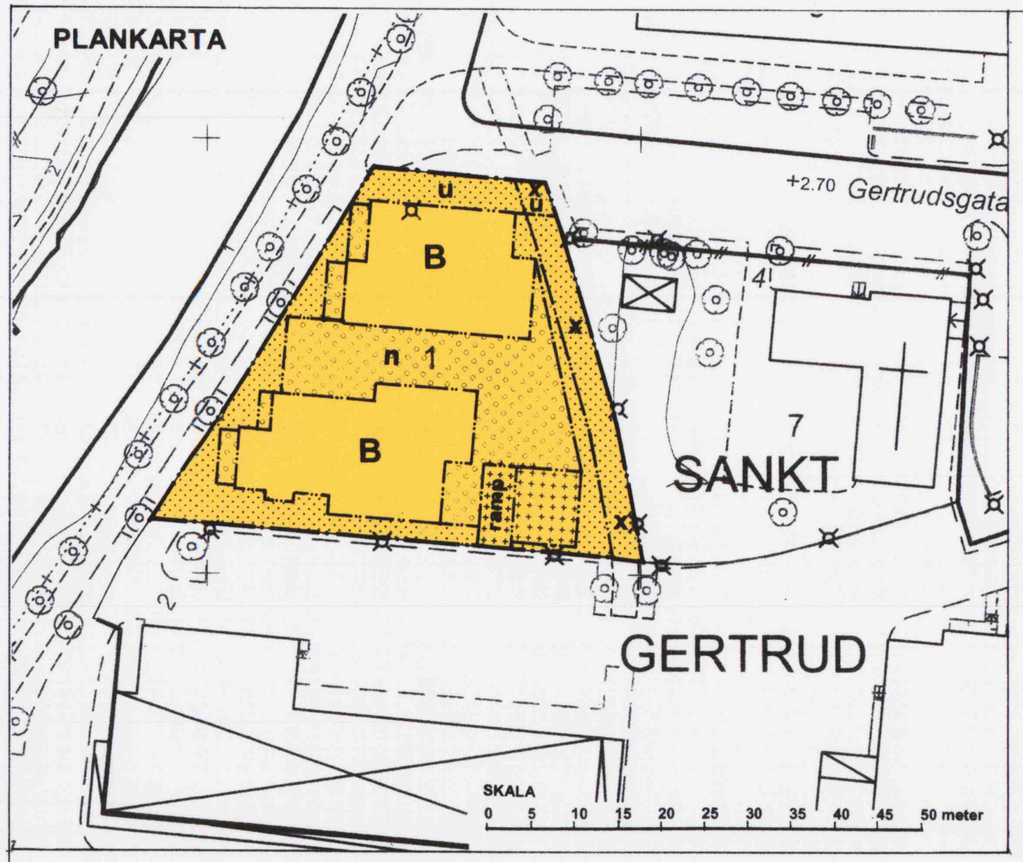

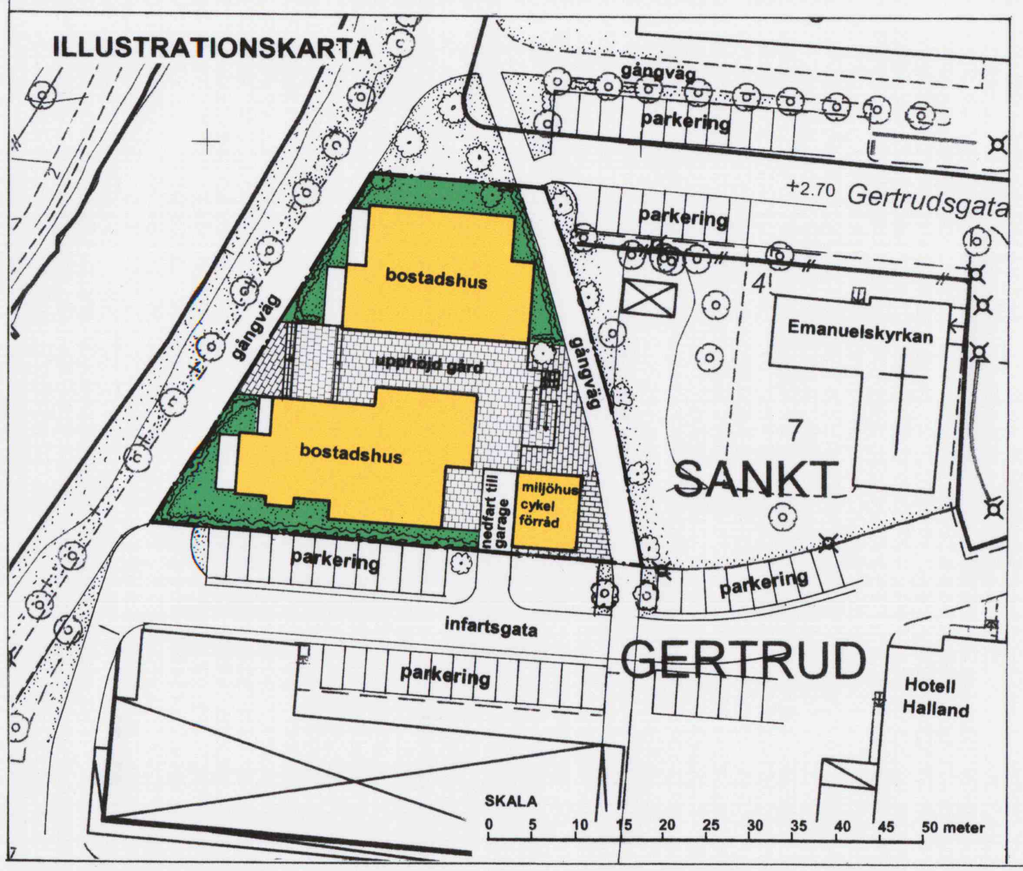

PLANBESKRIVNING
Handlingar

- Plan och Illustrationskarta
- Planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG
För området gäller en detaljplan för flerbostadshus som vann laga kraft 2004 02 19. Då kvarteret Sankt Gertrud 1 nu har detaljstuderats, beträffande husutformningen och omkringliggande markområde, krävs att en planändring genomförs med de nya förutsättningarna innan byggnation kan genomföras.

