

Avskrift.

KUNGL. KOMMUNIKATIONER  
DEPARTEMENTET

Avskrift.

Kungl. Maj:t finner efter framställning av stadsfullmäktige i Kungsbacka, i anledning varav utlåtanden avgivits den 23 december 1953 av Länsstyrelsen i Hallands län och den 10 februari 1959 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 13 juni 1958 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Tingborgsområdet, vilket förslag, innehållande jämvel stadsplanbestämmelser, angivits å en av Vattenbyggnadsbyrån i maj 1953 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

I samband härmed vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva stadsfullmäktige innehållet i byggnadsstyrelsens ovanstående utlåtande, för vilket ändamål avskrift därav skall överlämnas till länsstyrelsen.

Detta får jag på nådig befallning, härigenom meddela, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillkänna Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande Stockholm den 20 februari 1959.

Gösta Skoglund

/Hilja Axén

TILL LÄNSSTYRELSEN I  
HALLANDS LÄN  
sag. stadsplan för Ting-  
borgsområdet i Kungsbacka  
dar D 1032/58

Avskrift till  
byggnadsstyrelsen  
byggnadsutskanden, Kungsbacka  
länarkitekten, Halmstad  
överlantmästaren, Halmstad

Bestyrkes å tjänstens vägnar:  
GERDA SÖDERBERG  
Gerda Söderberg

Rätt avskrivet betygen

*Gerda Söderberg* *Gerda Söderberg*

Avskrift.

Tillhör Byggnadsnämndens i Kungsbacka  
beslut den 3/6 1958 § 83 betygar  
Otto Andréasson  
Byggnadsnämndens ordförande

BESKRIVNING

tillhörande förslag till  
ändring i och utvidning av  
stadsplanen för del av  
Kungsbacka

Tillhör Stadsfullmäktiges i Kungsbacka  
beslut den 13/6 1958 § 70 betygar  
Otto Andréasson  
Kommunalborgmästare.

Tingbergssområdet

Planområdets läge

Planområdet ligger i stadens nordvästra del vid gränsen mot Tölö  
kommun ca 1 km från Stortorget.

Terränförhållanden, vegetation och  
bebyggelse

Områdets huvuddel utgörs av ett åkerparti, som avskiljes från den  
nedanför liggande öppna slätten i öster av en delvis skogklädd bergsrygg,  
Tingberget. I väster begränsas åkerområdet av en annan skogshöjd vars väst  
syd och östsluttningar även ingår i planområdet. Området avvattnas i huvud  
sak genom en bäck som korsar åkermarken från sydväst till nordost. En pre-  
liminär grundundersökning för åkerområdet har företagits. Grunden består  
av tämligen fast lera med ett största djup till berg av ca 20 m. Djupet  
avtar i huvudsak kontinuerligt mot områdets västra och östra kanter.

På Tingbergets sydvästsida anger grundkartan fem bostadshus med  
tillhörande ekonomibyggnader. Av dessa återstår idag endast två bostads-  
hus, vilka liksom de rivna saknar större värde.

Lagförhållanden och gällande planer.

Större delen av marken inom planområdet ägs av staden. Beträffande  
de av förslaget berörda fastigheterna och ifråga om lagförhållandena hän-  
visas till särskild förteckning.

För större delen av området finns icke någon fastställd plan. För  
en del av Tingberget gäller stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t den 26/1  
1950. För området söder om Kungegatan gäller stadsplan, fastställd den  
2/5 1950, och stadsplaneändring, fastställd den 20/5 1949.

För markområdet på ömse sidor om Onsalavägen utanför det nu aktuella

planområdet gäller även 1930 års stadsplan. Förslag har upprättats, som avser upphävande av planen i denna del.

### Bostadsbebyggelse

I det skissförslag till generalplan, som framlagts under år 1957, föreslås Tingbergsområdet utnyttjat för tät bostadsbebyggelse främst med hänsyn till det centrala läget och de relativt goda grundförhållandena. I stadsplaneförslaget har också större delen av markområdet föreslagits för hyreshus och tät radhusbebyggelse.

Av stadsbildsskäl och med hänsyn till grundförhållandena föreslås hyreshusen uppförda på marken närmast väster och söder om Tingberget. Byggnaderna har grupperats så, att de bildar gårdar som ger trafikfredade och vindskyddade uterum. Byggnaderna är avsedda att uppföras i tre våningar och delvis med förhöjd källarvåning, som medger inredande av garage, butiker, förvaringsrum och i ringa omfattning bostäder.

Radhusen som föreslås uppförda i två våningar upptar större delen av åkermarken. De har utformats och grupperats med tanke på produktion i större skala. I de tre västliga radhuskvarteren orienteras trädgårdarna åt söder, varigenom olägenheterna av skuggning från skogshöjden i väster delvis undviks. Trädgårdarna i radhusen närmast Tingberget riktas åt väster för att skydda dem mot insyn från hyreshusen.

