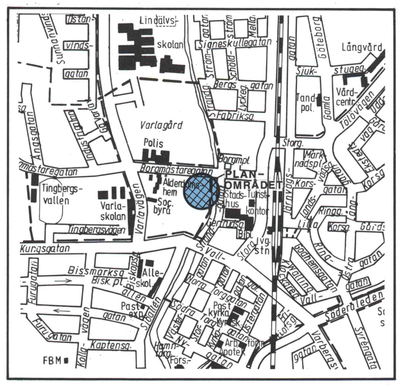
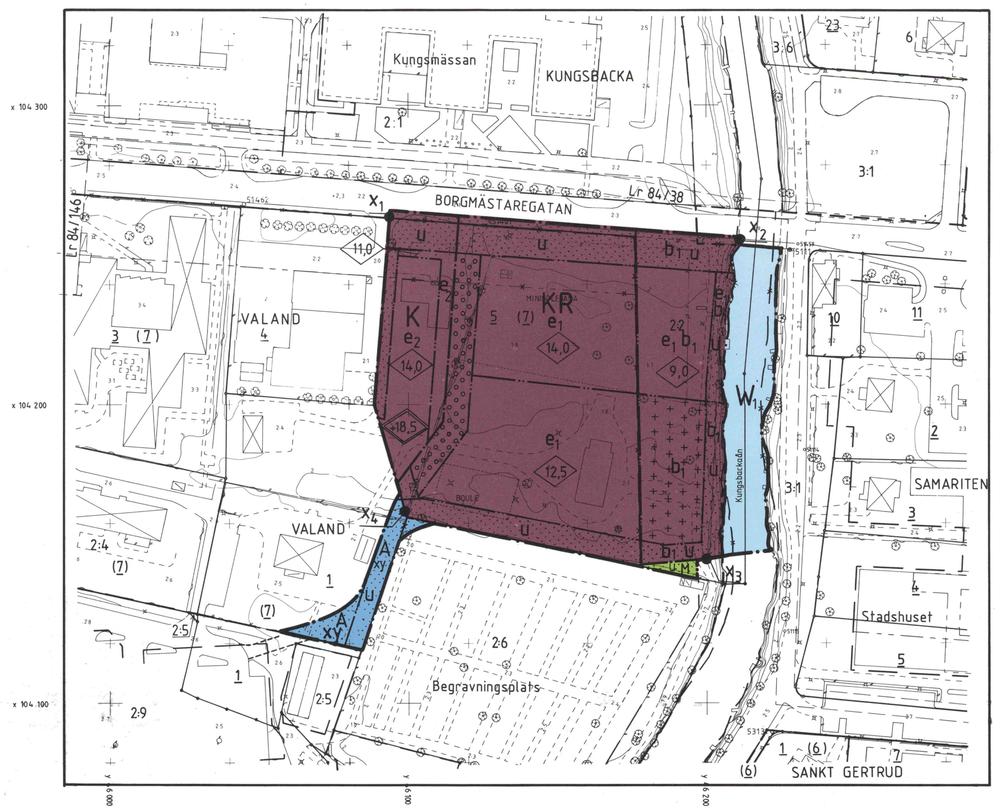
ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR
KUNGSBACKA KOMMUNS PRIMÄRKARTEVERK
SAMT AJOURFÖRD 1991-03-01

ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN I HALLANDS LÄN

GUNNAR JOHANSSON
INGENJÖR
Mätklass II
Primärkartan upprättad fotogrammetriskt
i skala 1:1000 av VIAK AB.
Göteborgs kommuns koordinatsystem.
Rikets höjdsystem 1970.
Flygfotograferingen utförd 1979,1982.
Flyghöjd 600 meter.
Fastighetsredovisningen daterad 1991-03-01.

BETECKNINGAR
GRUNDKARTAN
De kartbeteckningar som använts avviker i nedanstående fall från TFA Bilaga 4:6 B:2
Gällande plangräns

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
-denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Dessutom finns:
-geoteknisk undersökning, GF-Geoteknik 1989-08-29
-parkeringsutredning, Trafikkontoret 1990-01-10
-förslags- och systemhandlingar, kulturhus, Förab maj 1990

PROGRAM

KF beslutade 1987-01-15 att kulturhuset skall lokaliseras på en tomt mellan Innerstaden och Kungsmässan. Kommunstyrelsen beslutade 1989-10-25 att uppdraga åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för del av kulturhustomten enligt ledningsgruppens förslag. Projektgruppen kulturhuset beslutade 1989-11-28 att hemställa till byggnadsnämnden att fullfölja planarbetet för kulturhuset enligt kommunstyrelsens beslut kompletterat med en kontorsfastighet bredvid kulturhuset.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av kulturhus och kontor.

