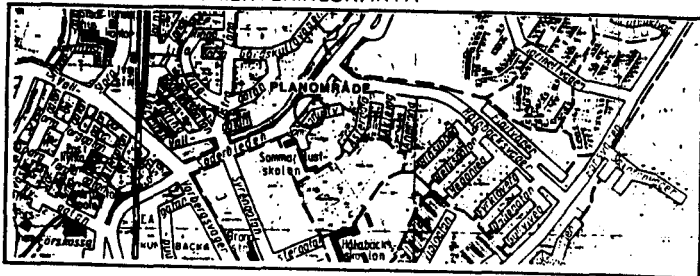


ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLANEN:

Plankarta med beskrivning och bestämmelser
Illustrationskarta
Genomförandebeskrivning
Trafikbullerutredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra utbyggnad av flerbostadshus.

OMRÅDETS LÄGE

Området är beläget söder om Söderåleden invid Sommarlustskolan.

PLANSITUATION

För området finns en 1966.03.02 fastställd detaljplan. Gällande detaljplan anger bostadsändamål i friliggande byggnader med maximalt två lägenheter per byggnad. Minsta tomtstorlek anges till 500 m². Enligt gällande detaljplan får byggnad uppföras till en maximal byggnadshöjd (takfot) av 5,2 meter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att bestämmelsen om antal lägenheter i gällande detaljplan utökas till med fyra lägenheter per byggnad istället för två lägenheter per byggnad. Som en följd av det utökade lägenhetsantalet begränsas byggrätten till ca 160 m² för respektive huvudbyggnad. Byggnadshöjden begränsas till maximalt 4,5 meter och högsta byggnadshöjd (taknock) till 8,0 meter.

Vidare medges vägan slutningen till fastigheten endast från en punkt vid Sommarlustvägens anslutning till Söderåleden. För att öka trafiksäkerheten för skolbarnen anläggs en separat gc-väg utefter den södra gränsen av fastigheten Kungälv 4:4. Planförslaget redovisar tolv parkeringsplatser på fastigheten Kungälv 4:4 vid föreslagna anslutning till Sommarlustvägen. Parkeringsplatserna skall även utnyttjas av boende på fastigheten Melonen 2 i anslutning till parkeringsplatsen redovisas även utrymme för soprum och gemensamma förråd.

TRAFIKBULLER

I anslutning till planarbetet har en trafikbullerutredning framtagits av GF KONSULT AB. Utifrån utredningens resultat lämnas följande rekommendationer:

- för att få en god ljudnivå inomhus föreslås fönster med mycket god ljudisolering ($R_w \geq 39$ dBA)
- för att förbättra ljudnivån utomhus föreslås en skärm med en höjd av 1,5 meter enligt den utsträckning som redovisas på plankartan.
- ur bullersynpunkt är det även fördelaktigt att orientera bullerkänsliga utrymmen från vägen.

Trafikbullerutredningen bilägges planhandlingarna.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisas i särskild handling tillhörande planförslaget.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för KUNGSBACKA 4:4 och MELONEN 2 i Kungsbacka fätort

Upprättad i december 1991 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

— Gräns för planområdet
— Användningsgräns
— Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

INFART Infartstrafik

P-PLATS Parkering

Grönområde

Kvarteretsmark

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg Gång- och cykelväg

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med carport, förråd och sophus

Marken får endast bebyggas med entréparti

MARKENS ANORDNANDE

n Område där siktsskyddande vegetation inte får planteras

parkerings Parkeringsplats skall finnas

Utfart

Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

B Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter
Högsta totalhöjd är 8,0 meter

UTNYTTJANDEGRAD

B Högst fyra lägenheter per byggnad

STÖRNINGSSKYDD

Bullerplank får anordnas till en höjd av 1,5 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

UPPHÄVANDE AV FASTIGHETSPLAN

Den fastighetsplan som gäller inom detaljplanområdet är upphävd då planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR

Skala

0 10 20 30 40 50 m



K46B