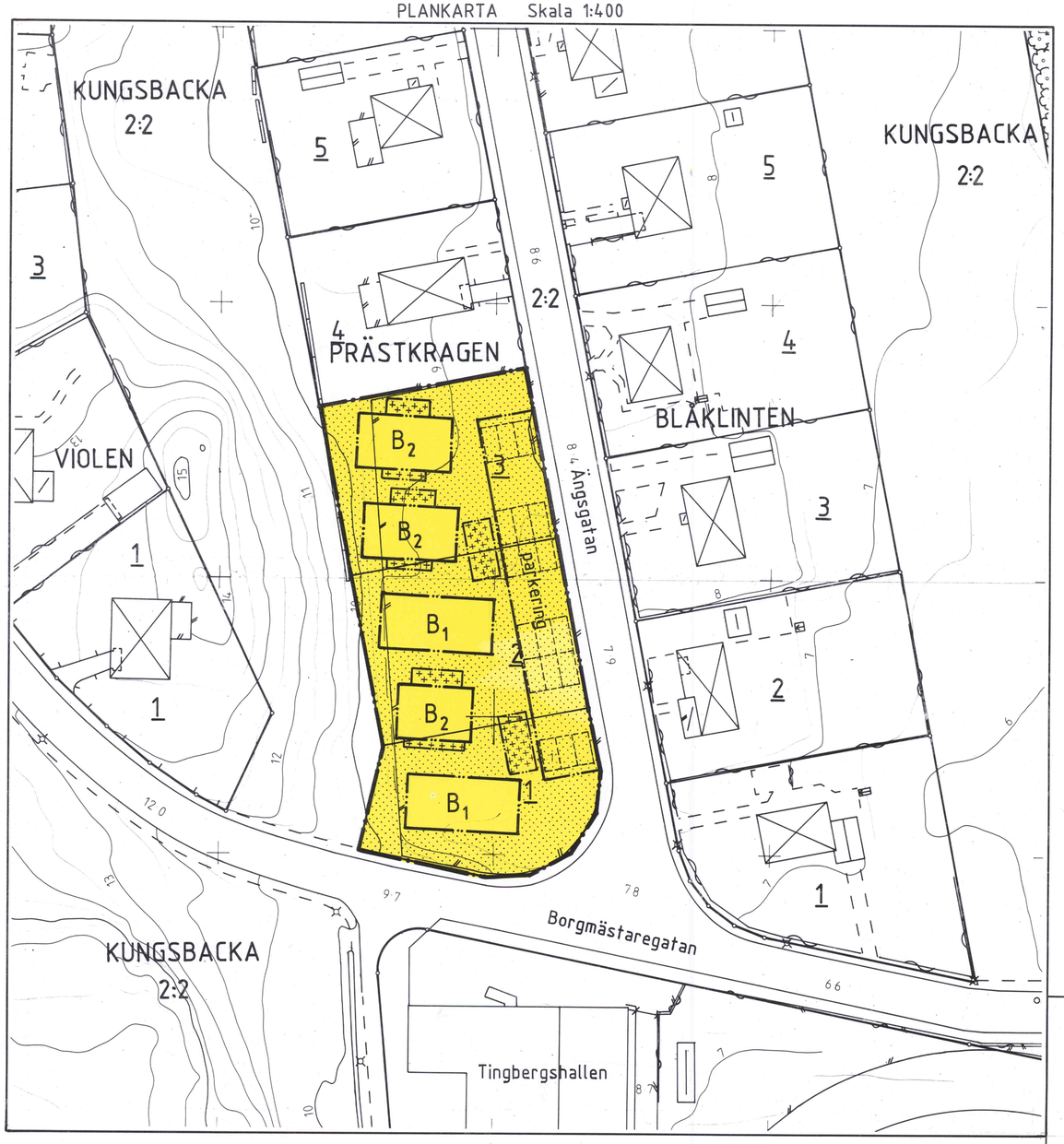
ORIENTERINGSKARTA

PLANKARTA Skala 1:400



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av bostäder i mindre flerbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalken.

