

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Fastighetsförteckning, separat handling
Grundkarta
Geotekniskt PM, Tellstedt 2017-06-16, rev 2018-02-22

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämnden uppdrog 2016-10-20 BN § 288 åt förvaltningen att upprätta detaljplan för bostäder för del av Hammerö 19:1 i Kungsbacka samt genomföra samråd.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att göra det möjligt att uppföra ett flerbostadshus i två våningar likt de tre flerbostadshusen söder om tomten. Idag är det endast möjligt att uppföra ett enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Läge och markägförhållanden

Planområdet ligger nära södra infarten till Kungsbacka och väster om Varbergsvägen. Fastigheten Hammerö 19:1 ägs av Eksta bostads AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är beläget inom fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad inom bostadsområde.

Detaljplan

För området gäller Hp11, laga kraft 2000-10-18.
Genomförandetiden har gått ut.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 4 kap 34 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område negativt.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.
- Området berörs inte av strandskydd.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget ska möjliggöra ett flerbostadshus i två våningar likt de tre flerbostadshusen söder om fastigheten. Planområdet berörs av gällande detaljplan akt.nr HP11 och anger enbostadshus i en våning. Planförslaget innebär att ett flerbostadshus kan byggas med största byggandsarea på 220 kvm, exklusive komplementbyggnader, balkonger, utanpåliggande förråd och trapphus. Högsta byggnadshöjd är 6,0 meter och högsta nockhöjd är 9,0 meter. Parkering ska anordnas inom fastigheten och kan samordnas med befintliga parkeringar inom fastigheten.

En geoteknisk utredning har gjorts för föreslagen byggnation, Tellstedt 2017-06-16, rev 2018-02-22. Jordlagerföljden utgörs av mulljord över sand/lera på ett relativt tunt lager friktionjord ovan berg. Längst i nordväst inom Hammerö 19:1 går berget i dagen i form av en mjukt rundad slät bergsknalle med endast ett fåtal mindre sprickor. Bedömningen är gjord att det inte föreligger någon risk för blocknedfall eller bergras.