Det har ansetts värdefullt för landskapsbilden att skogskaraktären liksom på Tingberget i stort sett bevaras även på den västra höjden. Den senare torde dock icke erfordras för rekreationsändamål eller för andra gemensamma behov. I stadsplaneförslaget föreslås den därför delvis utnyttjad för bebyggelse med friliggande bostadshus, varvid de tätare beväxna delarna avsatts för större villatomter och östeluttningen närmast dalgången för småstugor. Från stadens sida har under planarbetets gång uttryckts önskemål om att även dylik bebyggelse möjliggöres inom planområdet. Skogspartiets högsta del har icke intagits i stadsplanen, enär markanvändningen här ansetts bära fastställas senare, om möjligt i samband med planläggningen av angränsande del av Tölö kommun.

### Butiker och allmänna byggnader

För området erforderliga närhetsbutiker tänkes förlagda i den förhöjda källarvåningen till de två längst i sydväst belägna hyreshuslängorna. Läget

torde rätt väl tillgodose önskemålet om både korta gångvägar och bekväm biltillfart. Butiksfasaderna blir synliga från Särövägen och Omsalavägen.

I överensstämmelse med det till generalplaneskissen hörande förslaget till skolorganisation reserveras mark för en skola för låg- och mellanstadiet i områdets norra del invid stadsgränson. Skolorn kan utvidgas över gränsen till T615 när i framtiden bostadsbyggnaden fortsätter norrut på andra sidan stadsgränsen och ger behov av ökat skolutrymme.

En transformatorstation för områdets behov föreslås utlagd vid parkeringsområdet väster om hyresbussen.

Det i gällande plan angivna området för allmänna byggnader på Tingberget var närmast avsett att utnyttjas för en ny realskola. Nå numera mark reserverats för en högstadieskola och ett gymnasium vid Verlavägen närmare stadskärnan enligt en av Länsstyrelsen den 2.6.1954 fastställd stadsplan och något annat allmänt behov icke synes behöva tillgodoses på denna plats har reservatet på Tingberget ansetts kunna utgå.

#### Kommunikationer

I föreliggande vägplaner anges den blivande motorvägen söderut från Götoborg passera väster om Kungsböcka och korsar den nuvarande Särövägen ungefär vid stadsgränsen. Om Särövägen i framtiden skall ligga kvar ungefär i nuvarande läge eller sörligen ges en något nordligare sträckning utredes för närvarande. I båda fallen förutsättes en anslutning till motorvägen komma till stånd vid korsningen med Särövägen, varifrån trafiken till Kungsböcka och Omsala avledes österut. Likaså förutsättes i båda fallen att Särövägen närmast planområdet komma att ligga något söder om nuvarande väg.

Om de nya vägarna icke kan väntas komma till inom nära framtid, har det ansetts lämpligt att i stadsplansförslaget endast ta in <sup>de</sup> delar av väganläggningarna, som direkt ansluter till lokaltrafiken i det föreslagna bostadsområdet. Stadsplansförslaget torde ej hindra en lämplig anläggning av Särövägen, trots att dess framtida sträckning ännu icke blivit bestämd.

Tillfart till det nya bostadsområdet norr om Kungsgatan - Särövägen försäkras om den trafikplats, för Omsalavägen skall ansluta. Under ett övergångsskede tänkes två tillfarter till området från nuvarande Särövägen

Rekreationsområden

Tingbergets högre delar föreslås utgöra park. Söder om skoltomten föreslås en bollplan. För småbarnen kan lekplatser anordnas i hyreshusgårdarna och i parkrean genom radhusområdet. Behovet av lekplatser för villabebyggelsen kan tillgodoses på höjdpåsen, delvis utanför det aktuella planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

Ifråga om vattenförsörjningen och avloppets ordnande hänvisas till en särskild utredning.

Stadsplanetal

Total areal	21,3 har
varav kvartersmark för hyreshus	2,9 "
"      "      radhus	5,0 "
"      "      enfamiljshus	5,4 "
"      "      skola	0,8 "
gatumark	2,7 "
parkmark	5,0 "

Gata- och parkareal i förhållande till total areal 35

exploateringsetal  $e=0,22$

Boetider	m <sup>2</sup> våningsyta	antal lägenheter	antal ror á 25 m <sup>2</sup>
hyreshus	22.000	300	800
radhus	19.000	190	760
<u>enfamiljshus</u>	<u>4.000</u>	<u>40</u>	<u>160</u>
	45.000	530	1.840

Antal boende vid nuvarande täthet 1.900 personer  
 " " " 20 % högre utrymmestandard 1.300 "

Stöteborg i maj 1959  
 För VATTENFÖRSÖRJNINGSBYRÅN  
 av G. Thiborn

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
 den 20 februari 1959  
 Stockholm i Kommunikationsdepartementet

hängt Gatan  
 SVEN THIBORN  
 /Sven Thiborn

Ex officio:  
 Nils Aurón

Ätt avskrivet och tryckt:  
*Nils Aurón*      *Sven Thiborn*

den ena ca 60 m väster om nuvarande Onsalavägens anslutning, den andra ytterligare ca 220 m längre åt väster.

