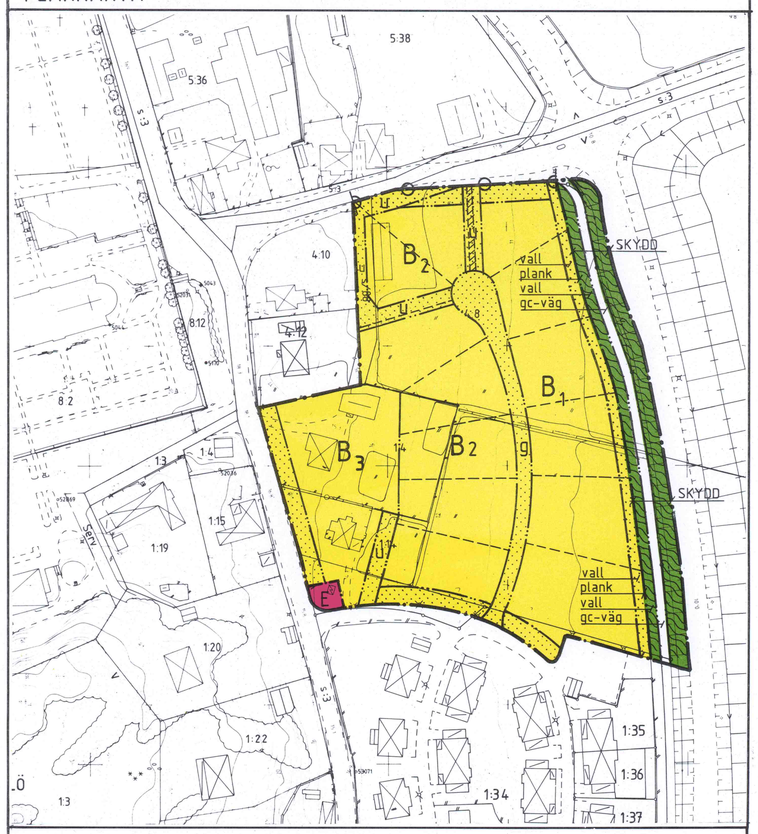
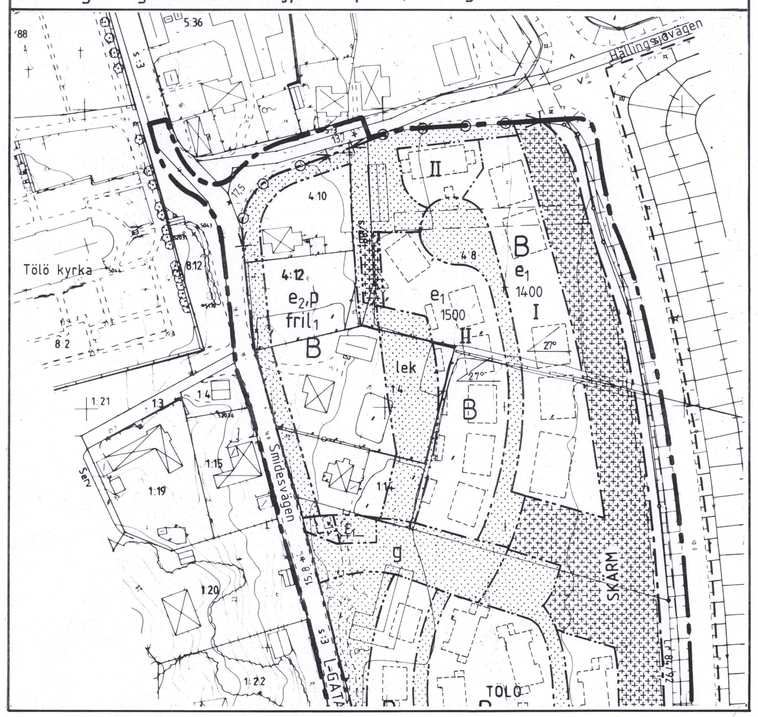
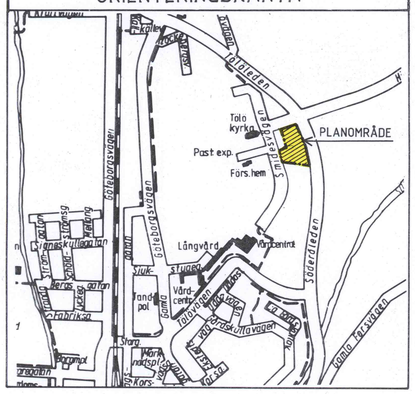
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan Tp 43, antagen 94-02-10



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning (separat handling)

SYFTE

Syftet med planen är att ändra gällande detaljplan från att innehålla mindre flerfamiljshus till att innehålla friliggande småhus.

