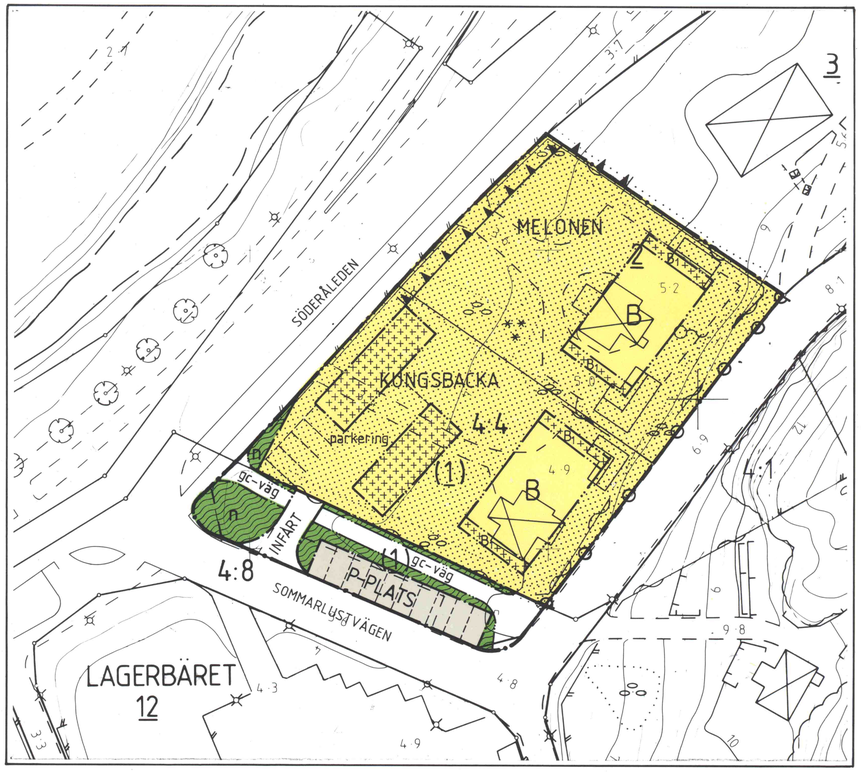
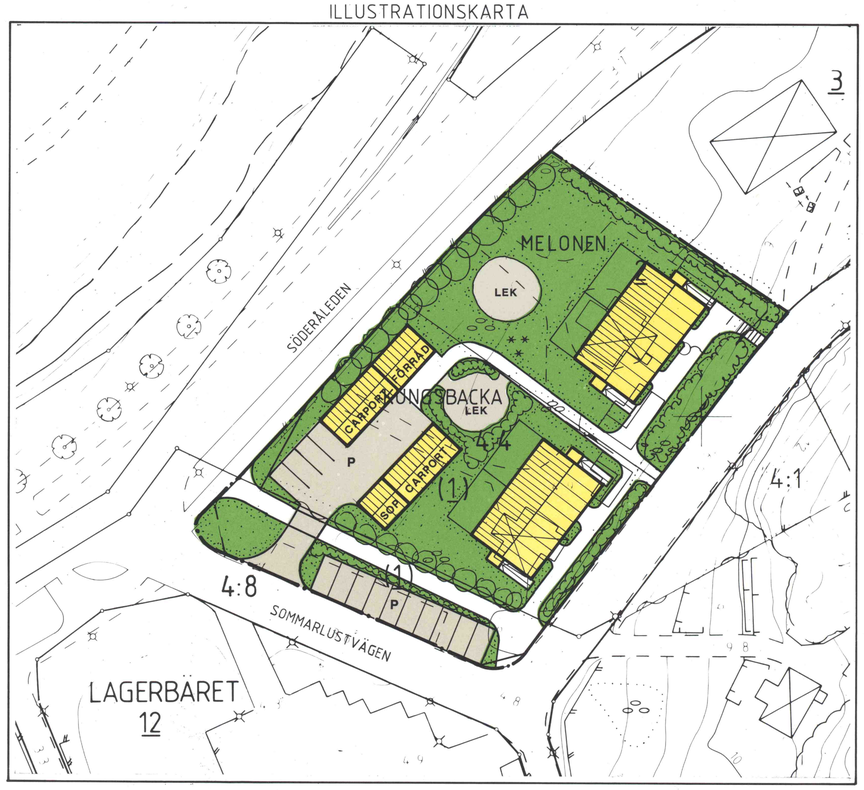
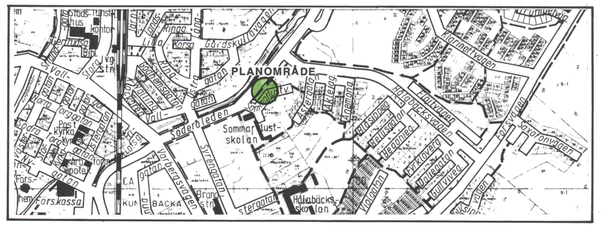
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLANEN:

