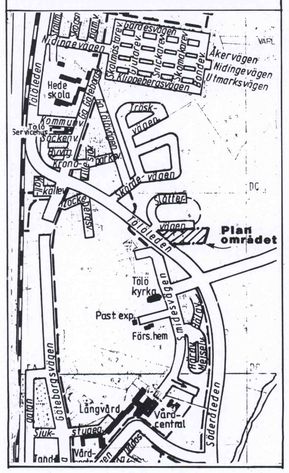
ÖVERSIKTSKARTA

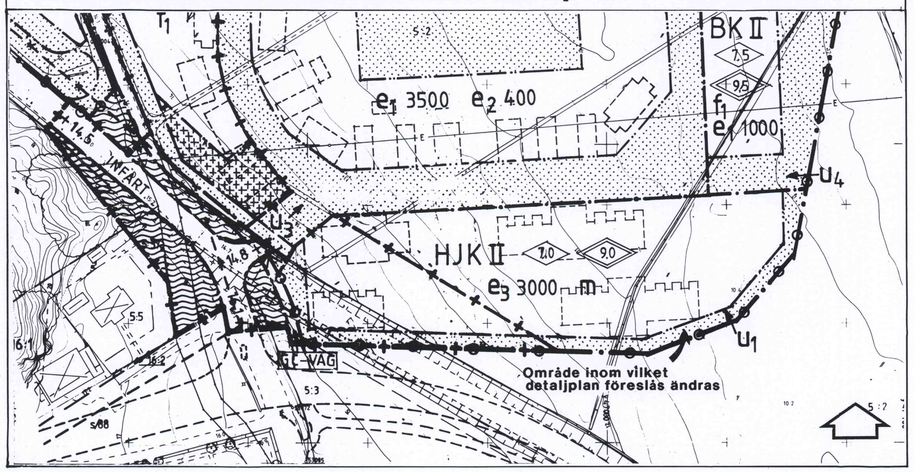


GRUNDKARTAN

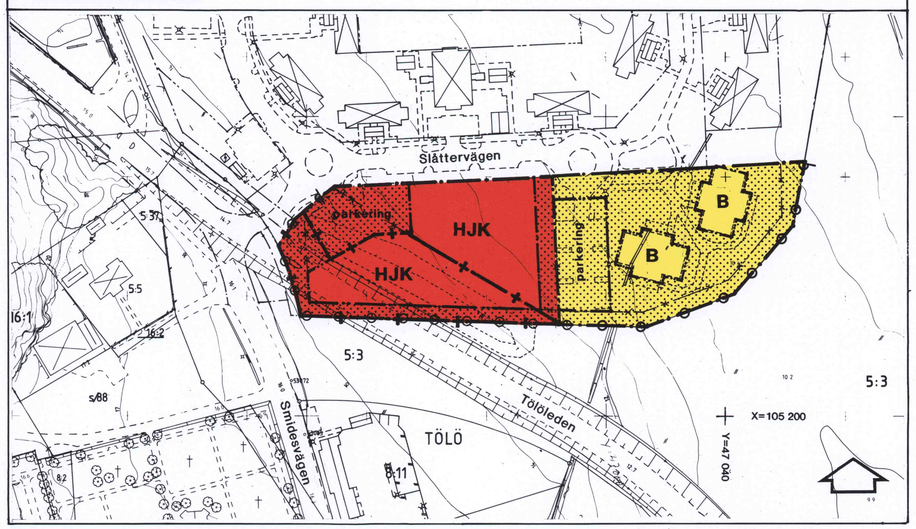
Utdrag ur Kungsbacka Kommuns primärkartverk Ajourförd i april 1997.
Göteborgs koordinatsystem.
Rikets höjdsystem (1970)

