

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLANEN

Plankarta, illustrationskarta med beskrivningar och bestämmelser.
Genomförandebeskrivning

PLANDATA

Planområdet är beläget öster om Kungsbacka innerstad mellan Västkustbanan och Söderån. Den totala arealen för området är ca 800 m². Kvartersmarken i området är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För området gäller detaljplan K 17, fastställd 1938 05 24 vilken tillåter bostäder, handel och hantverk i två våningar. Varje fastighet får endast innehålla två bostadslägenheter. Ägaren till fastigheten Söderå 5 har inkommit med ansökan om nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten.

Byggnadsnämnden beslutade 1991 06 24 att uppdraga åt planavdelningen att upprätta ny detaljplan för fastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Söderå 5, som är den aktuella fastigheten för nybyggnation, innehåller idag kioskrörelse, hantverkslokaler samt bostäder.

Grundförhållanden

Ingen översiktlig geoteknisk utredning har genomförts eftersom planområdet omfattar befintlig bebyggelse. De geotekniska förhållandena utreds i samband med bygglovsprövningen.

Skyddsrum

Detaljplanen ligger inom område som omfattas av skyddsrumspan, som innebär att s.k. skyddsrumspflicht föreligger. Behovet av skyddsrumslatser får prövas i samband med bygglovgivningen.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet. I väntan på dragning av fjärrvärmekulvert till området skall värmeförsörjningen klaras genom vattenburen el.

PLANFÖRSLAGET

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnation med flerbostadshus på Söderå 5.

Den gällande detaljplanen tillåter endast två lägenheter per fastighet.

PLANFÖRSLAGET

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnation med flerbostadshus på Söderå 5.

Den gällande detaljplanen tillåter endast två lägenheter per fastighet.

Handelsändamålet i gällande detaljplan är avsett att utgå i den nya detaljplanen. Anledningen är den besvärliga trafiksituationen i området.

Den befintliga parkeringsfickan utmed Söderå 5 behövs för förlängning av det svängande körfältet mot Gympnasiegatan.

Gång- och cykeltrafiken behöver dessutom ta i anspråk vissa delar av den befintliga angöringsfickan.

Parkering skall anordnas på tomtmark.

Utfart direkt från fastigheten skall ske mot Fritjofsgatan.

På grund av fastighetens utsatta läge utmed Vallgatan (21000 fordon per årsmedeldygn) samt närheten till Västkustbanan skall fasader och fönster byggas bullerdämpande.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Den förändring som redovisas i planförslaget berör enskild tomtmark inom vilken fastighetsägaren är huvudman.

Anläggningar på allmän plats för vilken kommunen är huvudman är redan genomförda. Ägaren av Söderå har i tidigare avtal förbundit sig att till kommunen, utan ersättning, överlåta den del av fastigheten, som enligt planförslaget skall utgöra mark för gång- och cykelväg.

Byggnadsnämnden har 1991-10-03 § 343 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-10-30.