



Detaljplan för Rösan 1:11 m fl i Onsala

Upprättad i april 2008 Reviderad i maj och oktober 2008 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hultén *Birgitta Falk*
Nils-Ake Hultén Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, antal lägenheter, användning och utformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

— Planområdets gräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomstorlek är 1000 m²

Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 200 m², därav komplementbyggnad högst 40 m².

Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får anordnas per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtråns.

Komplementbyggnad får placeras i tomtråns under förutsättningstidast att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad för angränsande tomt.

Utförning

Högsta byggnadshöjd i för huvudbyggnad är 4,5 m

Största taklutning är 22°

Högsta byggnadshöjd i för komplementbyggnad är 3,0 m

Högsta nockhöjd i för komplementbyggnad är 5,0 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte lämnas för väsentlig ändring av markens användning av markens användning innan berörd myndighet godkänt anläggningen för omhändertagande av avlopp

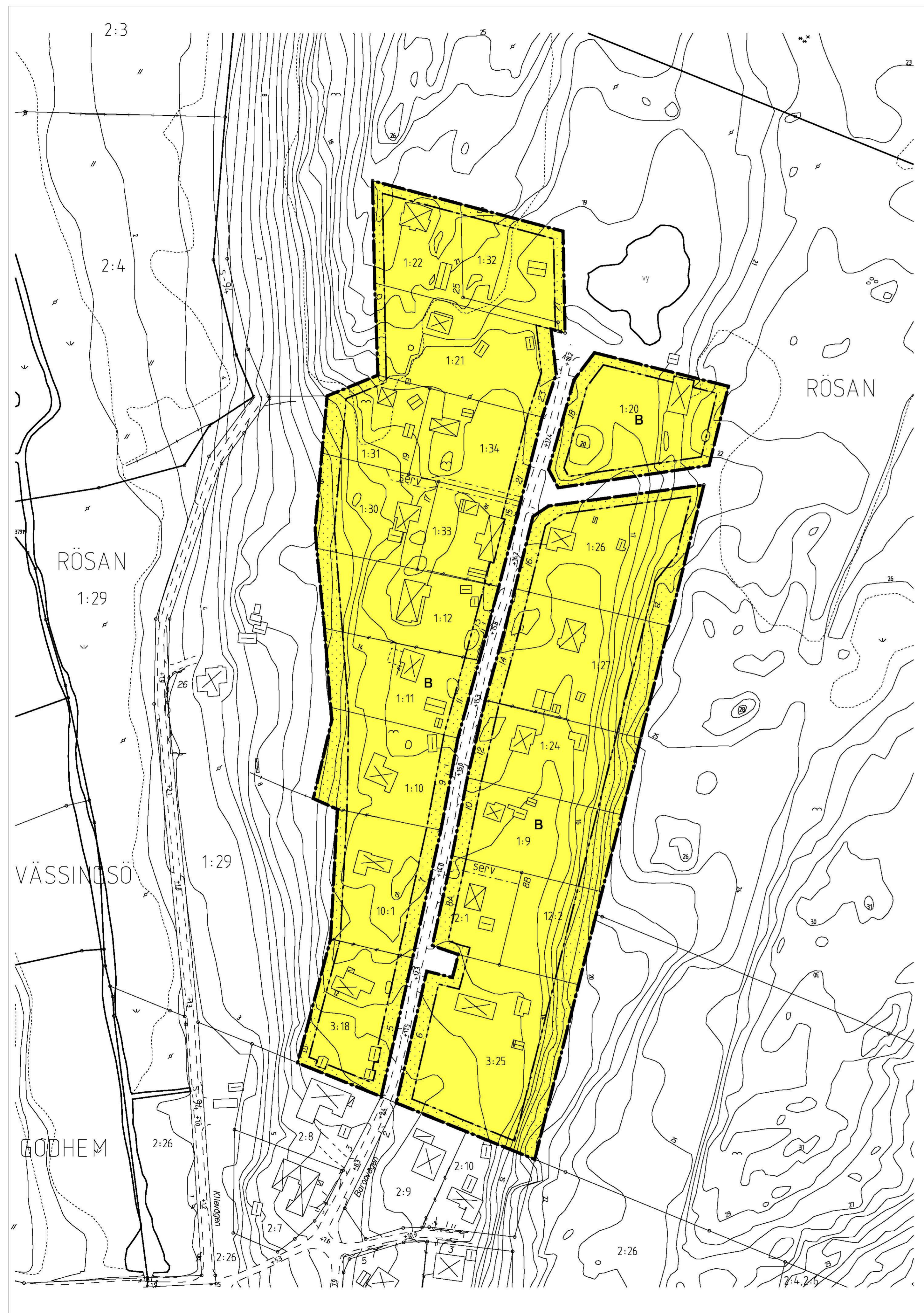
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-12-04

Byggnadsnämnden har 2008-11-06 §354 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-12-04

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markgärförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG OCH SYFTE

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-09-19 åt planavdelningen att genomföra ett planarbete med syftet att samordna planbestämmelserna i området.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Läge och markgöförhållande

Området ligger på Baronvägen strax nordost om Skallahamn i Onsala. Fastigheterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område där detaljplan gäller.

Detaljplan

Fastigheterna ingår i detaljplan O 29, fastställd 1939-04-15.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen skall göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18§)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. Planområdet är ett tidigare planlagt område för bostäder.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området är tillsammans med angränsande planområde ett välbevarat exempel på kustnära bebyggelse i Kungsbacka. Gällande detaljplan utgörs av en tidigare avstyckningsplan från 1939 som saknar bebyggelsebestämmelser. Området innehåller 20 fastigheter.

Det angränsande planområdet, söder om nu aktuellt område, omfattas av en detaljplan från 1995 med fastlagda bestämmelser om byggnadsarea och byggnadshöjd samt maximal takvinkel.

För att underlätta bygglovgivning och möjliggöra ett harmoniskt byggnadsbestånd är det lämpligt att båda planområdena omfattas av samma planbestämmelser. Enligt den angränsande detaljplanen har i nu aktuellt planförslag angetts en minsta tomstorlek om 1000 m² samt en största sammanlagd byggnadsarea om 200 m². Byggnadshöjden har angetts till 4,5 m med en största taklutning av 22°.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.