PLANDATA

Planområdet omfattar ca 1,5 ha och är beläget vid Borgmästaregatan-Kungsbackaån. Marken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande detaljplan är fastställd 1950-05-26 och upptar byggrätt för allmänt ändamål. Längs Kungsbackaån är ett ca 30 m brett område utlagt som allmän plats; park.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Framgår av geoteknisk undersökning som ingår i planärendet. Stabilitetsförbättrande åtgärder erfordras längs ån. Grundläggning bör ske med koheisionspålar.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns en äldre byggnad som förutsätts rivas. Marken används i övrigt för minigolf. Denna verksamhet förutsätts omlokaliseras.
Kulturhuset är tänkt att innehålla bl a lokaler för bibliotek, teater, musik och utställningar samt en mindre del kontor.
Väster om kulturhuset ges byggrätt för kontor.

Gång- och cykeltrafik

Framkomligheten för allmän gång- och cykeltrafik säkras genom x-områden längs kvarteret.

Vattenområde

Genom planområdets östra del rinner Kungsbackaån. Den öppna vattenytan förutsätts finnas kvar, men möjlighet ges att uppföra ny gc-bro.

Biltrafik, parkering

Kulturhusets parkeringsbehov beskrivs i en särskild parkeringsutredning som ingår i planärendet. Parkeringsbehovet skall tillgodoses på parkeringsplats söder om planområdet. En gångförbindelse till parkeringsplatsen har säkerställts i planen.
Planen har utformats med möjlighet att förlägga parkering i källaren på kontorshuset. Angöring av bokbussar föreslås ske från Borgmästaregatan via gc-stråket väster om kulturhuset. Övrig bilanqöring sker utefter Borgmästaregatan dels i angöringsficka och dels via ett entrétorg med rundkörningsmöjlighet för taxi, personbilar och mindre lastfordon. Angöringsytorna är i planen redovisade som kvartersmark.

Kollektivtrafik

Buss passerar planområdet på Bormästaregatan med hållplats direkt väster om planområdet. Järnvägsstationen ligger ca 400 m från området.

Teknisk försörjning

Anläggningar för teknisk försörjning finns tillgängliga och förutsätts klara den ökade belastningen.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING redovisas i särskilda handlingar.

Kommunfullmäktige har 92-04-09 § 56 antagit detta förslag
Beslutet har vunnit laga kraft 92-06-01

ILLUSTRATIONSKARTA
Beteckningar

- Föreslagna byggnader
- Vegetation
- Ytor belagda med betongstenar
- Ytor belagda med smågatsten
- Gång- och cykelstråk

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för KULTURHUS i kv Valand

Upprättad i februari 1991 av PLANAVDELNINGEN
i samarbete med GF Konsult AB Reviderad i januari 1992

Nils-Åke Hulthén Nilsolof Lilja Kenneth Fondén

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
- Plangräns som utgår
- Användningsgräns som utgår
- Egenskapsgräns som utgår

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- A — Allmänt ändamål
- K — Kontor
- KR — Kultur, kontor
- M — Begravningsplats

Vattenområde

- W_1 — Öppet vattenområde där gång- och cykelbro får uppföras

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 — Bruttoarean får sammanlagt högst utgöra 8500m² ovan mark avseende tre delområden
- e_2 — Bruttoarean får sammanlagt högst utgöra 4500m² ovan mark avseende två delområden

Utöver angiven bruttoarea får källare inredas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med utescen
- Marken får byggas under medkörbart bjälklag. Gångbro för kontor får uppföras med en fri höjd för allmän gång- och cykeltrafik av 4,5 m.

- x_1 x_2 / x_3 x_4 — Mellan punkterna x_1 och x_2, punkterna x_2 och x_3, punkterna x_3 och x_4, samt punkterna x_4 och x_1 skall mark finnas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x — Mark skall finnas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- y — Mark skall finnas tillgänglig för infart till grannfastighet
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Utformning

- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- +0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Byggnadsteknik

- b_1 — Stabilitetsförbättrande åtgärder skall utföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Lovplikt

Marklov krävs för trädfällning

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 97-06-01

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Kp99