



Förslag till ändring i och utvidgning
av detaljplanerna för Hambröområdet
omfattande KUNGSBACKA 6:1 m fl
(VÄSTRA HAMMERÖ), Kungsbacka centralort

Bostäder m m

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas med följande handlingar:

- * Plankarta i skala 1:1000
- * Illustrationskarta i skala 1:1000
- * Planbestämmelser
- * Planbeskrivning
- * VA-utredning
- * Genomförandebeskrivning
- * Samrådsredogörelse

PLANDATA

Planområdet ligger väster om Kungsbackas södra utfart längs Varbergsvägen och gränsar i norr mot Inlagsvägen. Avståndet till centrum är cirka 1,5 km.

Planområdets areal är cirka 8,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktlig planering

En områdesplan för Västra Hammerö upprättades i juni 1982. Alternativ till trafikföring och bebyggelseutformning redovisades i en utredning i februari 1984. Denna ligger till grund för ett program för detaljplanearbetet i Västra Hammerö som upprättades 1986.

Detaljplanen för Kungsbacka 6:1 m fl omfattar den första utbyggnadsetappen med bostäder i Västra Hammerö. Planen omfattar även ett rekreativsområde. Parallellt pågår arbete med angränsande detaljplan för industriområdet i väster, Kungsbacka 6:26.

Kommunala ställningstaganden

Utformningen av bostadsbebyggelsen inom planområdet har varit föremål för en inbjuden arkitekttävling som arrangerades av kommunen tillsammans med HSB i Göteborg och Hyresbostäder i Kungsbacka.

Som underlag för tävlingen låg ett program som framtogs i oktober 1986. I detta angavs att området skulle innehålla minst 120 lägenheter, barnstuga, närbutik samt ca 1.500 kvm kontorslokaler. Totala våningsytan angavs till 11.000 kvm. Bebyggelsen skulle huvudsakligen bestå av tvåvåningshus med inslag av hus i tre våningar.

Förslag till hedrande av Kungsbackagumman, vars stuga låg i närheten av planområdet, skulle också lämnas.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Planområdet kan indelas i två landskapstyper.

Den norra delen består av en småkuperad bergsplata med hällmark omväxlande med löv- och barrskog. Platan avgränsas i väster av ett högre bergsparti.

Den södra delen består av öppen åker/ängsmark i sluttning mot Varbergsvägen resp. åt väster.

Inom området finns 7 st bostadshus med tillhörande uthus.

Service

Dagligvarubutik finns i Hålabäck cirka 800 meter från planområdet.

Förskola och LM-skola finns i Hammerö på cirka 400 meters avstånd. LM-skolan beräknas täcka behovet från tillkommande bebyggelse.

Klimat

Klimatutredning har gjorts av P G Andbert 1979. Den visar att planområdets norra delar är exponerade för kalla nordostliga vindar som är förhärskande under vinterhalvåret. De södra delarna är utsatta för sydvästliga vindar.

Luktstötar från reningsverket kan tidvis beröra västligare delen av planområdet.

Buller

Planområdet är trafikbullerstört från Varbergsvägen. IFM Akustikbyrå har bedömt att det fordras ett skyddsavstånd på 70 meter från vägmitt till bostadsbebyggelse om inga restriktioner skall krävas. Med bullerdämpande åtgärder vidtagna beträffande planlösning och konstruktion kan bostadshus läggas på ett avstånd av 30 meter från vägmitt.

Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförutsättningar för bebyggelsen har utretts av Göteborgs Förorter 1980.

Grunden består dels av berg, dels av lera, där pålning kommer att krävas. Mera detaljerade geotekniska utredningar bilägges planhandlingarna som särskild PM. GF 1987-06-09.

Vägar och trafik

Planområdet nås från Varbergsvägen och Inlagsvägen.

Inlagsvägen är planerad att byggas ut till sekundärled med anslutning till motorvägen vid Kolla.

Kollektivtrafiken passerar området med flera busslinjer längs Varbergsvägen. Hållplatser finns i norra och södra delen av området.

Teknisk försörjning

Uppvärmning kan ske från fjärrvärmenätet som passerar genom områdets södra del.

