



KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för del av
Kv SANKT GERTRUD m fl
i Kungsbacka tätort

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plan- och illustrationskarta
- Planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsyttrande
- Samrådsredogörelse
- Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är bland annat att:

- Uppföra ett nytt flerfamiljshus inom fastigheten St Gertrud nr 1
- Tillskapa en ny allmän gångförbindelse genom kvarteret i nord-sydlig riktning.
- Åstadkomma ett öppnare gaturum till stadshusets entré och som ansluter till övriga anlagda torgtor runt kvarteret.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken

Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel (3 kap Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. 4 kap: Särskilda bestämmelser för hushållning med mark- och vatten för vissa områden i landet. 5 kap: Miljökvalitetsnormer)

PLANDATA

Läge

Kvarteret är beläget i centrala Kungsbacka och gränsar i väster till Kungsbackaan, i norr och öster till Stadshuset samt i söder till befintlig bebyggelse utmed Vallgatan.

Areal

Arealen är cirka 1 ha.

Markägförhållanden

Marken är både i kommunal och privat ägo

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka tätort som anger centrumfunktioner.

Detaljplaner

För området gäller en detaljplan K 79 antagen 1981 05 19 samt berör detaljplan Kp 109 från 2001 05 23 i områdets sydvästra del

Program och miljökonsekvensbeskrivning

Området ingår i Kungsbacka kommuns bostadsförsörjningsprogram för åren 2002-2004 antaget av kommunfullmäktige 2002 02 07.

Då detaljplaneförslaget innebär omdisponeringar inom redan ianspråktagen mark för bebyggelse, parkeringar, gator etc. har det inte ansetts nödvändigt att upprätta planprogram och miljökonsekvensbeskrivning för området.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen tillstyrkte, 2001 02 21, förfrågan angående planändring inom kv St Gertrud.

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2001 03 20 åt planavdelningen att vidta erforderliga planåtgärder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Den aktuella tomten för exploatering innehåller cirka 40 tillfälliga p-platser. Tidigare fanns ett bostadshus inom fastigheten. På fastigheten St Gertrud 7 ligger en kyrka som omges av planteringar och gräsytor. Söder därom består marken av en kvartersgata omgiven av privata parkeringsplatser både i markplan och under däck. Utmed Kungsbackåån finns ett gång- och cykelstråk samt en gata, Strandgatan, som leder till den allmänna parkeringen i norr. Parkeringen omges av träd och häckplanteringar.

Geotekniska förhållanden

En noggrann geoteknisk undersökning skall utföras i samband med husprojekteringen.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Inom fastigheten Sankt Gertrud 1 planeras ett bostadshus i 3-4 våningar som innehåller cirka 16 lägenheter. Huset föreslås placeras utmed nuvarande Strandgatan. Gatan blir inte längre aktuell för trafik och övergår till att bli kvartersmark tillhörande bostadsfastigheten.

Kyrkans fastighet kommer att genomgå en förändring beträffande storlek och utformning. Östra delen övergår till att bli en del av den planerade torgytan vid stadshusets entré. Befintlig förrådsbyggnad i sydväst försvinner i samband med genomförandet av den planerade allmänna gångvägen genom kvarteret och ersätts av en liknande byggnad i den nordvästra delen. Byggrätten kommer därmed att utökas i denna del av fastigheten. Inom fastighetens södra delar kommer också vissa gränsjusteringar att ske.

Emanuelskyrkan uppfördes 1928 efter ritningar av Göteborgsarkitekten Sigfrid Ericson. Kyrkan har ett kulturhistoriskt värde och är välbevarad såväl exteriört som interiört. Detaljplanen har därför försetts med en skyddsbestämmelse (q_1) så att karaktären bibehålls utvändigt och att kyrksalarna underhålls och bevaras beträffande snickerier samt vägg- och takmålningar.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till och i området är tillfredsställande. Större nivåskillnader förekommer inte då den nuvarande garagebyggnaden kommer att försvinna och ersätts av en markparkering.

Naturmiljö. Gaturum.

