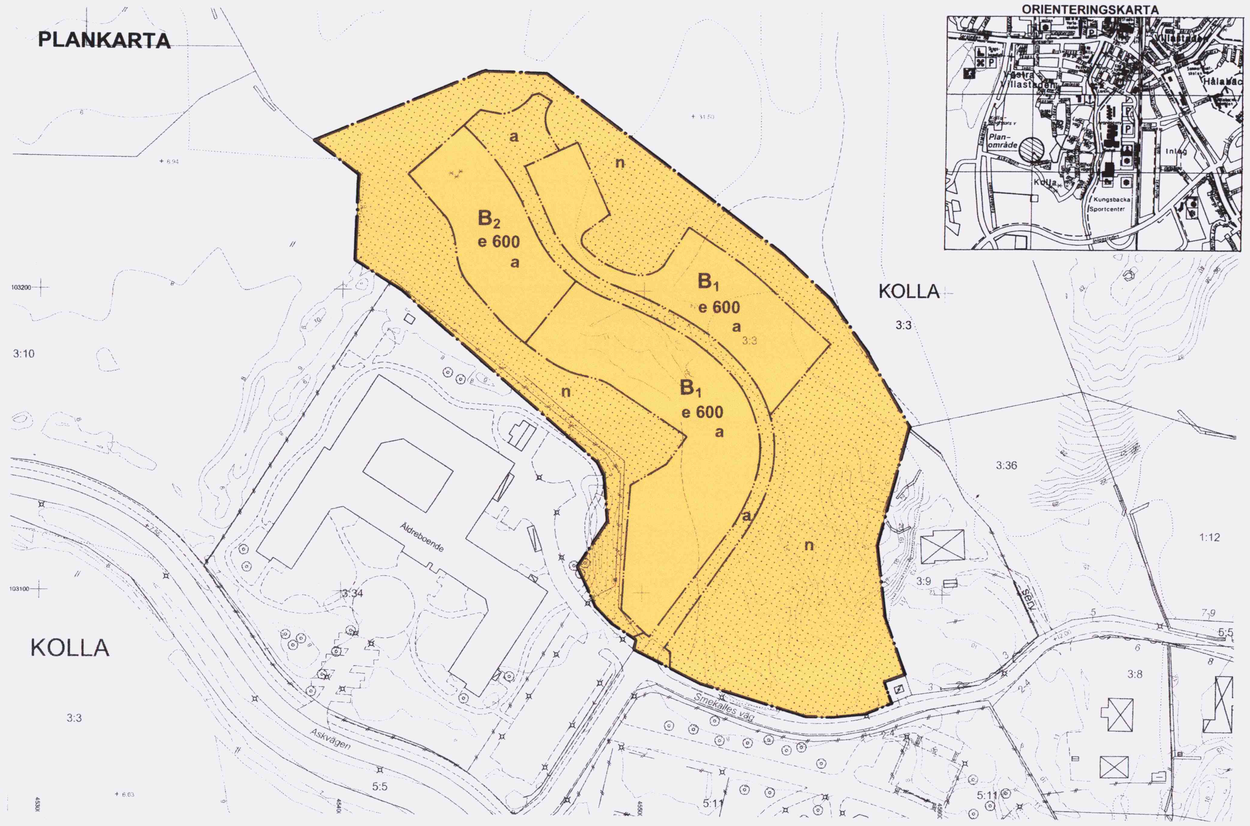
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning och illustrationskarta
Markägarförteckning, separat handling
Separata handlingar tillhörande gällande detaljplan Tp 51
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning, inkl radonundersökning
VA-utredning
Landskapsanalys
Geoteknisk utredning
Arkeologisk slutundersökning

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2004-05-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av ca 70 bostäder i små punkthus. Utbyggnaden skall ta tillvara området naturliga förutsättningar. De mest värdefulla delarna av skogsbrynet tas tillvara samtidigt som bostäderna får kontakt med och utblickar där det är möjligt.

PLANDATA
Läge och ägoförhållande
Planområdet ligger i Kolla strax söder om Kungsbacka tätort. Avståndet till Kungsbacka centrum är ca 1 km. Området ligger längst in i Kungsbackafjordens fortsättning in mot Kungsbacka.
Aranäs KB äger Kolla 3:3.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka tätort redovisas åkermarken som område för bostäder och berget som skogs- och strövområde.

