

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 vädersträcken 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