Plankarta med beskrivning och bestämmelser
Illustrationskarta
Genomförandebeskrivning
Trafikbullerutredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra utbyggnad av flerbostadshus.

OMRÅDETS LÄGE

Området är beläget söder om Söderåleden invid Sommarlustskolan.

PLANSITUATION

För området finns en 1966.03.02 fastställd detaljplan. Gällande detaljplan anger bostadsändamål i friliggande byggnader med maximalt två lägenheter per byggnad. Minsta tomtstorlek anges till 500 m², Enligt gällande detaljplan får byggnad uppföras till en maximal byggnadshöjd (takfot) av 5,2 meter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att bestämmelsen om antal lägenheter i gällande detaljplan utökas att medge fyra lägenheter per byggnad istället för två lägenheter per byggnad. Som en följd av det utökade lägenhetsantalet begränsas byggrätten till ca 160 m² för respektive huvudbyggnad. Byggnadshöjden begränsas till maximalt 4,5 meter och högsta byggnadshöjd (taknock) till 8,0 meter.
Vidare medges väganslutningen till fastigheten endast från en punkt vid Sommarlustvägens anslutning till Söderåleden. För att öka trafiksäkerheten för skolbarnen anlägges en separat gc-väg utefter den södra gränsen av fastigheten Kungsbacka 4:4. Planförslaget redovisar tolv parkeringsplatser på fastigheten Kungsbacka 4:4 vid föreslagen anslutning till Sommarlustvägen. Parkeringsplatserna skall även utnyttjas av boende på fastigheten Melonen 2. I anslutning till parkeringsplatsen redovisas även utrymme för soprum och gemensamma förråd.

TRAFIKBULLER

I anslutning till planarbetet har en trafikbullerutreding framtagits av GF KONSULT AB. Utifrån utredningens resultat lämnas följande rekommendationer:

- för att få en god ljudnivå inomhus föreslås fönster med mycket god ljudisolering (Rw≥ 39 dBA)
- för att förbättra ljudnivån utomhus föreslås en skärm med en höjd av 1,5 meter enligt den utsträckning som redovisas på plankartan.
- ur bullersynpunkt är det även fördelaktigt att orientera bullerkänsliga utrymmen från vägen.

Trafikbullerutredningen bilägges planhandlingarna.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisas i särskild handling tillhörande planförslaget.

Skala 1:400

0 10 20 30 40 50 m

Byggnadsnämnden har 1992-05-07§162 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1992-06-04.

* Revideringen innebär att byggnadshöjden och totalhöjden har relaterats till nollplanet.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för KUNGSBACKA 4:4 och MELONEN 2 i Kungsbacka tätort

Upprättad i december 1991 av PLANAVDELNINGEN
Reviderad i februari 1992 *

Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet
Användingsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

INFART — Infartstrafik
P-PLATS — Parkering
Grönområde

Kvartersmark

B — Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg — Gång- och cykelväg

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med carport, förråd och sophus
Marken får endast bebyggas med entréparti

MARKENS ANORDNANDE

n — Område där siktskymmande vegetation inte får planteras
parkering — Parkeringsplats skall finnas

Utfart

Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

B — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet är +9,5 m
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +13,0 m

UTNYTTJANDEGRAD

B — Högst fyra lägenheter per byggnad

STÖRNINGSSKYDD

Bullerplank får anordnas till en höjd av 1,5 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

UPPHÄVANDE AV FASTIGHETSPLAN

Den fastighetsplan som gäller inom detaljplaneområdet är upphävd då planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 1997-06-04

K46B