LÄGE

Planområdet ligger nordost om Kungsbacka innerstad, strax öster om Tölö kyrka och väster om Söderåleden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka tätort, antagen 1994, är markanvändningen redovisad som bostäder.

Detaljplan

I gällande detaljplan, Tp 43, antagen 1994, finns möjlighet till 26 st bostäder i flerfamiljshus/parhus.

Miljökonsekvensbeskrivning

Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av program och miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken sluttar svagt mot öster och består av åkermark/ängsmark. Åt öster öppnar sig landskapet med utsikt över Forsgårdens golfbana och i de andra väderstrecken tar befintlig bebyggelse vid.

Geoteknik

Se Tp 43. Geoteknisk undersökning gjordes 1990 och 1993 av Bikonol konsult. Här finns rekommendationer om grundförstärkning i området som till största delen består av lös lera.

Fornlämningar

Se Tp 43. Arkeologisk förundersökning har utförts av UV-väst. Ytterligare utgrävning behövs inte.

Bostäder

Bebyggelsen består av 13 fristående mindre villor som placeras utefter en svagt böjd inre bostadsgata. Väster om gatan är husen i 1 $^1/_2$ plan och ligger något högre än husen öster om gatan, som är i 1 plan.

Kollektivtrafik

Hållplats för buss finns strax utanför planområdet på Söderåleden. Här stannar fler busslinjer. som bl a kör till Kungsbacka stn, Hede stn, Anneberg och Fjärås.

Gc-vägar

Till dess att gc-stråken norr och söder om planområdet är utbyggda används Smidesvägen för att ta sig till befintlig gc-väg söderut.

Trafikbuller

Se Tp 43. Trafikbullerutredning gjordes 1993 av GF-konsult AB. I denna rekommenderas en skärm på minst 2,5 m mot Söderåleden.

Vatten och avlopp

Se VA-utredning gjord 1993 av MBK Midsaeter Byggkonsult. Området ansluts till befintligt kommunalt VA-nät.

Värme

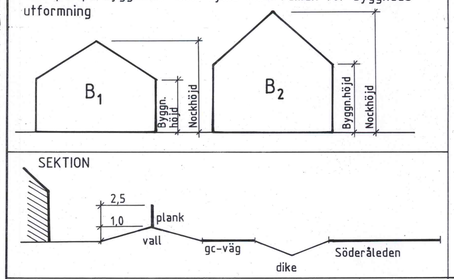
Fjärrvärme

ILLUSTRATIONSKARTA

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Exempel på byggnader som ryms inom ramen för byggnads utformning



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2004-05-03

forts.

UTFORMNING

B_1	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 m
B_2	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m
B_3	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 m Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m
$B_{1,2}$	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m.
B_3	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m.
B_2	Utöver angiven byggnadshöjd får en takkupa per huvudbyggnad anordnas till en maximal längd av 4,0 m

ILLUSTRATIONER

------ Illustrationslinjer

Principiell omfattning av gemensamhetsanläggning

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för TÖLÖ 4:8 m fl

Upprättad i januari 1999 av PLANAVDELNINGEN

Reviderad i mars 1999

Annika Thörneby

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

SKYDD Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

B Bostäder

E Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

vall, plank Bullervall skall anordnas till en höjd av 2,5 m
Vallen får vara max 1,0 m SE SEKTION

gc-väg Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD

$B_{1,2}$	Minsta tomtstorlek är 700 m²
B_3	Minsta tomtstorlek är 800 m²
B_1	Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 210 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 40 m².
B_2	Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 40 m².
B_3	Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 40 m².
$B_{1,2,3}$	Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarean för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50 m².
B_{1+2}	Högsta antal tomter är 13 st.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING

$B_{1,2}$	Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns och minst 3,0 m från gata. Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 m från tomtgräns och minst 6,0 m från gata.
B_3	Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 m från tomtgräns och minst 6,0 m från gata. Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

forts. ovan

Byggnadsnämnden har 1999-04-01 § 67 antagit detta förlag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1999-05-03.

Tp 43 A