

Datum  
2021-01-05

§ 10

Dnr 2020-00865

## **Ansökan om planbesked Kungsbacka 6:8**

### **Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen lämnar besked att kommunen avser att pröva den begärda åtgärden genom en detaljplan för Kungsbacka 6:8.

Kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att ta fram en projektbeställning för upprättande av detaljplan för Kungsbacka 6:8 i Kungsbacka stad.

### **Beslutsmotivering**

Förfrågan innebär att möjliggöra för en förtätning av bostäder i flerbostadshus inom Kungsbacka stad och stämmer överens med kommunens fördjupade översiktsplan för Kungsbacka stad (FÖP 09), varför kommunen ställer sig positiv till förfrågan.

Fastigheten och förfrågan uppfyller översiktsplanens och visionens målsättningar om närhet till kollektivtrafik och service. Förfrågan ligger också i linje med den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stads intention att förtäta kring infartslederna för att skapa ett mer stadslikt intryck.

En ändring av fastigheten, som i dag tillåter kontor och handel, med att även möjliggöra för bostäder är lämplig med hänsyn till det kollektivtrafiknära läget och att fastigheten ligger inom ett befintligt bostadsområde. Flerbostadshus i detta område ska ses som ett komplement till bostadsutbudet i Kungsbacka stad och kommunen ser att husen utformas med större lägenheter. Antalet lägenheter som ryms inom fastigheten ska utredas under detaljplanarbetet.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ägaren till fastigheten Kungsbacka 6:8 har den 5 oktober 2020 ansökt om planbesked för att, genom en ny detaljplan, möjliggöra för byggnation av flerbostadshus i upp till fem våningar. De föreslår en öppen innergården mot söder, för att få in maximalt med solljus. Boendeparkering ska anordnas i källarplan under bostäderna och innergården. I markplan utförs gästparkeringar vid infarten till fastigheten. Infarten är tänkt att vara kvar där den är placerad i dag. Totalt önskar de bygga cirka 50 lägenheter. Alla lägenheter har egen balkong/uteplats, samt minst ett tyst rum mot innergården.

Fastigheten är belägen inom detaljplan KP96 som vann laga kraft den 10 april 1991. Den aktuella fastigheten är i plankartan redovisad som kvartersmark för handel och kontor i två våningar.

I dag bedriver en elfirma verksamhet inom fastigheten. Mot väster angränsar fastigheten till ett kuperat grönområde inom allmän plats, parkmark och i söder till en tillfartsväg och kvartersmark för bostäder.

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår det aktuella området i utvecklingsområdet för Kungsbacka stad. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad är det aktuella området lämpligt för bostäder. Förfrågan ligger i

Datum  
2021-01-05

linje med den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stads intention att förtäta kring infartslederna för att skapa ett mer stadslikt intryck.

I samband med utredningen av planbeskedet noterades följande aspekter som behöver utredas/beaktas särskilt i den fortsatta planeringsprocessen:

Återvinningsstationen öster om fastigheten kan behöva omlokaliseras.

För att komplettera befintligt bostadsområde är det lämpligt att flerbostadshuset utformas med större lägenheter eftersom det i närområdet finns många mindre hyreslägenheter.

Detaljplanen bedöms kunna antas inom 4-6 år, utifrån de vid beslutsdatumet kända förutsättningarna.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2020-12-09

Ansökan om planbesked 2020-10-05

Karta, Kungsbacka 6:8, 2020-12-09

### **Beslutsgång**

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, samhällsbyggnadskontorets. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.



## Planbesked för Kungsbacka 6:8 i Kungsbacka stad

### Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen lämnar besked att kommunen avser att pröva den begärda åtgärden genom en detaljplan för Kungsbacka 6:8.

Kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att ta fram en projektbeställning för upprättande av detaljplan för Kungsbacka 6:8 i Kungsbacka stad.

### Beslutsmotivering

Förfrågan innebär att möjliggöra för en förtätning av bostäder i flerbostadshus inom Kungsbacka stad och stämmer överens med kommunens fördjupade översiktsplan för Kungsbacka stad (FÖP 09), varför kommunen ställer sig positiv till förfrågan.

Fastigheten och förfrågan uppfyller översiktsplanens och visionens målsättningar om närhet till kollektivtrafik och service. Förfrågan ligger också i linje med den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stads intention att förtäta kring infartslederna för att skapa ett mer stadslikt intryck.