Anslutningspunkt för avlopp finns i Inlagsvägen.

Anslutningspunkter för vatten finns i Varbergsvägen och i Inlagsvägen.

En transformatorstation skall uppföras för områdets elförsörjning.

Skyddsrum

Skyddsrum för områdets eget behov skall byggas. Behovet är beräknat till 300 platser.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i kommunal ägo, med undantag av två av bostadsfastigheterna utefter Inlagsvägen.

PLANFÖRSLAGET

Utformningen av bostadsbebyggelsen inom planområdet har utretts i arkitekttävlingen. Vinnande förslag ligger till grund för detaljplanen.

Kontorsytan som önskades i tävlingsprogrammet kommer att utgå och ersättas med lägenhetsyta.

Planen omfattar dessutom parkmark med rekreativ område mellan industriområdet i väster och bostadsbebyggelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Bebyggelsen föreslås utformas som två från varandra klart åtskilda bostadsgrupper med olika karaktär. Den norra gruppen förläggs till bergsplatån och den södra till den sluttande åkern.

Den norra gruppen föreslås få en upplöst, till terrängen anpassad form och bestå av tvåvåningshus. Husen dras in från platåns kant så att terrängens karaktäristiska utseende ej förstörs. Denna grupp skall innehålla lägenheter med bostadsrätt.

Den södra gruppen föreslås få en fastare form. Trevåningshus bildar en skyddande skärm mot Varbergsvägens buller och bakom dessa ligger tvåvåningshus kring små gårdar. Trevåningshusen och carportar vinklas och placeras så att de bildar ett "bebyggelsebryn" som korresponderar med den norra bergsplatåns skogsklädda kanter. Denna grupp kommer att innehålla hyreslägenheter.

Varje bebyggelsegrupp delas upp i delar om ca 30 lägenheter som utgör en klart definierad enhet.

Två typer av 2-våningshus föreslås, båda med lägenheter som är direkt åtkomliga utifrån. Lägenheter om 4 och 5 RoK finns i radhus och lägenheter om 1-4 RoK i hus med lägenhetsskiljande bjälklag.

Lägenheterna i trevåningshusen föreslås utformas med kök, entréer och loftgångar vända mot Varbergsvägen, den bullerstörda sidan, medan sovrum, vardagsrum och uteplatser placeras skyddade mot gården. Husen byggs med källare för förråd och tekniska utrymmen.

Lokaler för fastighetsservice föreslås i ett av 3-våningshusen.

Gemensamma fritidslokaler föreslås i vardera bostadsgruppen.

Lägenhetsfördelning

Lgh typ	1½ RoK	2 RoK	3 RoK	4 RoK	5 RoK	
Södra gruppen						
Hyresbostäder i Kungsbacka						
Antal	12	26	23	13	-	Summa 74 lgh
%	16	35	31	17	-	
Norra Gruppen						
HSB						
Antal	-	13	23	17	4	Summa 57 lgh
%	-	23	40	30	7	
Totalt						
Antal	12	39	46	30	4	Summa 131 lgh
%	9	30	35	23	3	

Butik, kontor

Plats för en dagligvarubutik och kontorslokaler föreslås i södra husgruppen intill infarten från Varbergsvägen.

Förskola

En förskola föreslås placeras mellan de båda bostadsgrupperna och i direkt anslutning till gångsystem och lekområden. Den försörjs med leveranser via den sydöstra parkeringsgatan.

Skyddsrum

Två skyddsrum placeras i den södra bostadsgruppen och ett i den norra innehållande tillsammans 300 platser.

Befintlig bebyggelse

De fyra villorna utefter Inlagsvägen bevaras och ges bygg rätt. Övrig bebyggelse inom planområdet rivs.

Ytfördelning (bruttoareor)

Bostäder södra gruppen	6200 kvm
Bostäder norra gruppen	6200 kvm
Barnstuga	450 kvm
Butik/kontor, bostäder	800 kvm
Totalt	13.550 kvm

Trafik

Gatunät

Infart till den södra delen av planområdet föreslås ske från Varbergsvägen mitt emot Blåklintsvägen. Denna infartsväg skall även mata kommande utbyggnadsetapper.