Syftet är att kunna uppföra två flerbostadshus inom kvarteret Sankt Gertrud nr 1. Byggnaderna föreslås bli i fyra hela våningar och en indragen femte våning samt en upphöjd källarvåning för garage och förråd. Antalet lägenheter beräknas bli 26 stycken.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken (MB)
Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel

PLANDATA
Läge, Areal, Markägoförhållanden
Kvarteret är beläget i centrala Kungsbacka och gränsar i väster till Kungsbackaån, i norr till stadshuset, i öster till Emanuelskyrkan, samt i söder till befintlig bebyggelse med bostäder och handel.

Arealen är 1638 m^2 och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer och detaljplaner
Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka tätort.

För området gäller en detaljplan Kp 113 avsedd för bostäder i flerfamiljshus från 2004 02 19.

Program och Miljökonsekvensbeskrivning
Då området redan tidigare är prövat som lämpligt för bostäder i flerfamiljshus har det inte upprättats något program eller miljökonsekvensbeskrivning för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Bebyggelse
Bostadsbebyggelsen föreslås i två huskroppar om vardera fyra hela våningar och en indragen femte våning samt en källarvåning för garage förråd etc. Antalet bostäder beräknas till 26 stycken. För att en källarvåning skall kunna tillskapas krävs att markytan höjs med 80 centimeter. Det upphöjda området mellan bostadshusen kommer att bilda en förhöjd gård mellan bostadsentréerna. En separat gårdsbyggnad uppförs för sopsortering och cykelförråd.

Tillgänglighet
Tillgängligheten till bostäderna är mycket god. Båda husen föres med hissar ner till parkeringarna i källarplanet. Till den upphöjda gården mellan bostadsentréerna finns både låga trappor och rullramper.

Gator och trafik
Gatunät. Gång - och cykeltrafik. Parkering
Bilangöring till fastigheterna sker från den södra infartsgatan. Strandgatan stängs och ingår i det nya kvarteret.

Den befintliga allmänna gångvägen, som ligger i kvartersmark, utmed kvarterets östra sida bibehålls i sin nuvarande sträckning.

För att klara det totala antalet parkeringar inom hela kvarteret kommer ett underjordiskt garage med lägenhetsförråd att byggas under de båda bostadshusen. Garaget kommer att innehålla 15 bilplatser.

Teknisk försörjning
Vatten- och avlopp
Området ansluts till det kommunala vatten – och avloppssystemet (VA) Befintliga VA-ledningar ligger inom fastighetens norra del. Dessa förutsätts kunna ligga kvar. För den befintliga vattenledningen i kvarterets västra del krävs dock en flyttning

Värme
Uppvärmning ska ske via fjärrvärmenätet. Befintliga ledningar med ledningsrätt ligger utmed parkeringen i Sankt Gertrudsgatan.

El och tele
För de befintliga elledningarna utmed nuvarande Strandgatan krävs en flyttning. Detta gäller även befintlig telekabel mellan Strandgatan fram till Emanuelskyrkan.

Konsekvenser av planens genomförande
För miljön i området har bedömningen gjorts att det inte innebär en "betydande miljöpåverkan" i området med föreslagen bebyggelse än vad som gällande detaljplan medger.

GENOMFÖRANDE
Då all byggnation kommer att ske inom kvartersmark och är i privat ägo, har inte någon särskild genomförandebeskrivning upprättats.

Exploateringsavtal
Det exploateringsavtal som antogs av Kommunfullmäktigen 2004 01 15, § 7 i samband med antagandet av nu gällande detaljplan för hela kvarteret Sankt Gertrud, Kp113, ska även gälla för kvarteret fortsättningsvis.

KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för **Kv SANKT GERTRUD 1**
i Kungsbacka stad

BOSTÄDER

Upprättad i december 2005 och reviderad* i februari 2006
av Planavdelningen

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

Plankarta

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

GRÄNSER
Planområdesgräns tillika användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD
B — Största bruttoarea är **3000 m^2**. Härutöver får miljöhus, källarplan med förråd och parkeringar samt utanpåliggande balkonger, terrasser etc uppföras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med nedfartsramp, förråd, soprum etc
Upphöjd gård terrassbyggnader och trappor
u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
n — Högsta markhöjd är **3,1 meter** över nollplanet
ramp — Nedfartsramp till källargarage får anordnas till en höjd av **3,0 meter**

UTFORMNING
B — Högsta **byggnadshöjd** för **huvudbyggnad** är **19,30 meter över nollplanet**.
Maximalt takfall 1:75
Härutöver får teknikrum och skorsten byggas till en maximal höjd av **2,5 meter**
Förrådsbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd av **6,0 meter** och en högsta nockhöjd av **7,5 meter över nollplanet**

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden slutar **2014 02 19**

*Revideringen innebär att byggnadshöjden på miljöhuset har ökats med ½ meter och att nedfartsrampen till garaget kan byggas in.

Nämnden för Plan & Bygg har 2006-03-02 § 53 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-03-30.

Kp 113 A