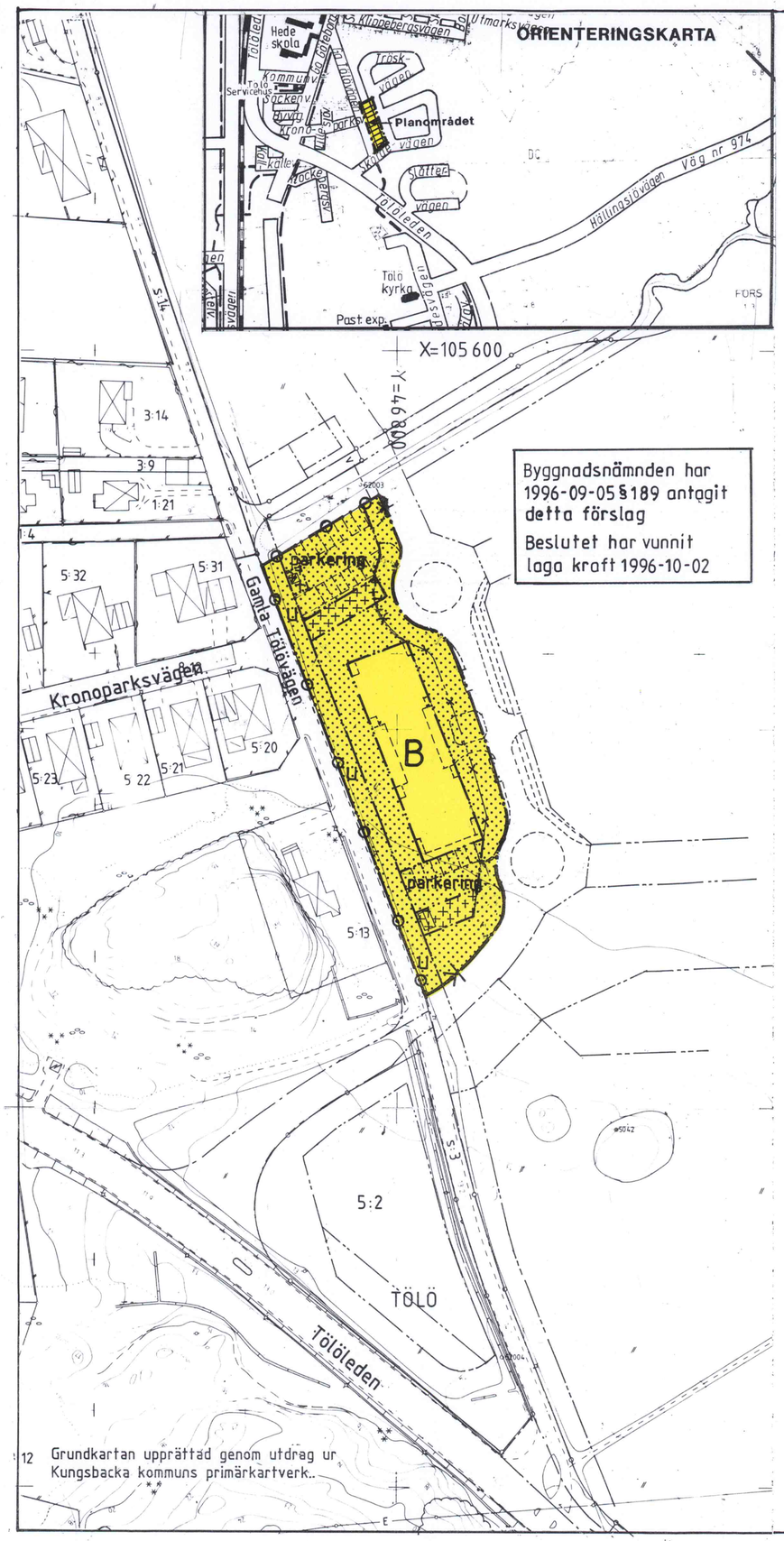

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar
* Planhandlingar med bestämmelser och beskrivning.
* Genomförandebeskrivning.
* Markägarförteckning

SYFTE
Planen syftar till att omvandla område för allmänt ändamål (A-område) i gällande plan, till område för gruppbostäder.

