

BESKRIVNING

Planhandlingar

- * Beskrivning
- * Bestämmelser
- * Plankarta
- * Genomförandebeskrivning
- * Trafikbullerutredning
- * Va-utredning
- * Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att uppföra fyra nya enbostadshus.

PLANDATA

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget ca 2,5 km norr om Kungsbacka centrum, mellan Tölöleden och Postgårdsvägen. Arealen är 0,75 ha. Marken är i både i privat (Hede 3:17, 3:18) och kommunal ägo (Hede 3:19).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ligger inom Kungsbacka centralorts tätortsutvecklingsområde enligt kommunens översiktsplan. I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka centralort, antagen 1994-05-19, är området utlagt som område för i huvudsak bostäder.

Detaljplan

Detaljplan gäller endast i områdets sydvästra del, plan T12 fastställd 71-10-19. Området redovisas i denna som parkmark. Detta är även fortsättningsvis avsatt som naturområde men med uppfyllnad av en bullervall.

Program och miljökonsekvensbeskrivning

Området är en fortsättning på ett befintligt bostadsområde. I dess östra del finns ett boningshus och en ladugård som skall ersättas med två nya enfamiljshus. Den planerade nybebyggelsen med totalt fyra enbostadshus anses därför inte vara av så stor betydelse och medföra sådan omgivningspåverkan att planprogram och miljökonsekvensbeskrivning har ansetts nödvändiga.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 1997-10-22, § 221, att hemställa hos byggnadsnämnden att vidta erforderliga planåtgärder inom fastigheterna Hede 3:17 och 3:18.

Byggnadsnämnden beslutade 1997-12-04 § 246, att planavdelningen skall upprätta planförslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området kan indelas i två karaktärer. Den västra delen utgörs av öppen ogräsbevuxen mark med en befintlig bullervall utmed Tölöleden. Den östra delen består av en kringbyggd gräsbevuxen gård med boningshus och ladugård i dåligt skick. En mindre trädgård med fruktträd samt en del större träd och buskar.

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse

Området föreslås bebyggas med fyra stycken enbostadshus i maximalt 1½ plan. Tomtstorlekarna varierar mellan ca 850 - 1100 m².

Tillgängligheten i området är god då området inte har några större nivåskillnader.

Gator och trafik

Fastigheterna avses att trafikmatas med en 4,5 meter bred och ca 120 meter lång lokalgata från Postvägen i öster.

Störningar

En bullerutredning är utförd av GF Konsult AB 1998-03-30. Denna är beräknad på både vägtrafikbuller från Tölöleden och Höglandavägen samt tågtrafikbuller från Västkustbanan. Riktvärdena för vägtrafiken klaras utan särskilda bullerskyddsåtgärder.

Tågtrafikbullret kan inte klaras helt utan bullerskyddsåtgärder. Riktvärdena för ekvivalent och maximal ljudnivå klaras med normala treglasfönster.

Ljudnivåerna på uteplats klaras genom att dessa orienteras från vägen eller glasas in.

En förlängning av den befintliga bullervallen mot söder till en höjd av 3,0 meter skall utföras.

Teknisk försörjning

Fastigheterna skall anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. En separat va-utredning har upprättats av Gatukontoret.