Detaljplan
Planområdet omfattas av gällande detaljplan Tp 51, antagen 2001-08-16.

Miljökonsekvensbeskrivning
Se separat MKB tillhörande Tp 51 som upprättades inför planprogrammet för Kolla 3:3.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Nu aktuell planrevidering innebär en anpassning till en bearbetning av punkthusen när det gäller husens placering i naturen och husens höjder. Exploateringstalen justeras något och delas upp efter tänkt upplåtelseform.

Mark och vegetation
Området består av skogsmark som sluttar mot söder och väster. Skogsmarken består i huvudsak av tall, björk och gran med inslag av ädellövträd. Längst i öster i planområdet finns hällmarker med enmark som bör sparas med hänsyn till landskapsbilden.

Bostäder
Området innehåller små punkthus som ger ca 70 bostäder. Husen placeras innanför skogsbrynet i den södra delen av skogen. Det är viktigt att punkthusen har små mått, framförallt breddmått och att mellanrummen mellan husen blir tillräckligt stora för att låta naturen få plats emellan. Detta regleras i planbestämmelserna.

Lek och rekreation
Den berörda skogen ingår i ett större skogsområde som utnyttjas som närrekreationsområde av omkringliggande bostadsområden. För de nya bostäderna blir skogen en stor tillgång ur rekreationssynpunkt. Det finns också gott om bra lekskog och stora träd som lämnar marken relativt öppen.

Naturmiljö
Det finns ett större sammanhängande område i planen med bestämmelser om bevarande. Hällmarkskullen längst i öster bevaras också liksom det öppna området framför det mest välutvecklade skogsbrynet i mitten av området.

Arkeologi
Se arkeologisk slutundersökning

Geotekniska förhållanden
Se geoteknisk utredning tillhörande gällande detaljplan Tp 51

Gator och trafik
Askvägen är en lokalgata som idag är den enda som leder till Kollaområdet. Från Askvägen finns en uppfart mellan Kollaskolan och äldreboendet. Den ansluter till nuvarande Smekalles väg och leder dessutom vidare till punkthusen.

Parkering
Parkering skall anvisas i enlighet med kommunens gällande parkeringsnormer. Som parkeringsnorm för flerbostadshus bör redovisas 1,7 platser/lägenhet.

Störningar
Radon
Se separat radonundersökning tillhörande gällande detaljplan Tp 51

Teknisk försörjning
Dagvatten
Se separat VA-utredning tillhörande gällande detaljplan Tp 51.

Vatten, avlopp och värme
Kommunalt vatten och avlopp finns inte idag utan kommer att byggas ut åt sydost. Området skall anslutas till fjärrvärmenätet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Se separat genomförandebeskrivning tillhörande gällande detaljplan Tp 51

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av KOLLA 3:3 i Kungsbacka tätort

BOSTÄDER I KOLLA, PUNKTHUS

Upprättad i juli och reviderad i september 2004
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

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
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största sammanlagda byggnadsarea i m^2 exklusive komplementbyggnader, teknikhus, balkonger, utanpåliggande förråd och trapphus.

$B_{1,\ 2}$ Delas området i flera fastigheter skall den sammanlagda byggnadsarean fördelas proportionellt mot den byggbara arean.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

n Befintlig vegetation skall bevaras. Området får inte hårdgöras. Grusade stigar får anordnas.

UTFORMNING

B_1 Högsta byggnadshöjd är **12,5 m**
Högsta nockhöjd är **15,0 m**

B_2 Högsta byggnadshöjd är **13,5 m**
Högsta nockhöjd är **16,0 m**

$B_{1,\ 2}$ Utöver angiven nockhöjd får ljuslaternin och liknande byggnadsdelar uppföras till en maximal höjd av **1,5 m**

$B_{1,\ 2}$ Största husbredd mot gata är **16,0 m** och minsta avstånd mellan byggnaderna är **15,0 m**

Byggnadsteknik
Byggnad skall utföras radonsäkert resp radonskyddat om så erfordras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR **2014-11-05**

Ändrad lovplikt
a Marklov krävs

Byggnadsnämnden har 2004-10-07 § 184 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2004-11-05.

0 20 40 60 80 100 M
SKALA 1:1000

Tp 51 A