

# Annebergs centrum

Förutsättningar för genomförande



# Förutsättningar för genomförande

## Programområdet

Området omfattar ca sex hektar, varav ca två hektar har lägre geoteknisk stabilitet och är avsatt för närrekreation längs med Kungsbackaån (se geoteknisk utredning, underlag för anbud). Området som är föremål för detta anbudsförfarande är de ca 4 hektar som är möjliga att bebygga. Preliminärt inrymmer området ca 100 bostäder i blandade former.

## Markägare

Området innefattar till största delen kommunägda Alafors 2:16, men även den privatägda Alafors 3:13, samt den enskilda Storåvägen. Storåvägen sköts av Alafors Kyrkvägs samfällighetsförening.

## Överlåtelse av mark

Försäljning av mark för bostäder och centrumverksamheter i Anneberg centrum kommer att ske genom anbudsförfarande. Överlåtelse av mark sker områdesvis i enlighet med överenskommen etappindelning.

## Fastighetsbildning

Området kommer att fastighetsbildas genom lantmäteriförrättning. Nya servitut och ledningsrätter kommer att bildas i den omfattning som krävs för att säkerställa rättigheter i samband med marköverlåtelsen. Vid behov ska gemensamhetsanslagningar bildas inom området.

## Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Dessa platser består av gång- och cykelvägar samt naturområde. Kommunen svarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av dessa.

## Trafik

Biltrafiken ska angöras via Norra Annebergsvägen, GC-trafik angörs även via Älvsåkersvägen och det planerade torget. Transportvägar, trafikomläggningar och andra provisoriska arrangemang som behövs för byggnation inom området ska samordnas med Kungsbacka kommun. Samordning ska även ske avseende provisoriska gator, gångstråk till angränsande fastigheter. Exploatören bekostar eventuella trafikomläggningar och tillfälliga lösningar. Under byggtiden kommer omgivande gator att vara trafikerade. Exploatören har ansvar för att samråda med kommunen och boende avseende säkerhetsfrågor, samt vidta och bekosta nödvändiga åtgärder för säkerhet i området.

## Lokaler

Centrumbebyggelsen planeras runt ett torg, bestående av flervåningshus med verksamheter i bottenplan och bostäder på övriga våningar. Bottenvåningarna bör förberedas för att kunna innehålla lokaler för centrumverksamheter.

## Parkering för bil och cykel

Parkering ska lösas inom området. Parkering för friköpta bostäder ska ske på egen mark. Resterande bostäder ska ha P-tal 1,2 bilplats/lägenhet och bostad. Samutnyttjande av parkering är att rekommendera mellan kvarteren. För verksamheter och främst dagligvaruhandel bör det finnas ca 40 platser/1000 kvm. Utrymme för bilpool ska finnas. Cykel-p för arbetsplatser och verksamheter ska anordnas inom varje kvarter i erforderlig omfattning. Därutöver ska det finnas 1,0 plats i cykelförråd/invånare i flerbostadshus. Cykelparkeringarna ska finnas vid strategiska målpunkter.

### **Teknisk försörjning**

VA fastigheterna ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Överenskommelse om anslutningspunkter träffas med Kungsbacka kommun, förvaltningen för teknik.

### **Dagvatten**

Se bilaga 1, sid 18-19 samt 23.

### **El/opto**

Exploateringsområdet ansluts till EON's elnät. Överenskommelse om installationer och anslutningsavgifter träffas med EON. Exploatören ska själv teckna och bekosta avtal för bredbandsanslutning av fastigheten. Läge för el-, tele- och bredbandsledningar utreds i detaljplaneskedet.

### **Befintliga ledningar**

Exploatören svarar för flytt av ev. befintliga ledningar inom fastigheten.

### **Avfallshantering**

För hantering av avfall från de boende och andra verksamheter inom området gäller renhållningsförordning för Kungsbacka kommun, reviderad av kommunfullmäktige 2016-12-06 § 26. Den finns tillgänglig på Kungsbacka kommuns hemsida.

### **Markföroreningar**

Inom området finns inga kända markföroreningar

### **Geoteknik**

En geoteknisk utredning genomfördes 2003, och uppdaterades 2014 för det aktuella området. Mer information går att utläsa i planprogrammet, se bilaga 1 sid. 12 och 19, samt underlag för anbud.

### **Buller**

Bullerutredning utfördes 140415 samt 141006 och en komplettering utfördes 170316. Planerade bostäder kommer att påverkas av buller. Se bullerutredningen för mer information, underlag för anbud.

Bostäderna ska utföras så att gällande normer uppfylls. Kan komma krav på bullerskärm mot järnvägen, fördelning av ansvar för anläggningskostnad och utförande diskuteras vidare under planarbetet.

### **Farligt gods**

Planerad utbyggnad uppfyller rekommenderat skyddsavstånd till Väst kustbanan.

### **Övriga förutsättningar:**

Gestaltningsfrågorna är viktiga. Ett gestaltningsprogram kommer att upprättas gemensamt med exploatör inom ramen för planarbetet. Exploatören bekostar eventuella åtgärder på angränsande allmänna vägar.







Kungsbacka

**Kungsbacka kommun**

Kungsbacka kommun • 434 81 Kungsbacka • 0300-83 40 00

[www.kungsbacka.se](http://www.kungsbacka.se)