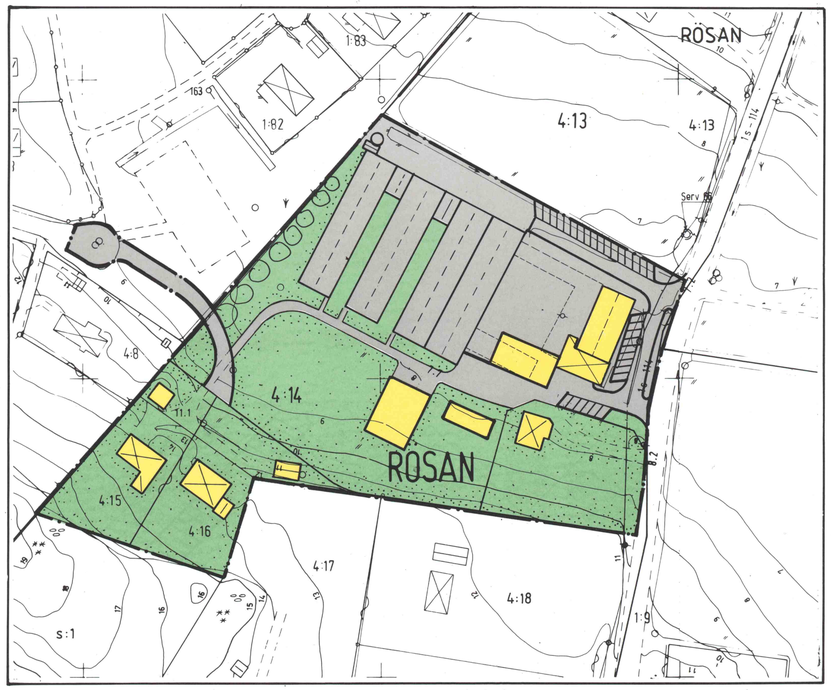
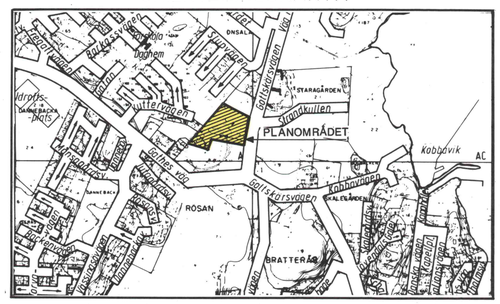
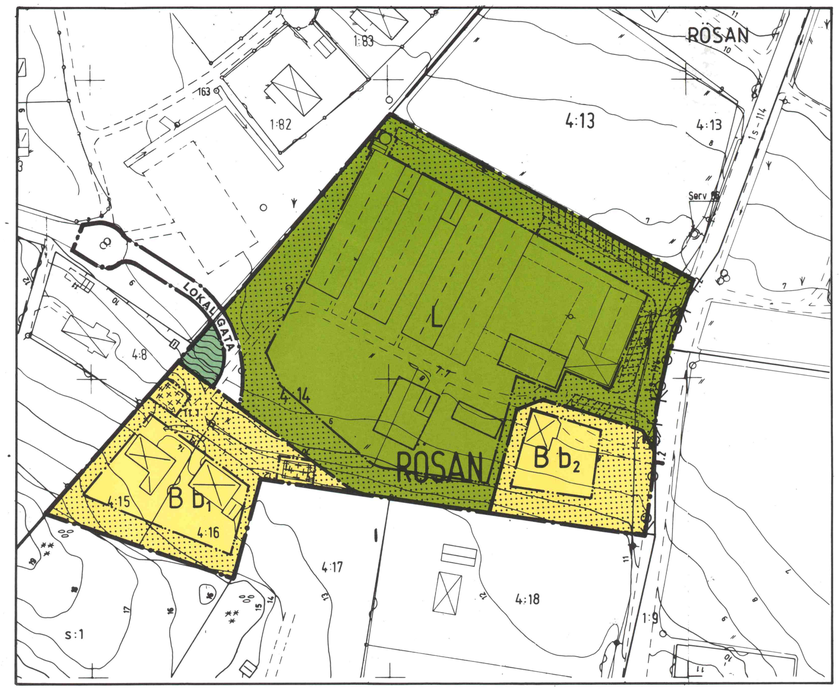
ILLUSTRATIONSKARTA



ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Avsikten med planförslaget är att möjliggöra en reglering av befintliga verksamheter inom området. Regleringen avser dels markanvändningen och dels underlag för fastighetsreglering.

PLANDATA

Området är beläget utom plan och omfattar en area på ca 2 ha.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Inom området finns idag en handelsträdgård och tre bostadshus. Planförslaget medför ej någon ytterligare utbyggnad av bostadshus. Planförslaget möjliggör utökning av fastigheterna Rösan 4:15 och 4:16. Vidare avses befintligt bostadshus inom fastigheten 4:14 avstyckas från denna. Fastigheterna Rösan 4:15 och 4.16 föreslås få ny väganslutning till befintlig bostadsgata, Kuttervägen, väster om planområdet. Befintligt bostadshus på fastigheten Rösan 4:14 föreslås få infart via handelsträdgårdens befintliga anslutning till väg nr 940 (Onsalavägen) Den befintliga tillfarten har i planen reglerats genom utfartsförbud, enligt Vägverkets förslag.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförslaget innebär att fastigheterna 4:15 och 4:16 införlivas i vägsamfälligheten väster om planområdet och att den nya bostadsfastigheten på Rösan 4:14 ges rätt att ha tillfart via stamfastigheten.

Byggnadsnämnden har 1990-03-01 § 100 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-03-30

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för RÖSAN 4:14 m fl i Onsala

Upprättad i oktober 1989
av PLANAVDELNINGEN

Reviderad i februari 1990

Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk

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

LOKALGATA — Lokaltrafik
Naturområde

Kvartersmark

B — Bostäder
L — Handelsträdgård

UTNYTTJANDEGRAD

B

Minsta tomtstorlek är 1000 m^2
På varje tomt får endast finnas en huvudbyggnad
Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m^2, därav får fristående garage eller förråd ej uppta större sammanlagd area än 40 m^2

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med garage eller förråd

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får inte anordnas

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

B

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns
Garage eller förråd skall placeras minst 2,0 m från tomtgräns. Får dock placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

Utformning

B b_1 b_2

Endast friliggande huvudbyggnad
Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8,5 m
Minsta taklutning för huvudbyggnad är 23°
Minsta taklutning för huvudbyggnad är 14°
Högsta totalhöjd för garage, förråd eller carport är 5,0 m
Minsta resp. största taklutning för garage, förråd eller carport är 17 resp. 38°
I de fall där terrängen så medger får suterrängvåning anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 30 MARS 1995

SKALA 1:1000
0 20 40 60 80 100 m

Op150