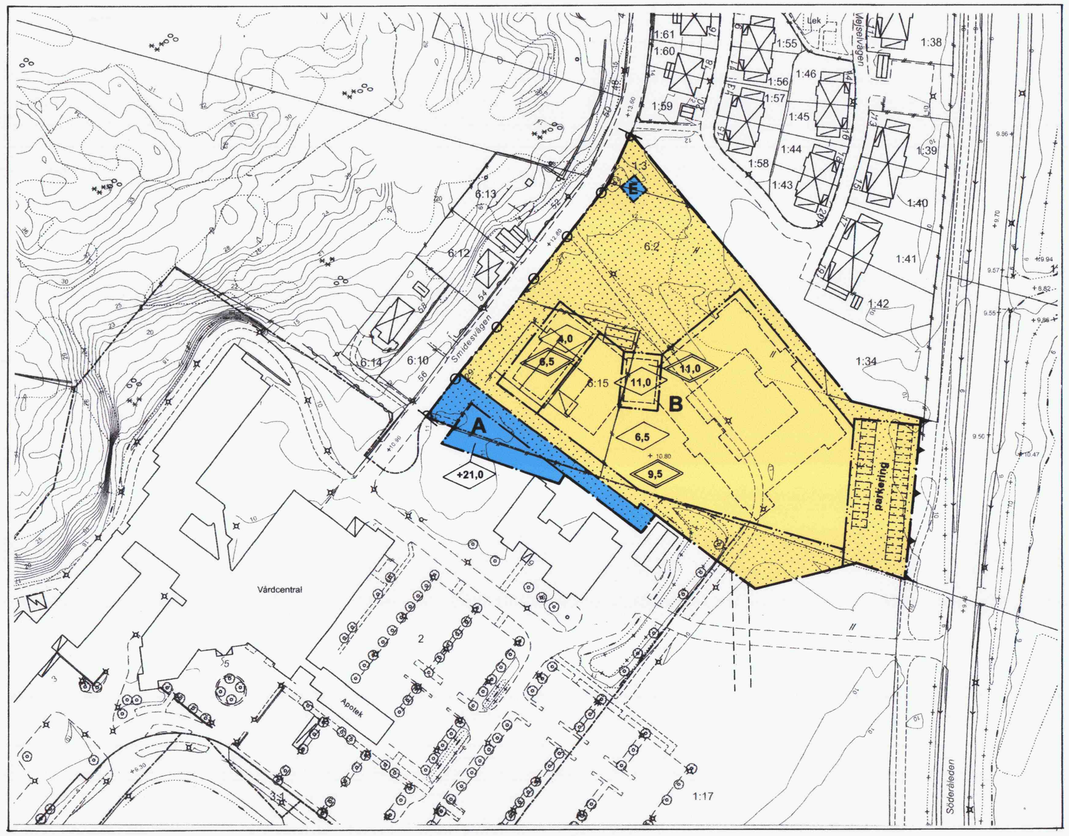
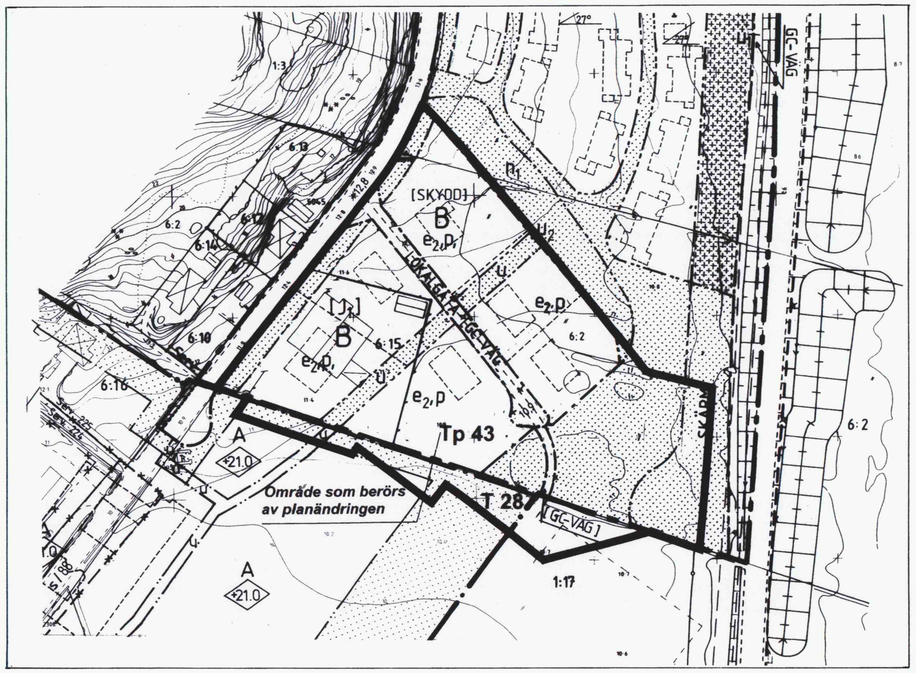
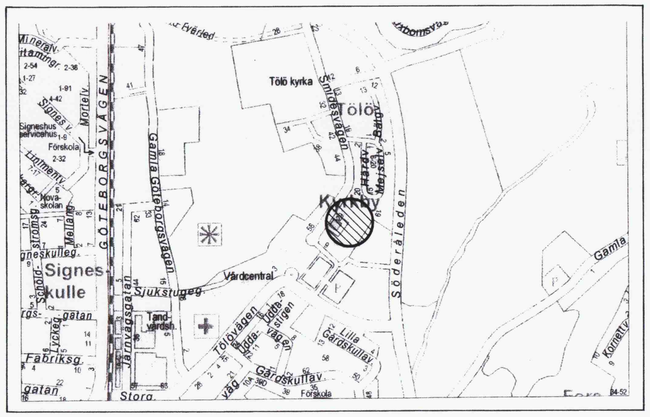
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplaner T 28, fastställd 1984-04-11
och **Tp 43,** antagen 1994-10-20