I lokalgatunätets uppbyggnad har eftersträfvats att bostadskvartrens inre och gångvägarna mellan bostäder och skola samt mellan bostäder och gemensamma större lektytor blir trafikfredade. Trafik till hyreshusen och deästligaste radhusen matas från tillfarten vid Onsalavägen på korta gator till två större och ett mindre parkeringsområde. Den övriga radhusbebyggelsen norr om Särövägen göres tillgänglig med bilar från en gata, som följer den västra bergfoten.

Utmed denna gata lägges gemensamma garage- och parkeringsytor. Såväl i hyreshusområdet som i hyreshusområdet tänkes körbara gångvägar på tomtmark leda fram till entréer och trapphus. På liknande sätt föreslås radhusområdet söder om Kungsgatan betjänat.

En stor del av gångtrafiken mellan det nya bostadsområdet och centrum förutsättes följa en föreslagen öst-västlig gångväg på kvarterstmark genom hyreshusbebyggelsen och ansluta till parkvägen utmed Tingbergets östsida. Att ange hela vägen som allmän plats i stadsplanen torde kunna medföra besvärande komplikationer vid förslaget genomförande. Rätt för allmänheten att ta denna väg har ansetts kunna säkerställas genom inteckningserservitut vid markförsäljningen.

För att ge gångvägen en mera lockande sträckning har ett hörn av Tingbergsvallens idrottsområde avskurats.

#### Parkering

Parkeringsplatser redovisas i ett antal som motsvarar en bilplats per 75 m<sup>2</sup> våningsyta i hyreshusen och en och en halv bilplats per lägenhet i radhusen. Till hyreshusen kan anordnas källargarage för en fjärdedel av hela platsbehovet. Vid radhusen har möjliggjorts en utbyggnad med en garageplats för varje lägenhet. Antal uppställningsplatser för radhusen är något mindre än vad de provisoriska normerna anger. Behovet torde emellertid bli mindre där uppställningsplatserna sammanföres till större ytor. Antalet platser kan dock ökas till två per lägenhet om viss längsparkering i gatorna inräknas och parkområdet mellan den framtida Särövägen och dess parallellgata delvis utnyttjas för parkering.

Avskrift.

**BESTÄMMELSER**

tillhörande förslag till  
ändring i och utvidgning  
av stadsplanen för del av  
KUNGSBACKA  
Tingbergsområdet

Tillhör Byggnadsnämndens i Kungsbacka  
beslut den 3/6 1958 § 83 botygar

Otto Andrénsson  
Byggnadsnämndens ordförande.

Tillhör Stadsfullmäktige i Kungsbacka  
beslut den 13/6 1958 § 70 botygar

Otto Andrénsson  
Kommunalborgmästare.

§ 1.

STADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

**Byggnadskvarter**

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för handels- och hantverksändamål.
- c) Med BI betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med SS betecknat område får användas endast för transformatorstätt.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark, får inte bebyggas.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

- Par 1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med enfamiljetus rathus.
- Par 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4.

BYGGNADS LÅGE

- Par 1. Inom med F<sub>1</sub> betecknat område skall bestämmelserna i 96 § pkt 1

Byggnadsstadgen icke äga tillämpning.

Mon. 2. Å med  $F_1$  betecknat område skall byggnad uppföras på ett avstånd av minst 7,5 meter från den gräns mot grannstomt som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade gränsen för byggnadsområdet och minst 1,5 meter från gräns mot grannstomt på motsatt sida.

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS  
OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT.

Mon 1. Av tomt som omfattar med  $F_1$  och  $F_2$  betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mon 2. Å tomt som omfattar med  $F_1$  och  $F_2$  betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

§ 6.

VÅNINGANTAL

Mon 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med resp. högst en eller två våningar.

Mon 2. När våningstal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra, dock må endast efter särskild prövning mer än 5 bostadsvåningar uppföras.

Vindskärning får icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mon 1. Å med plus följande siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger.

Mon 2. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 7,0 meter.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

Å med  $F_1$  och  $F_2$  betecknat område får huvudbyggnad icke inrymas



mer än två bostadslägenheter.

§ 9.

FÖNSTER

I fasad som uppföres på mindre avstånd från gräns mot grannstomt än 3 meter får fönster till bonings- och arbetsrum icke anbringas.

§ 10.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvartorsgräns som försett med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafikskorheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Göteborg 1 maj 1958

FÖR VATTENBYGGNADSBYRÅN

LEO STENHÖJ

Benkt Östnäs

SVEN THIBERG

/Sven Thiborg

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 20 februari 1958

Stockholm i Kommunikationsdeparte-  
mentet

ex officio:

Wils Aurén

Rätt avskrivet/betygat:

*Sven Thiborg*