För att åstadkomma en trafikfredad kontakt med rekreatiomsområdet väster om planområdet försörjs den södra gruppen med biltrafik från en lokal-gata/parkeringsgata utmed Varbergsvägen.

Infart till den norra delen av planområdet föreslås ske från Inlagsvägen. Gatan läggs omedelbart öster om bergsplatån och befintliga villor. Även de tre befintliga villorna föreslås anslutas till den nya infarten.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelstråk anläggs utefter Varbergsvägen och utefter Inlagsvägen. Ett internt gångstråk i nord-sydlig riktning förbinder bostadsgrupperna med varandra och med butiken.

I öst-västlig riktning föreslås ett gångstråk mellan bostadsområdet och industriområdet samt kommande bostadsbebyggelse.

Korsningen mellan gång- cykelvägar och Varbergsvägen föreslås ske vid Forsvägen och Blåklintsvägen. Korsningen föreslås ske i plan och med ljusreglering.

Parkering

Bostadsparkeringen till den södra gruppen föreslås ligga mellan Varbergsvägen och bostadshuset som avskärmats av carportar. De öppna parkeringsplatserna föreslås omgärdas av en rik växtlighet.

I den norra gruppen föreslås bilplatserna placeras på avskilda parkeringsgårdar inom varje bostads-kvarter. Gästparkering föreslås förläggas i anslutning till angöringsgatan.

P-platsantal för bostäderna beräknas enl normen 12 platser per 1000 kvm vy.

Lek och rekreation

Rekreationsområde med bollplan och kvarterslekplats föreslås anläggas i sluttningen mot industriområdet i väster.

Illustrerad tennisbana får utföras på föreningsbas om intresse uppkommer.

Plats för närlek föreslås på gården i respektive bostadsgrupp.

Kungsbackagumman

På torget i den södra gruppen föreslås en skulptur föreställande Kungsbackagumman.

Imissioner och klimat

Vindförhållanden

Vegetation till skydd för de nordostliga vindarna föreslås planteras utefter Varbergsvägen i den nordöstra delen. Även åt väster föreslås lävegetation.

Trafikbuller

Trevåningshusen i södra gruppen föreslås placeras mellan 40 och 60 meter från Varbergsvägens mitt. De utformas med bullerokänsliga rum och loftgångar mot vägen och skyddar innanförliggande tvåvåningshus.

I den norra gruppen föreslås huvuddelen av bebyggelsen ligga på ett sådant avstånd från Varbergsvägen att inga skyddsåtgärder krävs. Ett fåtal hus närmast Varbergsvägen fordrar särskilda studier i samband med lovprövningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp föreslås förläggas i ett nord/sydligt stråk från anslutningspunkten i Inlagsvägen.

Elförsörjning

En transformatorstation placeras i södra bostadsgruppen. Stationen förutsätts uppföras inom kvartersmark för bostadsbebyggelse.

Uppvärmning

Husen föreslås anslutas till fjärrvärmenätet.

Avfall

Boende i tvåvåningshusen föreslås själva bära sitt avfall till soprum vid parkeringsplatserna.

Trevåningshusen föreslås utrustas med sopnedkast.

För skrymmande avfall föreslås en centralt belägen containerplats. För återvinning av papper och glas föreslås soprum i varje bostadsgrupp.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmän för exploateringen är HSB Göteborg och Hyresbostäder i Kungsbäcka.

Huvudman för gator, gång- och cykelvägar, ledningsdragning samt rekreatiomsområde utanför kvartersmark är Kungsbäcka kommun.

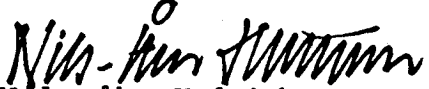
Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och HSB/Hyresbostäder grundat på detaljplanen.

Utbyggnad av området beräknas kunna påbörjas i början av 1988. Planen har åsatts en genomförandetid på 10 år.

Upprättat i oktober 1987

PLANKONTORET


Siegfried Huber


Nils-Ake Hulthén

FFNS


Inger Stakkestad

Kommunfullmäktige har 1988-06-08 §132 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 88-07-08
Planens genomförandetid slutar 8 juli 1998