KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av BRATTERÅS 1:9 i Onsala

Upprättad i november 1992 av PLANAVDELNINGEN
Reviderad i februari 1993

.....
Nils-Åke Hulthén

.....
Birgitta Falk

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

I samband med en framställan om en avstyckning kring ett befintligt bostadshus på fastigheten Bratterås 1:9 konstaterades att byggnaden var belägen inom vägmark i gällande detaljplan. Bygglov för byggnaden har beviljats den 17 juni 1968. Planändringen syftar dels till att möjliggöra avstyckning kring byggnaden och dels till att säkerställa väganslutning till övriga gällande byggrätter inom området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan nr O 78, är fastställd 1960 06 30. Gällande plan innehåller förutom den befintliga byggnaden ytterligare tre outnyttjade byggrätter. Gällande plan anger även vägmark som möjliggör en förlängning av befintlig väg (La Revange) fram till Lenas väg. Den i gällande plan redovisade vägförbindelsen har ej bedömts vara motiverad att bibehålla i nu aktuell plan. Planen har utformats så att tomten kring den befintliga byggnaden föreslås bibehålla befintlig väganslutning från norr medan de tre outnyttjade byggrätterna ges väganslutning från söder. Som en följd av befintlig byggnads läge och den ändrade vägsträckningen har befintliga byggrätter omplacerats inom fastigheten. Utrymme för eventuell framtida gångförbindelse mellan lokalgatorna finns inom redovisat naturområde.
Som en följd av byggrätternas omfördelning innehåller planen en avvikelse från kommunens praxis med 1000 m² tomter till i detta fall en minsta tomtstorlek på 800 m².
Med hänsyn till områdets exponerade läge har även byggnadshöjden begränsats till 3,5 m och en största taklutning på 30°. Tillåten byggnadsarea per tomt har begränsats till 200 m² med hänsyn till tomtstorleken. Gällande vägområde för den södra lokalgatan har anpassats till befintlig väg som delvis är utbyggd på mark tillhörande fastigheten Skällared 3:101. Planen förutsätter att överenskommelse träffas mellan berörd fastighetsägare och tennisföreningen om fastighetsreglering. Kommer ej en överenskommelse till stånd föreligger risk om åläggande att flytta tennisbanan till att överensstämma med beviljat bygglov.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Se separat handling.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR.....

ILLUSTRATIONER

– – – – – – Illustrationslinjer

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
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

L-GATA — Gata som ingår i lokalnätet
LOKALGATA — Lokaltrafik
Naturområde

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

Minsta tomtstorlek är 800 m²

Största sammanlagda byggnadsarea per tomt är 200 m² därav får fristående garage eller förråd ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 50 m²

Endast en lägenhet per fastighet. Komplementbostad på högst 50 m² får anordnas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

PLACERING OCH UTFORMNING

B

Huvudbyggnad och garage eller förråd placeras minst 4,0 m resp 2,0 m från tomtgräns

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

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad och garage eller förråd är 3,5 resp 3,0 m

Högsta totalhöjd för garage eller förråd är 5,0 m

Största taklutning för huvudbyggnad är 30°

Högst en våning. Suterrängvåning får anordnas där terrängen så medger

Endast friliggande hus

078A