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning, separat handling
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2004-06-15 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av ett äldreboende.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA
Läge och markägoförhållande
Planområdet är beläget vid Smidesvägen strax nordost om Kungsbacka sjukhus. Fastigheten Tölö 6:2 och del av Tölö 1:3 ägs idag av Kungsbacka kommun. Tölö 6:15 ägs av Aranäs och den del av Tölöberg 2 som ingår i planområdet tillhör Hallands läns landsting. Även en mindre del av Tölö 1:34 ingår i planområdet. Denna fastighet ägs av Onsalavillan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGNADE
Översiktliga planer
Planförslaget omfattas av översikt Kungsbacka centralort, Kö 14 och är där beläget inom område för bostäder.

Detaljplan
Området omfattas till sin största del av detaljplan Tp 43, antagen 1994-10-20 och av en liten del av detaljplan T 28, fastställd 1984-04-11.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen
För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen skall göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.
- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18§)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. Planområdet är ett tidigare planlagt område för bostadsändamål.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Gällande detaljplan medger inom aktuell del utbyggnad med åtta enbostadshus. Planen saknar bestämmelser om byggnadshöjd men bedöms medge en byggnadshöjd av 5,5 m och en nockhöjd av 8,0 m.
Föreslagen förändring innebär att gällande byggrätt omfördelas att medge utbyggnad av ett äldreboende med en total bruttoarea av 5300 m^2 vilket innebär att 50 bostäder tillskapas.
Byggnaden föreslås uppföras i två våningar med en byggnadshöjd av 6,5 m och en nockhöjd av 9,5 m med undantag för byggnadens västra del som avses uppföras med en våning samt entrésidan som ges möjlighet att uppföras till 11,0 m.
Aktuell del av planområdet avsågs enligt gällande plan trafikmatas via Smidesvägen. Som en följd av att bostäderna ändras från enbostadshus till äldreboende föreslås området trafikmatas via landstingets tomt.
Tillfarten avses tryggas genom avtal mellan kommunen och landstinget.
Som en följd av den ändrade angöringen redovisar planförslaget utfartsförbud mot Smidesvägen.

GENOMFÖRANDE
Detaljplanens genomförande regleras i en särskild genomförandebeskrivning.

KUNGSBACKA KOMMUN

Kungsbacka

Detaljplan för Tölö 6:15 m fl

Upprättad i februari 2006 av PLANAVDELNINGEN — Reviderad i maj 2006

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.

GRÄNSER
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
A — Sjukhus
B — Bostäder
E — Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD
B — Största bruttoarea är 5300 m^2

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
parkering — Parkeringsplats skall finnas

Utfart
Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utformning,
0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
+0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
0,0 — Högsta nockhöjd i meter

Byggnadsteknik
Bullerskydd får anordnas till en höjd av 1,5 m

STÖRNINGSSKYDD
Högsta tillåten ljudnivå
- utomhus vid fasad 55 dBA ekvivalentnivå
- inomhus 30 dBA ekvivalentnivå
- inomhus nattetid 45 dBA maximalnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2011-11-17

ILLUSTRATIONER
Illustrationslinjer

Kommunfullmäktige har 2006-10-12 § 149 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-11-17.

0 20 40 60 80 100 m
SKALA 1:1000

Tp 56