UTDRAG UR GÄLLANDE DETALJPLAN Tp 40

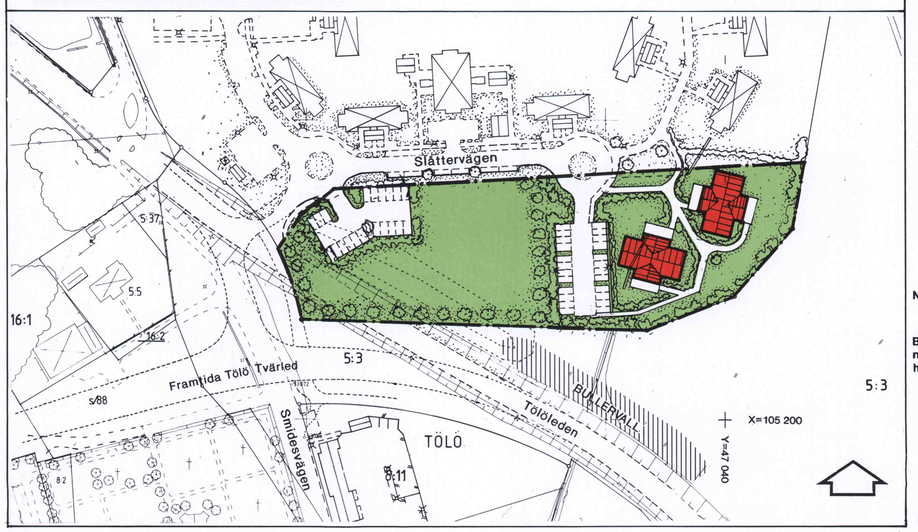
Laga kraft 1992 09 10



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten TÖLÖ 5:2 i Kungsbacka centralort

BOSTÄDER SÖDER OM SLÅTTERVÄGEN

Planhandlingar
* Beskrivning
* Bestämmelser
* Plankarta
* Illustrationskarta
* Utdrag ur gällande plan Tp 40
* Genomförandebeskrivning
* Trafikbullerutredning
* Markägarförteckning
* Sakägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I öster föreslås området för handel, hantverk, småindustri och kontor (HJK-område) omvandlas till mark för bostadsändamål.
I väster föreslås en parkeringsplats. Del av detta område har i gällande detaljplan ett genomförande först då Tölö Tvärled är utbyggd. En parkering är dock redan möjlig att utföra.

PLANDATA
Läge, areal, markägarförhållanden
Planområdet är beläget ca 2 km nordost om Kungsbacka centrum mellan Slåttervägen och Tölöleden. Arealen är 0,7 ha. Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
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 i huvudsak bostäder.

Detaljplan
För området gäller detaljplan Tp 40, laga kraft 1992-09-10. Det nu aktuella området är i denna detaljplan redovisat som område för handel, småindustri, hantverk och kontor.

Program och miljökonsekvensbeskrivning
Då områdets lämplighet för bebyggelse tidigare är prövat i detaljplanen har inte särskilt planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning upprättats i samband med denna detaljplaneändring.

Kommunala beslut i övrigt
Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1996-01-09 § 4, att uppdra åt byggnadsnämnden att utföra planrevidering inom nu aktuellt område. Byggnadsnämnden beslutade 1996-02-01, § 34 att revidera nu gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Mark och vegetation
Planområdet utgörs av plan mark som tidigare brukats som åkermark. I väster är en jordvall av överskottsmassor tillfälligt upplagd.
En parkeringsplats är anlagd i den östra delen, vilken skall serva de nya bostäderna.

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

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

BEBYGGELSE
I områdets östra del föreslås två bostadshus i två våningar med sammanlagt ca 16 smålägenheter. Tillgängligheten till fastigheterna är tillfredsställande då området är mycket flackt.
Husen skall uppföras utan källare.

