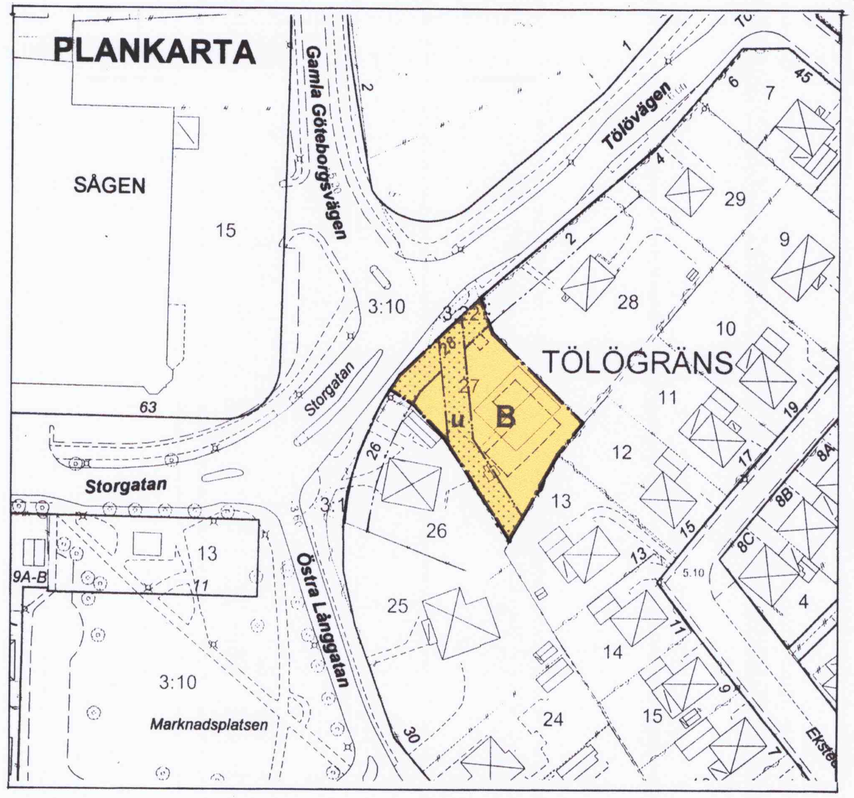


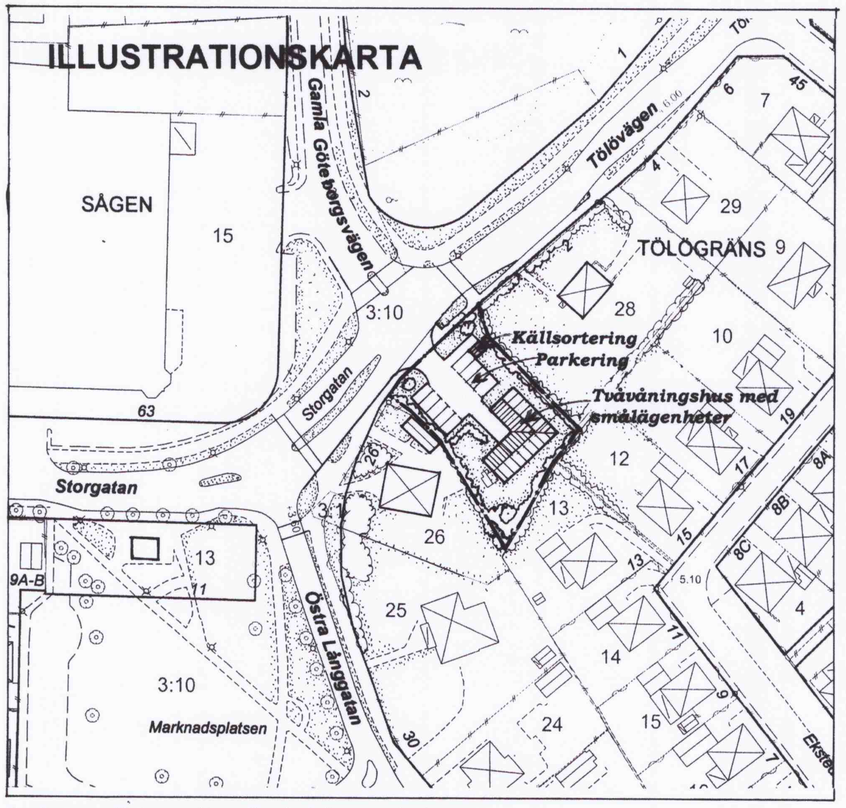


Grundkartan upprättad genom utdrag ur Kungsbacka kommuns primärkartverk

## PLANBESKRIVNING

**Handlingar**

- Plan- och Illustrationskarta
- Planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Markägarförteckning

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanen syftar till att kunna uppföra ett tvåvånings bostadshus med maximalt sex smålägenheter.

**AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN**

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens 3 – 5 kapitel.

**PLANDATA**

**Läge; Areal; Markägoförhållanden**

Fastigheten är belägen öster om Västkustbanan i Kungsbacka tätort i korsningen Storgatan / Tölöleden och Gamla Göteborgsvägen.
Arealen är 1138 $m^2$.
Marken är i privat ägo.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Översiktliga planer; Detaljplaner; Kommunala beslut i övrigt**

Planförslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka tätort, område för bostäder.

För fastigheten finns en gällande detaljplan, K 29, fastställd 1955 01 14. Denna redovisar mark för friliggande bostäder om maximal 120 $m^2$ byggnadsyta i två våningar samt 40 $m^2$ för uthusbyggnad och en minsta tomtstorlek av 500 $m^2$.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslöt 2002 01 22, § 12, att pröva revidering av gällande detaljplan i enlighet med inkommen ansökan om uppförande av flerbostadshus innehållande sex smålägenheter

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

**Bebyggelse**

Fastigheten är idag bebyggd med en fd bilverkstad som avses att rivas. Planförslaget ger möjlighet att uppföra ett bostadshus i två våningar med maximalt sex smålägenheter, samt en byggnad för källsortering. Angöring sker från Storgatan. Tillgängligheten till fastigheten är god.

**Parkering**

Parkering skall inrymmas inom den egna fastigheten. Parkeringsbehovet beräknas till 1,5 platser / lägenhet varav 0,2 platser/ lägenhet för besökande.

