

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning

Illustrationskarta

Markägarförteckning, separat handling

Genomförandebeskrivning, separat handling

Separata handlingar tillhörande gällande detaljplan Tp 50

Miljökonsekvensbeskrivning, inkl buller- och radonundersökning

Geoteknisk undersökning,

VA-utredning

Landskapsanalys

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2001-11-20 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra utbyggnad av ca 80-90 bostäder. Utbyggnaden skall ta tillvara områdets naturliga förutsättningar. De mest värdefulla delarna av skogsbrynet tas tillvara.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalken.

PLANDATA

Läge och ägoförhållande

Planområdet ligger i Kolla strax söder om Kungsbacka tätort. Avståndet till Kungsbacka centrum är ca 1 km. I söder avgränsas området av Askvägen, i väster av Onsalavägen och i norr och öster av skogen och berget i Övre Kolla. Fastigheten Kolla 3:10 ägs av JM Bygg AB

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 ingår i detaljplan Tp 50, antagen 2001-01-18

Miljökonsekvensbeskrivning

En MKB upprättades inför planprogrammet för del av Kolla 3:3. (Se separat miljökonsekvensbeskrivning tillhörande Tp 50)

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Södra och västra delen av området består av åkermark och nordöstra delen av skogsmark som sluttar mot söder och väster. Skogsbrynet är välutvecklat och har högt värde för naturmiljön. Detta skall bevaras och avslutas med en äng närmast bebyggelsen.

Arkeologi

En arkeologisk utredning är gjord av Riksantikvarieämbetet. Det föreligger inget hinder för att planområdet tas i anspråk för avsett ändamål.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning för området gjordes i februari 2000. (Se separat geoteknisk undersökning tillhörande Tp 50)

Bostäder

Området innehåller kedjehus och friliggande hus i ett och två plan. Sammanlagt 80-90 bostäder.

Lek och rekreation

Den närbelägna skogen ingår i ett större skogsområde som utnyttjas som närrekreationsområde av bostadsområdena i norr och söder. För de nya bostäderna blir skogen en stor tillgång ur rekreationssynpunkt.

Naturmiljö

I planen finns ett större sammanhängande område med en bestämmelse om bevarande. Detta gäller skogsbrynet från den stora almen i norr och hela den norra delen av skogskanten med det välutvecklade brynet. Här finns också en bestämmelse om att äng skall anordnas, så att brynet kan fortsätta att fungera som bryn ur naturmiljöhänseende.

Gator och trafik

Söder om planområdet går Askvägen som är en lokalgata och som idag är den enda som leder till Kollaområdet. Till planområdet går 2 lokalgator från Askvägen i nord-sydlig riktning. Mellan dessa gator går körbara tvärgator mellan kvarteren.

Parkering

Parkering skall anvisas i enlighet med kommunens gällande parkeringsnormer. Som parkeringsnorm för enbostadshus bör redovisas 2 platser/lägenhet + 0,2 platser/lägenhet för besök. Parkering kommer i huvudsak att ske vid den egna bostaden i bostadskvarteren samt för ett antal bostäder i området för parkering närmast Onsalavägen.

Buller

En bullerutredning har utförts 1999. (Se separat bullerutredning tillhörande Tp 50)

Teknisk försörjning

Dagvatten

Områdets dagvattenavledning skall ske med ekologisk dagvattenhantering. Se VA-utredning i exploateringsavtalet till denna plan.

Vatten och avlopp, värme och el

Kommunalt vatten och avlopp finns inte idag utan kommer att byggas ut åt sydost. Området skall anslutas till fjärrvärmenätet. Elen gränsar idag till området i sydost. När det gäller ledningarna för VA, fjärrvärme, el och tele så kan dessa ligga under gcm-vägen norr om Askvägen.