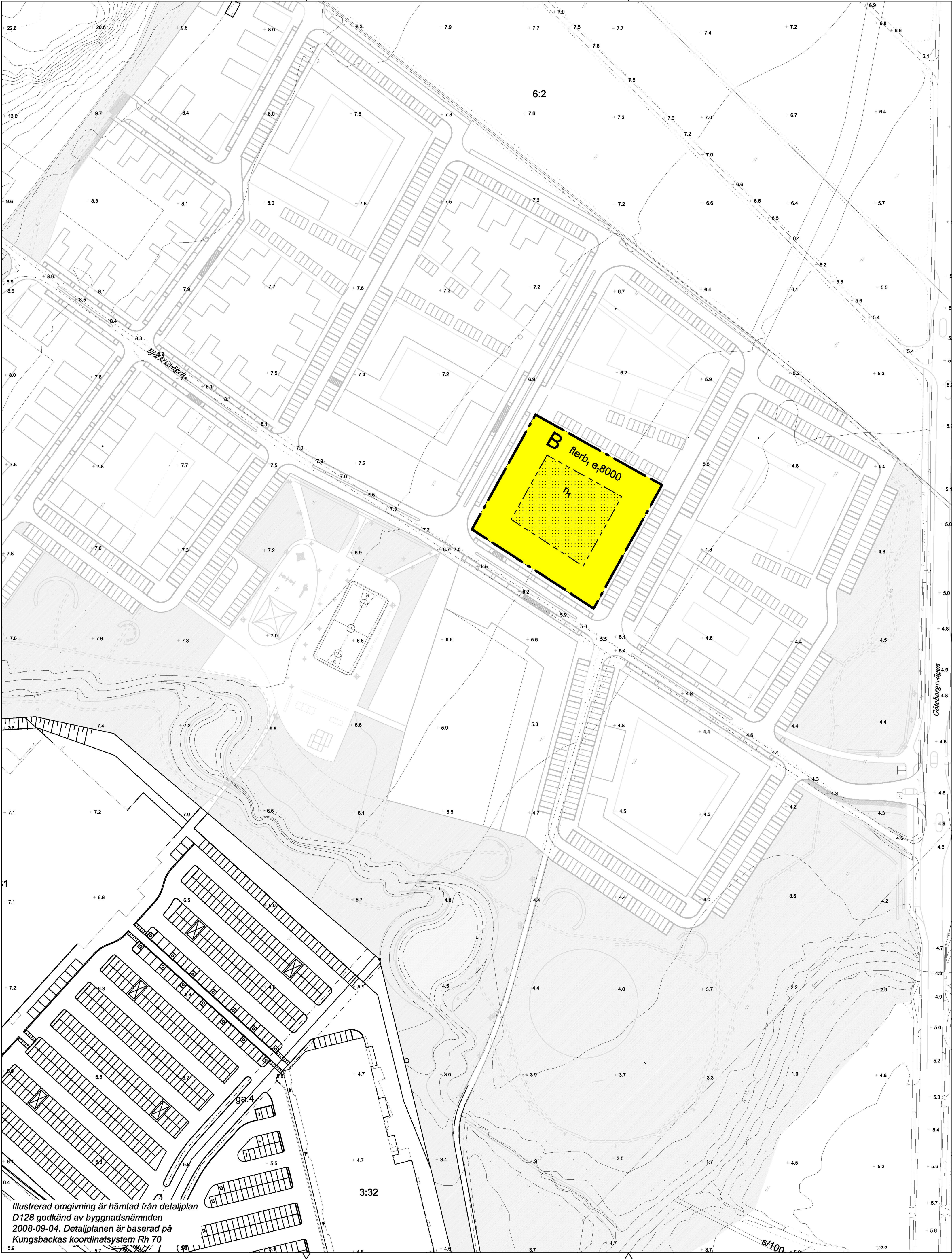




Illustrerad omgivning är hämtad från detaljplan D128 godkänd av byggnadsnämnden 2008-09-04. Detaljplanen är baserad på Kungsbackas koordinatsystem Rh 70

Byggnadsnämnden har 2010-05-06 § 125 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 2010-06-03.

KUNGSBACKA KOMMUN



Detaljplan för fastigheten SKÅRBY 3:39 i Tölö

Område för bostäder

Upprättad i mars 2010 av PLANAVDELNINGEN

Andrea Forsström

PLANBESKRIVNING

Handlingar
Denna karta med bestämmelser och beskrivning. (Markägarförteckning, separat handling)

Planuppdrag
Byggnadsnämnden uppdrog 2010-03-16 § 154 åt planavdelningen att revidera Tp59.

Planens syfte
Torstaden har ritat ett förslag till utformning stämmer väl överens med planens syfte men ger en avvikelse avseende bruttoarean. För att ge möjlighet att bygga det förslaget ändras maximal bruttoarea till 8000 kvm för kvarteret.

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

Tidigare ställningstaganden
Översiktliga planer
Enligt kommunens översiktsplan som antogs 2006 ingår området i Kungsbacka stads utvecklingsområde.

Detaljplan
För området gäller Tp59, antagen 2009-03-10.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen
En behovsbedömning har gjorts för att ta reda på om förslaget 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.

- Förslaget bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18 §)
- Förslaget bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka Natura 2000-området negativt.
- Förslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. (bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar)

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar
Maximal bruttoarea ändras till 8000 kvm för kvarteret.

Genomförande
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER
Detailjplanegräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder, mindre icke störande verksamheter och butikslokaler får inrättas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORANDE (utformning av kvartersmark)
n1 Marken skall i huvudsak vara lämpad för gemensam utevistelse. Mindre förråd, sophus o dyl får uppföras. Parkering är inte tillåten.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
e,0000 Största bruttoarea exkl. förråd, teknikutrymmen, garage, utanpåliggande och indragen balkong i m² ovan mark. Byggnadsnämnden kan medge avsteg om energieffektivt byggande används.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader skall placeras 0,6 meter in från fastighetsgräns mot gata
Entréer skall nås från gatan. Komplementbyggnader inom området får ha en högsta nockhöjd om 4 meter.
Gestaltungsprinciper och föreskriven bygglovprocess utgör underlag för prövning enligt 3 kap Plan- och bygglagen och skall följas, se beskrivning.

flerb1 Endast flerbostadshus i fyra våningar med gemensam entré. Utöver föreskrivet antal våningar får vind/våning inredas för förråds- och teknikutrymmen. Högsta nockhöjd är 17 meter. Minsta resp största taklutning är 6 resp 23 grader. 10-15 procent av byggrättens yttre omkrets får inte bebyggas. Öppningar skall fördelas på flera ställen. Lägst golvnivå över omgivande gatunivå är 0,5 m.

STÖRNINGSSKYDD

Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå inomhus är 30 dBA. Högsta tillåtna maximala ljudnivå inomhus nattetid är 45 dBA. Högsta tillåtna maximala ljudnivå utomhus vid uteplats är 70 dBA. Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå utomhus är 60 dBA under förutsättning att minst ett sovrum placeras mot tyst sida (mindre än 50 dBA vid fasad). Vibrationsnivån inomhus i sovrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är femton år från den dag planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden slutar 2025-06-03
Ändrad lovplikt, lov med villkor
Byggnadsnämnden kan medge tillfällig parkering under genomförandetiden.Bygglov krävs för omfärgning av byggnad.

0 10 20 30 40 50 100 m
Skala 1:1000 i A1
1:2000 i A3

