

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten TÖLÖ 5:2 i Kungsbacka centralort

BOSTÄDER SÖDER OM SLÅTTERVÄGEN

Planhandlingar

- * Beskrivning
- * Bestämmelser
- * Plankarta
- * Illustrationskarta
- * Utdrag ur gällande plan Tp 40
- * Genomförandebeskrivning
- * Trafikbullerutredning
- * Markägarförteckning
- * Sakägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I öster föreslås att området för handel, hantverk, småindustri och kontor (HJK-område) omvandlas till mark för bostadsändamål.

I väster föreslås en parkeringsplats. Del av detta område har i gällande detaljplan ett genomförande först då Tölö Tvärled är utbyggd. En parkering är dock redan möjlig att utföra.

PLANDATA

Läge, areal, markägarförhållanden

Planområdet är beläget ca 2 km nordost om Kungsbacka centrum mellan Slåttervägen och Tölöleden. Arealen är 0,7 ha. Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ligger inom Kungsbacka centralorts tätortsutvecklingsområde enligt kommunens översiktsplan. I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka centralort, antagen 1994-05-19, är området utlagt som område för i huvudsak bostäder.

Detaljplan

För området gäller detaljplan Tp 40, laga kraft 1992-09-10. Det nu aktuella området är i denna detaljplan redovisat som område för handel, småindustri, hantverk och kontor.

Program och miljökonsekvensbeskrivning

Då områdets lämplighet för bebyggelse tidigare är prövat i detaljplanen har inte särskilt planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning upprättats i samband med denna detaljplaneändring.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1996-01-09 § 4, att uppdra åt byggnadsnämnden att utföra planrevidering inom nu aktuellt område. Byggnadsnämnden beslutade 1996-02-01, § 34 att revidera nu gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av plan mark som tidigare brukats som åkermark. I väster är en jordvall av överskottsmassor tillfälligt upplagd.

En parkeringsplats är anlagd i den östra delen, vilken skall serva de nya bostäderna.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts 1991-03-01 i samband med tidigare planläggning.

Fornlämningar

En arkeologisk förundersökning har utförts av Riksantikvarieämbetet 1990. Enligt denna är inte en slutundersökning motiverad i området.

BEBYGGELSE

I områdets östra del föreslås två bostadshus i två våningar med sammanlagt ca 16 smålägenheter. Tillgängligheten till fastigheterna är tillfredsställande då området är mycket flackt. Husen skall uppföras utan källare.

GATOR OCH TRAFIK

Trafikmatningen kommer att ske från den redan utbyggda Slättervägen.

Den befintliga parkeringen med 24 parkeringsplatser är tänkt som parkering för boende i de planerade husen.

Den planerade parkeringen vid infarten till Slättervägen är tänkt att användas som besöksparkering för bostadsområdet samt att kunna serva framtida området för handel, hantverk, småindustri och kontor (HJK-området i gällande detaljplan).

Störningar

En bullerutredning är utförd av GF Konsult AB 1995-09-29.

Denna är räknad både på dagens Tölöled och framtida Tölö Tvärled.

Under förutsättning att en 1 meter hög vall byggs utmed Tölöleden, kommer båda husen att klara maximala rekommenderade inomhusvärden för buller.

Utomhusvärdena klaras för bottenvåningarna. I övervåningen överskrider riktvärdet för mest utsatt hus med 3dBA. Balkong mot söder förutsätts därför glasas in, vilket innebär att riktvärdet klaras med god marginal.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området ansluts till kommunens va-ledningar.

Uppvärmning skall ske med fjärrvärme.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen får en genomförandetid av fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Aktuell förändring ligger inom kvartersmark för vilket den enskilde fastighetsägaren är huvudman.

Förutsättning för uppförande av bostadshusen är en 1 meter hög vall utmed Tölöleden enligt utförd bullerutredning.

Vallen berör fastigheten Tölö 5:3 och ligger utanför detaljplanelagt område.

Överenskommelse om upplåtelse av mark, drift och underhåll skall regleras i särskilt avtal med Kungsbacka kommun (fastighetsägare).