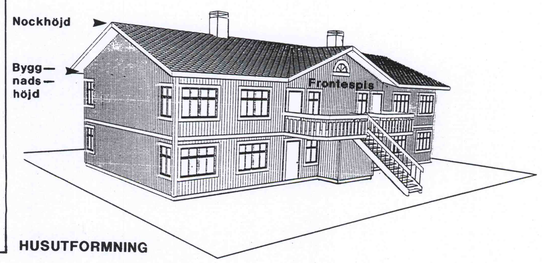
GATOR OCH TRAFIK
Trafikmatningen kommer att ske från den redan utbyggda Slåttervägen.
Den befintliga parkeringen med 24 parkeringsplatser är tänkt som parkering för boende i de planerade husen.
Den planerade parkeringen vid infarten till Slåttervägen är tänkt att användas som besöksparkering för bostadsområdet samt att kunna serva framtida området för handel, hantverk, småindustri och kontor

Störningar
En bullerutredning är utförd av GF Konsult AB 1995-09-29.
Denna är räknad både på dagens Tölöled och framtida Tölö Tvärled.
Under förutsättning att en 1 meter hög vall byggs utmed Tölöleden, kommer båda husen att klara maximala rekommenderade inomhusvärden för buller.
Utomhusvärdena klaras för bottenvåningarna. I övervåningen överskrids riktvärdet för mest utsatt hus med 3dBA. Balkong mot söder förutsätts därför glasas in, vilket innebär att riktvärdet klaras med god marginal.

TEKNISK FÖRSÖRJNING
Området ansluts till kommunens va-ledningar.
Uppvärmning skall ske med fjärrvärme.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR
Planen får en genomförandetid av fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Aktuell förändring ligger inom kvartersmark för vilket den enskilde fastighetsägaren är huvudman.
Förutsättning för uppförande av bostadshusen är en 1 meter hög vall utmed Tölöleden enligt utförd bullerutredning.
Vallen berör fastigheten Tölö 5:3 och ligger utanför detaljplanelagt område.
Överenskommelse om upplåtelse av mark, drift och underhåll skall regleras i särskilt avtal med Kungsbacka kommun (fastighetsägare).



HUSUTFORMNING

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

BOSTÄDER SÖDER OM SLÅTTERVÄGEN

Upprättad i augusti 1997
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Elisabeth Granquist

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns tillika användningsgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Administrativ gräns.
- Egenskapsgräns och administrativ gräns som utgår.

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

- B — Bostäder.
- HJK — Handel, småindustri, hantverk, kontor (transformator får uppföras).

UTNYTTJANDEGRAD

- HJK — Största bruttoarea är 1000 m². Delas området i flera fastigheter skall bruttoarean fördelas proportionellt till den byggbara arean.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

- parkering — Parkeringsplats skall finnas.

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas.

UTFORMNING; UTFÖRANDE
Utformning

- B — Högsta byggnadshöjd är 6,o meter. Härutöver får frontespis uppföras till en maximal bredd av 10,o meter. Högsta nockhöjd är 8,o meter. Bostadshus skall utformas så att maximal ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dB(A) ekvivalentnivå/dygn och max 45 dB(A) FAST mellan 19.oo-07.oo.
- HJK — Högsta byggnadshöjd är 7,o meter. Högsta nockhöjd är 9,o meter.

Byggnadsteknik

- B HJK — Endast källarlösa hus.

STÖRNINGSSKYDD

- B — Uteplatser placeras och utformas så att den maximala ekvivalenta ljudnivån ej överstiger 55 dB(A). Parkeringsplatser i anslutning till husens uteplatser förses med plank.
- HJK — Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

- Genomförandetiden börjar då Tölö tvärled är utbyggd.

ILLUSTRATIONSKARTAN
Beteckningar

- Gräns för planområdet.
- Föreslagen byggnad.
- Parkering.
- Plantering.
- Gångväg.
- Bullervall.

Kommunfullmäktige har 1997-12-11 § 208 antagit detta förslag.
Genom regeringens beslut har detaljplanen vunnit laga kraft 1998-04-29.
Genomförandetiden slutar 2003-04-29.

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

Tp40C