

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning och illustrationskarta

Markägarförteckning, separat handling

Separata handlingar tillhörande gällande detaljplan Tp 51

Genomförandebeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning, inkl radonundersökning

VA-utredning

Landskapsanalys

Geoteknisk utredning

Arkeologisk slutundersökning

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2004-05-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av ca 70 bostäder i små punkthus.

Utbyggnaden skall ta tillvara området naturliga förutsättningar. De mest värdefulla delarna av skogsbrynet tas tillvara samtidigt som bostäderna får kontakt med och utblickar där det är möjligt.

PLANDATA

Läge och ägoförhållande

Planområdet ligger i Kolla strax söder om Kungsbacka tätort. Avståndet till Kungsbacka centrum är ca 1 km. Området ligger längst in i Kungsbackaffjordens fortsättning in mot Kungsbacka.

Aranäs KB äger Kolla 3:3.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka tätort redovisas åkermarken som område för bostäder och berget som skogs- och strövområde.

Detaljplan

Planområdet omfattas av gällande detaljplan Tp 51, antagen 2001-08-16.

Miljökonsekvensbeskrivning

Se separat MKB tillhörande Tp 51 som upprättades inför planprogrammet för Kolla 3:3.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nu aktuell planrevidering innebär en anpassning till en bearbetning av punkthusen när det gäller husens placering i naturen och husens höjder. Exploateringstalen justeras något och delas upp efter tänkt upplåtelseform.

Mark och vegetation

Området består av skogsmark som sluttar mot söder och väster. Skogsmarken består i huvudsak av tall, björk och gran med inslag av ädellövträd. Längst i öster i planområdet finns hållmarker med enmark som bör sparas med hänsyn till landskapsbilden.

Bostäder

Området innehåller små punkthus som ger ca 70 bostäder. Husen placeras innanför skogsbrynet i den södra delen av skogen. Det är viktigt att punkthusen har små mått, framförallt breddmått och att mellanrummen mellan husen blir tillräckligt stora för att låta naturen få plats emellan. Detta regleras i planbestämmelserna.

Lek och rekreation

Den berörda skogen ingår i ett större skogsområde som utnyttjas som närrekreationsområde av omkringliggande bostadsområden. För de nya bostäderna blir skogen en stor tillgång ur rekreationssynpunkt. Det finns också gott om bra lekskog och stora träd som lämnar marken relativt öppen.

Naturmiljö

Det finns ett större sammanhängande område i planen med bestämmelser om bevarande. Hällmarkskullen längst i öster bevaras också liksom det öppna området framför det mest välutvecklade skogsbrynet i mitten av området.

Arkeologi

Se arkeologisk slutundersökning

Geotekniska förhållanden

Se geoteknisk utredning tillhörande gällande detaljplan Tp 51

Gator och trafik

Askvägen är en lokalgata som idag är den enda som leder till Kollaområdet. Från Askvägen finns en uppfart mellan Kollaskolan och äldreboendet. Den ansluter till nuvarande Smekalles väg och leder dessutom vidare till punkthusen.

Parkering

Parkering skall anvisas i enlighet med kommunens gällande parkeringsnormer. Som parkeringsnorm för flerbostadshus bör redovisas 1,7 platser/lägenhet.

Störningar

Radon

Se separat radonundersökning tillhörande gällande detaljplan Tp 51

Teknisk försörjning

Dagvatten

Se separat VA-utredning tillhörande gällande detaljplan Tp 51.

Vatten, avlopp och värme

Kommunalt vatten och avlopp finns inte idag utan kommer att byggas ut åt sydost. Området skall anslutas till fjärrvärmenätet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Se separat genomförandebeskrivning tillhörande gällande detaljplan Tp 51