

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plan och Illustrationskarta
- Planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För området gäller en detaljplan för flerbostadshus som vann laga kraft 2004 02 19. Då kvarteret Sankt Gertrud 1 nu har detaljstuderats, beträffande husutformningen och omkringsliggande markområde, krävs att en planändring genomförs med de nya förutsättningarna innan byggnation kan genomföras.

Syftet är att kunna uppföra två flerbostadshus inom kvarteret Sankt Gertrud nr 1. Byggnaderna föreslås bli i fyra hela våningar och en indragen femte våning samt en upphöjd källarvåning för garage och förråd. Antalet lägenheter beräknas bli 26 stycken.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken (MB)

Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel

PLANDATA

Läge, Areal, Markägoförhållanden

Kvarteret är beläget i centrala Kungsbacka och gränsar i väster till Kungsbackaån, i norr till stadshuset, i öster till Emanuelskyrkan, samt i söder till befintlig bebyggelse med bostäder och handel.

Arealen är 1638 m² och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och detaljplaner

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka tätort.

För området gäller en detaljplan Kp 113 avsedd för bostäder i flerfamiljshus från 2004 02 19.

Program och Miljökonsekvensbeskrivning

Då området redan tidigare är prövat som lämpligt för bostäder i flerfamiljshus har det inte upprättats något program eller miljökonsekvensbeskrivning för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Bostadsbebyggelsen föreslås i två huskroppar om vardera fyra hela våningar och en indragen femte våning samt en källarvåning för garage förråd etc. Antalet bostäder beräknas till 26 stycken. För att en källarvåning skall kunna tillskapas krävs att markytan höjs med 80 centimeter. Det upphöjda området mellan bostadshusen kommer att bilda en förhöjd gård mellan bostadsentréerna. En separat gårdsbyggnad uppförs för sopsortering och cykelförråd.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till bostäderna är mycket god. Båda husen föres med hissar ner till parkeringarna i källarplanet. Till den upphöjda gården mellan bostadsentréerna finns både låga trappor och rullramper.

Gator och trafik

Gatunät. Gång - och cykeltrafik. Parkering

Bilangöring till fastigheterna sker från den södra infartsgatan. Strandgatan stängs och ingår i det nya kvarteret.

Den befintliga allmänna gångvägen, som ligger i kvartersmark, utmed kvarterets östra sida bibehålls i sin nuvarande sträckning.

För att klara det totala antalet parkeringar inom hela kvarteret kommer ett underjordiskt garage med lägenhetsförråd att byggas under de båda bostadshusen. Garaget kommer att innehålla 15 bilplatser.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Området ansluts till det kommunala vatten – och avloppssystemet (VA) Befintliga VA-ledningar ligger inom fastighetens norra del. Dessa förutsätts kunna ligga kvar. För den befintliga vattenledningen i kvarterets västra del krävs dock en flyttning

Värme

Uppvärmning ska ske via fjärrvärmenätet. Befintliga ledningar med ledningsrätt ligger utmed parkeringen i Sankt Gertrudsgatan.

El och tele

För de befintliga elledningarna utmed nuvarande Strandgatan krävs en flyttning. Detta gäller även befintlig telekabel mellan Strandgatan fram till Emanuelskyrkan.

Konsekvenser av planens genomförande

För miljön i området har bedömningen gjorts att det inte innebär en "betydande miljöpåverkan" i området med föreslagen bebyggelse än vad som gällande detaljplan medger.

GENOMFÖRANDE

Då all byggnation kommer att ske inom kvartersmark och är i privat ägo, har inte någon särskild genomförandebeskrivning upprättats.

Exploateringsavtal

Det exploateringsavtal som antogs av Kommunfullmäktigen 2004 01 15, § 7 i samband med antagandet av nu gällande detaljplan för hela kvarteret Sankt Gertrud, Kp113, ska även gälla för kvarteret fortsättningsvis.