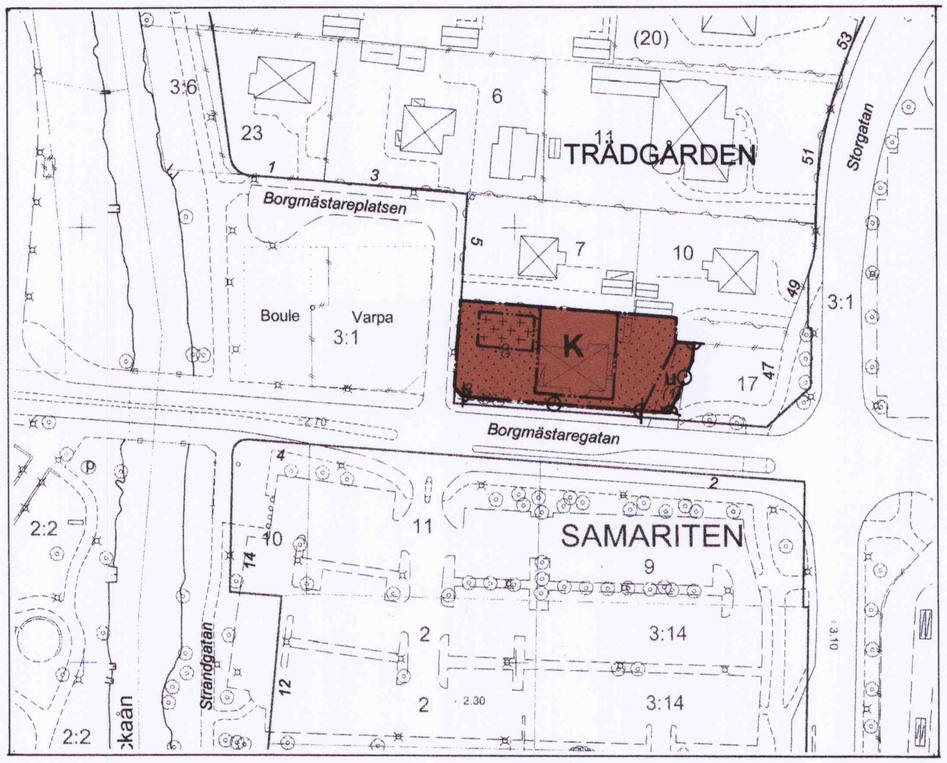
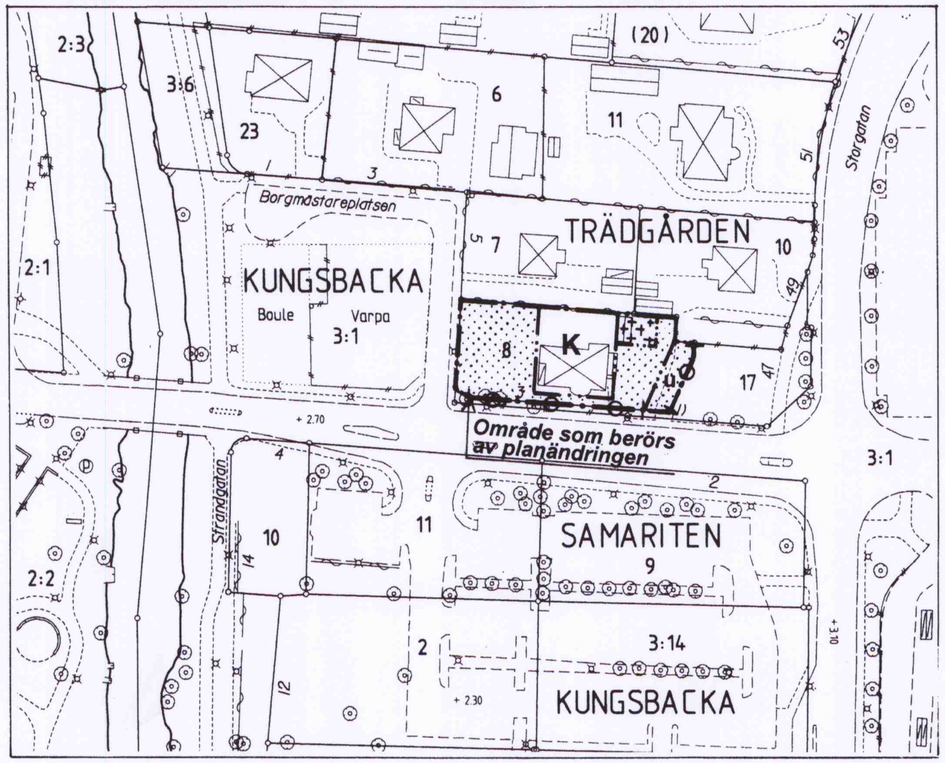
PLANKARTA