En ändring av fastigheten, som i dag tillåter kontor och handel, med att även möjliggöra för bostäder är lämplig med hänsyn till det kollektivtrafiknära läget och att fastigheten ligger inom ett befintligt bostadsområde. Flerbostadshus i detta område ska ses som ett komplement till bostadsutbudet i Kungsbacka stad och kommunen ser att husen utformas med större lägenheter. Antalet lägenheter som ryms inom fastigheten ska utredas under detaljplanarbetet.

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Kungsbacka 6:8 har den 5 oktober 2020 ansökt om planbesked för att, genom en ny detaljplan, möjliggöra för byggnation av cirka 50 lägenheter i flerbostadshus i upp till fem våningar. Boendeparkering ska anordnas i källarplan under bostäderna och innergården.

Fastigheten är belägen inom detaljplan KP96 som vann laga kraft den 10 april 1991. Den aktuella fastigheten är i plankartan redovisad som kvartersmark för handel och kontor i två våningar.

Fastigheten gränsar i norr och väster till allmän plats, parkmark och i söder till en tillfartsväg och kvartersmark för bostäder.

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår det aktuella området i utvecklingsområdet för Kungsbacka stad. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad, FÖP 09, är det aktuella området lämpligt för bostäder.

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2020-12-09

Ansökan om planbesked 2020-10-05

Karta, Kungsbacka 6:8, 2020-12-09

## **Beslutet skickas till**

Sökanden

## **Beskrivning av ärendet**

Ägaren till fastigheten Kungsbacka 6:8 har den 5 oktober 2020 ansökt om planbesked för att, genom en ny detaljplan, möjliggöra för byggnation av flerbostadshus i upp till fem våningar. De föreslår en öppen innergården mot söder, för att få in maximalt med solljus. Boendeparkering ska anordnas i källarplan under bostäderna och innergården. I markplan utförs gästparkeringar vid infarten till fastigheten. Infarten är tänkt att vara kvar där den är placerad i dag. Totalt önskar de bygga cirka 50 lägenheter. Alla lägenheter har egen balkong/uteplats, samt minst ett tyst rum mot innergården.

Fastigheten är belägen inom detaljplan KP96 som vann laga kraft den 10 april 1991. Den aktuella fastigheten är i plankartan redovisad som kvartersmark för handel och kontor i två våningar.

I dag bedriver en elfirma verksamhet inom fastigheten. Mot väster angränsar fastigheten till ett kuperat grönområde inom allmän plats, parkmark och i söder till en tillfartsväg och kvartersmark för bostäder.

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår det aktuella området i utvecklingsområdet för Kungsbacka stad. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad är det aktuella området lämpligt för bostäder. Förfrågan ligger i linje med den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stads intention att förtäta kring infartslederna för att skapa ett mer stadslikt intryck.

I samband med utredningen av planbeskedet noterades följande aspekter som behöver utredas/beaktas särskilt i den fortsatta planeringsprocessen:

- Återvinningsstationen öster om fastigheten kan behöva omlokaliseras.
- För att komplettera befintligt bostadsområde är det lämpligt att flerbostadshuset utformas med större lägenheter eftersom det i närområdet finns många mindre hyreslägenheter.

Detaljplanen bedöms kunna antas inom 4-6 år, utifrån de vid beslutsdatumet kända förutsättningarna.

Malin Aronsson  
Kommundirektör

Emma Kjernald  
Samhällsbyggnadschef



Kungsbacka

# Kungsbacka kommun

Ansökan om p anbesked

Uppg iftsnamn

Uppg iftsvärde

## Uppgifter om dig som söker

Dagens datum

2020-10-05

Jag är medveten om att en avg ft kommer att tas ut för p anbeskedet, även om jag får avs ag.

Ja

Är du som ansöker om p anbesked pr vatperson e er från ett företag?

Företag

Organ sat onsnummer

556400-2938

Företagsnamn

Kungsbackagumman Fast gheter AB

Gatuadress

Magas nsgatan 44

Postnummer

43235

Postort

Varberg

Namn kontaktperson

Te efonnummer

E-postadress

Fakturaadress

nus@kungsbackagumman.se

Använd samma adressupp gfter som ovan

Är du som ansöker ägare t fast gheten e er fast gheterna ansökan?