Vegetationen utmed Kungsbackaan bibehålls. Befintliga häckplanteringar kring den norra allmänna parkeringen klipps ner till en maximal höjd av 1,25 meter för att åstadkomma en säkrare och mer lättorienterad miljö i området.

Gräsytan framför kyrkans huvudingång ersätts med hårdgjorda ytor. Kyrkan blir på så sätt en del av entréytan framför stadshuset. Denna utformas som en torgyta där markbehandlingen är ett viktigt inslag i stadsbilden.

Muren som går genom kvarteret i öst-västlig riktning rivs och ersätts med planteringar och på vissa sträckor troligen av en stödmur för att ta upp de nivåskillnader som omger kyrkans östra och södra del. Gatan blir entrégata med välordnade parkeringar.

Gator och trafik

Gatunät

Strandgatan stängs av för att sammanlänka det bilfria området utmed Kungsbackaan.

Den huvudsakliga angöringen till kvarteret sker från Storgatan via Gertrudsgatan.

Entrégatan inom kvartersmarken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik.

Gång-och cykeltrafik

En ny allmän gångförbindelse anläggs genom kvarteret för att åstadkomma en genare förbindelse mellan Kungsmässan och innerstaden. Den utgår från den

befintliga gång-och cykelvägen vid stadshusets västra sida, mellan det planerade bostadshuset och kyrkan, och ansluter till Vallgatan.

Den befintliga gång-och cykelvägen utmed Kungsbackaån bibehålls i sin nuvarande sträckning. En breddning till minst 3,5 meter måste ske mellan entrégatan i söder och fram till områdets norra gräns för att säkerställa att Räddningstjänstens kranbil har full framkomlighet till bostadshusets västra sida.

Parkering

Antalet privata parkeringar inom kvarteret kommer att reduceras då den tillfälliga parkeringen tas i anspråk för nybyggnation. Den planerade bostadsfastigheten genererar dessutom ca 20 nya p-platser. Med hänvisning till de pågående studierna av ett utökat parkeringsutbud i centrums västra delar har bedömningen gjorts att detaljplanen kan fullföljas. Gemensamhetsanläggning skall inrättas mellan fastigheterna Sankt Gertrud 1 och 8 för att trygga behovet av parkeringar för det nya bostadshuset inom sankt Gertrud 1.

De offentliga parkeringarna inom hela kvarteret utökas från 52 till 62 platser

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens vatten -och avloppsnät. Ledningar ligger i Strandgatan samt utmed parkeringen på Gertrudsgatan Den del som avses bli kvartersmark förses med bestämmelse om tillgänglighet för underjordiska ledningar (u-område).

Värme

Uppvärmning sker via fjärrvärmenätet. Befintliga ledningar med ledningsrätt ligger utmed parkeringen i St Gertrudsgatan och mellan stadshuset och Emanuelskyrkan

El

Elledningar finns i Strandgatan. Den del som avses bli kvartersmark förses med bestämmelse om underjordiska ledningar

Tele

Befintlig telekabel från Strandgatan fram till kyrkan måste läggas om i samband med byggnationen till ett sydligare läge. Plankartan är försedd med bestämmelse om tillgänglighet för allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark.

Administrativa frågor

Den tomtindelning som vann laga kraft 1968 10 15 (1384K-1574) upphör att gälla inom hela kvarteret Sankt Gertrud då detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen är upprättad i nära samarbete med Gatukontoret, Lars Björkman och Kjell Ingård, Mark-och Bostadsenheten, Rolf Enskog samt övriga berörda kommunala förvaltningar. Idéskisser till utformning av gaturummet är utförda av Göran Berg på GF-konsult AB

Genomförandetiden är **tio år** från den dag planen vinner laga kraft.

För övriga administrativa frågor se genomförandebeskrivning.
Detaljplanen kommer att följas av ett exploateringsavtal.

Upprättad i mars 2003
av Planavdelningen

Elisabeth Granquist.....
Elisabeth Granquist

Kommunfullmäktige har 2004-01-15 § 8 antagit
detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2004-02-19.

Genomförandetiden slutar 2014-02-19.