PLANDATA
Planområdet är beläget ca 2 km nordost om Kungsbacka centrum utmed Gamla Tölövägen.
Arealen är ca 4.000 m².
Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
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 bostäder.

Detaljplan
För området gäller detaljplan Tp 40, laga kraft 1992-09-10. Det nu aktuella området är i denna detaljplan utlagt som reservområde för allmänt ändamål (A-område) med inriktning på framtida gruppbostad.

Program - Miljökonsekvensbeskrivning
Då områdets lämplighet för den avsedda verksamheten tidigare är prövat i detaljplan har inte särskilt planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Kommunala beslut i övrigt
Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1995-08-15, § 276 att hemställa hos byggnadsnämnden att revidera gällande detaljplan. Byggnadsnämnden uppdrog 1995-10-12, § 238 åt Stadsarkitektkontorets planavdelning att revidera gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Planområdet utgörs av plan mark som tidigare brukats som åkermark och begränsas i väster av Tölövägen och i norr av ett bestånd av träd och buskar.

Geotekniska förhållanden
Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts 1991-03-01 i samband med tidigare planläggning.

Undergrunden utgörs huvudsakligen av lös, delvis gyttjig lera, med 1-2 m torrskorpa. Leran är ofta siltig och har då starka flytjordsegenskaper. Sensitiviteten varierar normalt mellan ca 10 och 30. Till större delen är lerlagren överkonsoliderade.

Förstärkningsåtgärder är nödvändiga vid grundläggning av planerade byggnader. Grundläggning kan alternativt ske genom stabilisering av lerprofilen med kalkpelare eller med stödpålar av betong. Schaktning till större djup än 2,5 m bör ej utföras utan förstärkningsåtgärder. Lokala förstärkningsåtgärder (särskilt vid nederbördsrik väderlek) kan även behövas där lerlagren är siltiga eller innehåller skikt av silt och finsand.

Fornlämningar
En arkeologisk förundersökning har utförts av Riksantikvarieämbetet 1990. Enligt denna är inte en slutundersökning motiverad i området.

Bebyggelse
Inom området finns idag två byggnader. En nätstation i norr och ett teknikhus för Telia i den södra delen.
Den planerade gruppbostaden i en våning är tänkt att innehålla åtta mindre lägenheter. Gemensamma utrymmen och personalrum skall ligga i husets mittdel.
Tillgängligheten till fastigheten är tillfredsställande då området är mycket flackt.

Gator och Trafik - Teknisk försörjning
Trafikmatningen kommer att ske från den i öster planerade lokalgatan. Mot Gamla Tölövägen i väster råder utfartsförbud.
Två parkeringar är planerade. En norr och en söder om huvudbyggnaden. I anslutning till dessa kommer soprum och förråd att placeras.
Utmed den västra delen av tomten ligger en befintlig vattenledning (u-område).

Uppvärmning skall ske med fjärrvärme.

SAMRÅD
Två samråd har ägt rum med berörda markägare, den 4 mars och den 25 mars 1996.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Aktuell förändring ligger inom kvartersmark för vilket den enskilde fastighetsägaren är huvudman.

KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för del av fastigheten TÖLÖ 5:2, Tölö, i Kungsbacka centralort.

GRUPPBOSTÄDER

Upprättad i juni 1996
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén — Elisabeth Granquist

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

GRÄNSBETECKNINGAR
—·—·— Gräns för planområdet tillika användningsgräns
—··—··— Egenskapsgräns
—×··—··×— Egenskapsgräns som utgår

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

B — Gruppbostäder.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med teknikhus, garage förråd etc.
u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

parkering — Parkeringsplats får finnas

Utfart
Utfart får inte anordnas.
Tvärstreck med pil markerar förbudets slut

UTFORMNING
B
Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för huvudbyggnad
Högsta nockhöjd är 6,5 meter för huvudbyggnad
Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter för teknihus, garage förråd etc.
Högsta nockhöjd är 5,0 meter för teknikhus, garage, förråd etc.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid.
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden slutar 2001-10-02

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
SKALA

Tp 40 A