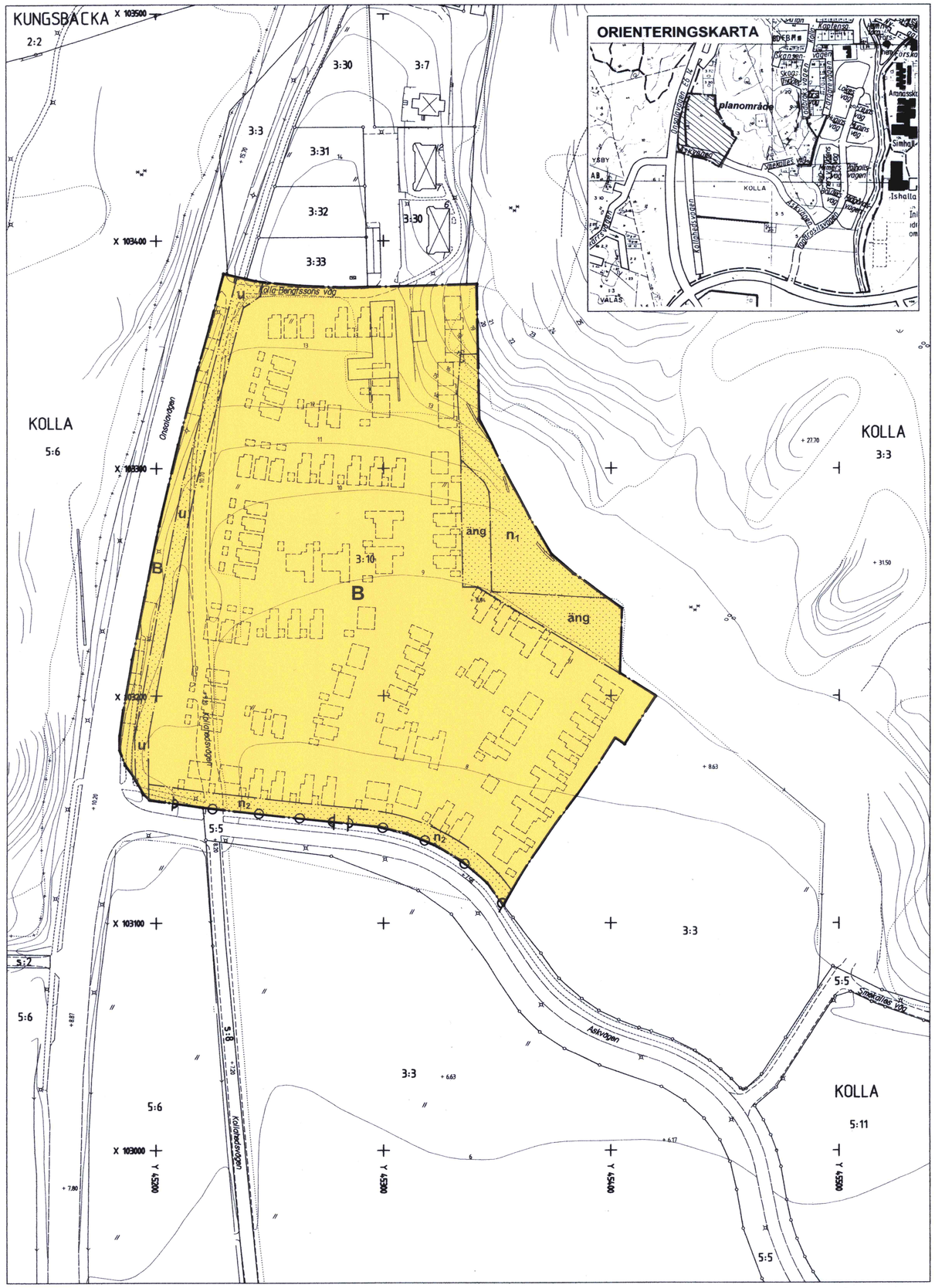

PLANBESKRIVNING

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.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för KOLLA 3:10 i Kungsbacka tätort

BOSTÄDER I KOLLA

Upprättad i januari 2002
av PLANAVDELNINGEN

Annika Thörneby Lundell

Birgitta Falk

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående bestämmelser. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD
B Största byggnadsarea för området är 6500 m^2 exklusive komplementbyggnader, teknikhus, balkonger, utanpåliggande förråd och trapphus
Delas området i flera fastigheter skall den sammanlagda byggnadsarean fördelas proportionellt till den byggbara arean.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
n_1 Befintlig vegetation skall bevaras. Området får inte hårdgöras.
n_2 Häck eller trädrad skall planteras
äng Äng skall anordnas och underhållas

Utfart
Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING
B Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,0 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9,0 m
Högst 2 våningar får uppföras

Byggnadsteknik
Byggnad skall utföras radonsäkert resp radonskyddat om så erfordras

STÖRNINGSSKYDD
Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå utomhus vid fasad är 55 dBA

ILLUSTRATIONER
Illustrationslinjer

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR **2012-05-02**

Byggnadsnämnden har 2002-04-04 § 62 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2002-05-02.

0 20 40 60 80 100 M
SKALA 1:1000

Tp 50 A