Ja

## Om fastigheten

Fast ghetsbeteckn ng

Kungsbacka 6:8

Gatuadress

Östen Johansson gata 2

Kartunder ag

R tn ng e er karta över aktue t område

Sk ss nybyggnad bostäder  
Kungsbacka 68.pdf

Anta byggnader

1

Bostäder

Ja

Anta bostäder:

50

Beskr v kortfattat vad du v göra

Ansökan avser ändr ng av deta jp anen för Kungsbacka 6:8, be ägen v d Östen Johanssons gata 2 på Hammerö, v d södra nfartsvägen (Gam a E6:an) t Kungsbacka. Fast gheten är dag p an agd för hande /kontor och det f nns en kontorsbyggnad på fast gheten. Ansökan gå er ändr ng av deta jp anen, för att kunna bygga bostäder. Försaget föjer ntent onerna Kungsbacka kommuns fördjupade övers ktsp an där man redov sar önskemå et att förtäta kr ng nfarts ederna t tätorten för att skapa ett mer stads kt ntryck. Fast gheten är omgärdad av grönytor sydväst och på nordvästra s dan. Öster om fast gheten gger Östen Johanssons gata. Sydost om fast gheten har Kungsbacka Kommun en gruppbostad.



Kungsbacka

# Kungsbacka kommun

Ansökan om planbesked

## Uppgiftsnamn

## Uppgiftsvärde

För att åstadkomma en var erande bebygges samt d g t som en stadsmässig ghet efterfrågas mot nfarts eden föres ås en byggnad med 5 vån ngsp an mot nfarts eden med en avtrappn ng av vo ymerna mot angränsande naturområde.

Innergården utförs öppen mot söder, för att få n max ma t med so jus.

Boendeparker ng är tänkt att anordnas k ä arp an som byggs under bostäderna och nnergården.

Tekn krum och ägenhetsförråd är tänkt att p aceras på v ndsp anet.

I markp an utförs gästparker ngar v d nfarten t fast gheten. Infarten är tänkt att vara kvar där den är p acerad dag.

I sk ssat utförande b r det ca 50 ägenheter. A a ägenheter har egen ba kong/utep ats, samt m nst ett tyst rum mot nnergården.

V träffas gärna för att d skutera och v sa er mer.

## Underskrift

S gnatur

BankID (GRP)

Dataskyddsförordn ngen V sam ar n d na personuppg fter syfte att kunna fatta bes ut d tt ärende. V behand ar d na uppg fter med stöd av art ke 6.1 e Dataskyddsförordn ngen där det framgår att behand ngen är nödvänd g samband med mynd ghetsutövn ng.

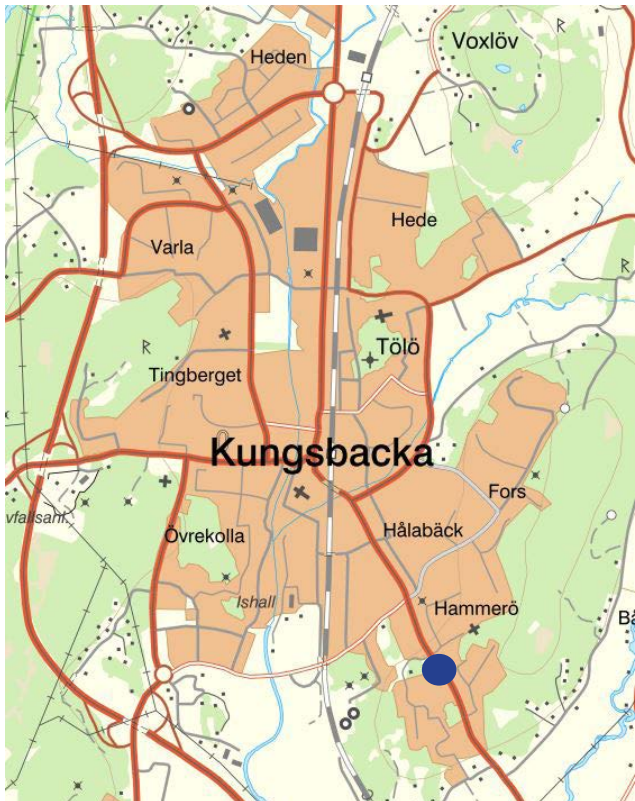
Support-id: EAC-37B





Kungsbackagumman  
 Nybyggnad av bostäder  
 Skiss  
 Skala 1:500  
 Kungsbacka 2020-08-31  
 Arkitektgruppen AB





Kungsbacka 6:8 i Kungsbacka stad.



Ortofoto över Kungsbacka 6:8 med närområdet.



Kungsbacka 6:8 i södra delen av Kungsbacka stad.