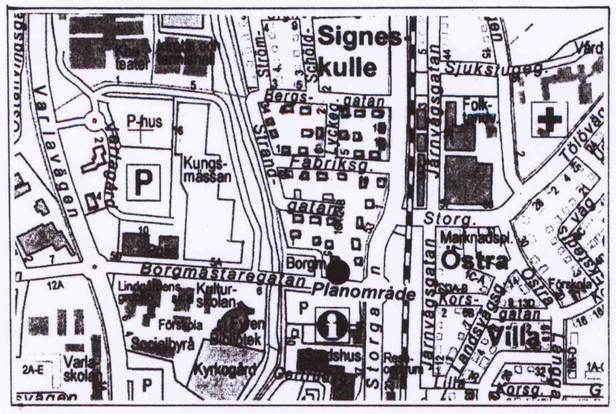


Gällande detaljplan Kp 92 D, antagen 2001-06-14



Skala 1:1000
0 20 40 60 80 100m

Orienteringskarta



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämnden uppdrog 2003-04-03 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar till att möjliggöra uppförandet av en komplementbyggnad om ca 100 m² på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

PLANENS LÄGE
Fastigheten är belägen på Borgmästaregatan i centrala Kungsbacka.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och av fördjupad översikt Kungsbacka centralort, Kö 14. Fastigheten är där belägen inom område för bostadsändamål.

Detaljplan
Området omfattas av detaljplan Kp 92 D, antagen 2001-06-14.

PROGRAM OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av program och miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Nu aktuell fastighet är i gällande detaljplan redovisad för att användas för kontorsändamål. I planen föreskrivs att ny- eller ombyggnad skall anpassas till angränsande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Nuvarande fastighetsägare har för avsikt att varsamt renovera den befintliga byggnaden till ursprunglig utformning. För att samtidigt klara erforderliga funktionskrav föreslås detaljplanen revideras så att byggrätt för en ny fristående komplementbyggnad om ca 100 m² tillskapas inom fastighetens västra del.

UNDANTAG FRÅN HISSKRAV ENLIGT BVF 12 §
Befintlig byggnad har ett stort kulturhistoriskt värde som ej bör förvanskas som en följd av nu aktuell användning för kontorsändamål. Om hisskravet fullföljs för tillgänglighet till våningsplan två finns uppenbar risk att erforderlig hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde ej kan tillgodoses vid planerad renovering.

Mot bakgrund härav föreslås planändringen möjliggöra undantag från hisskravet enligt BVF 12 § för anordnande av kontorslokaler i befintlig byggnads andra våning.

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

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för TRÄDGÅRDEN 8 i Kungsbacka tätort

Upprättad i maj 2003 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

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

GRÄNSBETECKNINGAR
—·— Planområdesgräns
—··— Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

K Kontor

UTNYTTJANDEGRAD
Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m²

Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 100 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

Tomten får ej delas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTSEENDE
Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m

Utseende
Nybyggnad samt om- och tillbyggnad skall till allmän karaktär, volym och färg ansluta till befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i grannskapet.
Byggnads fasad skall utföras i puts eller stående träpanel och färgas i ljus kulör.

LOVPLIKT
Bygglov erfordras vid byte av tak- och fasadmaterial.

UNDANTAG
Undantag medges från tillgänglighetskravet enligt 3 kap. 3 § PBL för anordnande av kontor i andra våningsplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR... **2008-07-30.**

Byggnadsnämnden har 2003-07-03 § 125 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-07-30.

Kp 92 E