PLANDATA

Planområdet är beläget i tätortens västra del, omedelbart norr om Tingbergshallen.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet är i kommunens ägo. I samband med utbyggnaden kommer marken att försäljas till förordad byggherre.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet ingår i en antagen fördjupad översiktsplan för Kungsbacka tätort, Kö 14, och är där redovisat att användas för bostadsändamål.

Gällande detaljplan

Inom planområdet finns en gällande detaljplan, K 25, fastställd 1950-05-26. Enligt gällande detaljplan avses området bebyggas med tre friliggande enbostadshus. Gällande plan medger en utbyggnad med en sammanlagd bruttoarea av 720 m². Byggnaderna får uppföras med två våningar.

Miljökonsekvensbeskrivning

Med hänsyn till att planförslaget omfattar ett tidigare planlagt och bebyggt område har behov av en miljökonsekvensbeskrivning ej ansetts föreligga

Kommunala beslut i övrigt

Till grund för planarbetet har en tävling avseende områdets utformning och förvaltning genomförts. Planförslaget grundas på det förslag som kommunstyrelsen förordat.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Området har tidigare innehållit två byggnader som använts för mobiliseringsförråd. Marken inom området har till stor del utgjorts av grusbelagda ytor. Mot Ängsgatan och inom områdets västra delar finns dock visst trädbestånd.

Bostäder

Planområdet innehåller fem mindre byggnader som sammanlagt innehåller 14 lägenheter fördelade på 4 st 4 rok, 6 st 2 rok och 4 st 1 rok. Den sammanlagda bruttoarea uppgår till 850 m². Två av byggnaderna avses uppföras med 1½ våning medan övriga tre byggnader avses uppföras med två våningar. Byggnaderna ges en småskalig karaktär som väl ansluter till befintlig bebyggelse inom angränsande områden.

Kommersiell och offentlig service

Området har genom sitt centrala läge god tillgänglighet till tätortens utbud av service.

Tillgänglighet

Tomtens topografi och närhet till befintligt gatunät ger en hög tillgänglighet.

Parkering

Med hänsyn till områdets centrala läge och den stora andelen smålägenheter har parkeringsbehovet beräknats till en bilplats per lägenhet. Besöksparkeringen hänvisas till angränsande befintliga parkeringsplatser vid Borgmästaregatan.

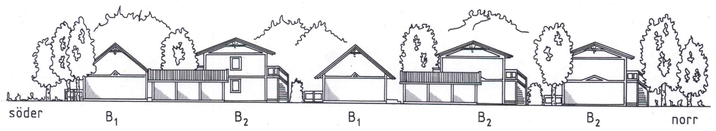
Gator

Planområdet anslutes till befintligt kommunalt va-nät.

Värme

Planområdet skall anslutas till befintligt fjärrvärmeverk.

Vy mot Ängsgatan



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för PRÄSTKRAGEN 1, 2 och 3 i Kungsbacka tätort

Upprättad i maj 1999 av PLANAVDELNINGEN
Reviderad i juni och juli 1999

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

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

$B_{1,2}$ — Största sammanlagda byggnadsarea för området är 475 m². Härutöver får uthus, balkonger, trappor och loftgångar uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus, balkonger, trappor och loftgångar.

MARKENS ANORDNANDE

parkering Parkeringsplats skall finnas

UTFORMNING

B_1 — Högsta byggnadshöjd är 3,5 m
Högsta nockhöjd är 6,5 m

B_2 — Högsta byggnadshöjd är 6,0 m
Högsta nockhöjd är 7,5 m

Högsta byggnadshöjd för uthus är 2,5 m
Högsta nockhöjd för uthus är 3,5 m

ILLUSTRATION

------- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
Genomförandetiden slutar 2004-07-28

VERKAN PÅ FASTIGHETSPLAN

Den fastighetsplan inom planområdet som fastställdes 1950-12-28 (13-KUN-732,733,734) upphör att gälla.

Byggnadsnämnden har 1999-07-01 § 132 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1999-07-28.

Skala 1:400
0 10 20 30 40 m

K 25 A