**Teknisk försörjning**

Fastigheten anslutes till det kommunala VA-nät. En dagvattenledning korsar området i nordsydlig riktning. Plankartan förses med bestämmelse (**u**) om restriktioner för byggnation kring ledningssträckningen.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**
**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Åtgärder som blir aktuella genom planändringen utgörs av förändringar inom kvartersmark där markägaren är huvudman.

# KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för kvarteret
**TÖLÖGRÄNS 27**
i Kungsbacka tätort

## Bostadshus med smålägenheter

Upprättad i april 2002
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

**Beteckningar**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

Planområdesgräns tillika användningsgräns
Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Kvartersmark**

B — Bostäder

**UTNYTTJANDEGRAD**

B — Maximalt antal lägenheter är **6 st**
Största byggnadsarea är **250 $m^2$**
Minsta tomtstorlek är **1000 $m^2$**

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte bebyggas
u — Marken skall hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

**Mark och vegetation**

B — Utrymme skall finnas för **1,5 p-platser / lägenhet** varav **0,2 platser / lägenhet** för besökande

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

**Placering**

B — Huvudbyggnad skall placeras minst **4,0 meter** från angränsande fastighet
Förråd, garage etc skall placeras minst **2.0 meter** från angränsande fastighet

**Utformning**

B — Högsta byggnadshöjd är **6,5 meter**
Högsta nockhöjd är **8,5 meter**
Bostadshus skall utformas så att maximal ljudnivå inomhus ej överstiger **30 dB** ekvivalentnivå / dygn och maximalt **45 dB FAST** mellan klockan **$19^{00}$ - $07^{00}$**

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar..**2008-10-02**.....

**Byggnadsnämnden har 2002-06-06 § 98 antagit detta förslag.**
**Förslaget har genom regeringens beslut vunnit laga kraft 2003-10-02.**

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

**K 29 A**