapphus etc uppföras. i flera fastigheter Delas området skall bruttoarean fördelas proportionellt till den byggbara arean
B_2 0	Maximalt antal tomter För tomter som **överstiger 1000 m^2** är den största sammanlagda byggnadsarean **250 m^2** därav friliggande komplementbyggnad högst **50 m^2**. För tomter som **understiger 1000 m^2** är den största sammanlagda byggnadsarean **200 m^2** därav friliggande komplementbyggnad högst**50 m^2**. Endast **en bostadslägenhet** per fastighet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebygg med förråd etc.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
u_1-u_2	Mellan u_1 . u_2 skall marken hållas tillgänglig för underjordiska ledningar till en bredd av **6,0 meter**

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

B_1	Utrymme skall finnas för **2,0** p-platser /lägenhet samt **0,2** gästplatser/ lägenhet.
dike	Öppet dike som rensas. Största lutning **1:3.** Gräsbevuxen sänt lutning som underhålls. Trumma för gång och cykelväg får anläggas.
S	Kring fastigheten skall skyddsplantering utföras och staket uppföras
parkering	Parkering skall anordnas

Byggnadsnämnden har 2006-03-02 § 56 antagit detta förslag.

Förslaget har genom regeringens beslut vunnit laga kraft 2007-03-01.

Op 174 A