



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av Varla 2:412 i Kungsbacka stad

Upprättad i maj 2009 Reviderad i juni 2009
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén *Birgitta Falk*
Nils-Ake Hulthén Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- J Industri, handel. Ej livsmedel.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Plantering skall utföras. Marken får inte användas för upplag, parkering eller andra trafikytor.
- n₂ Träd och buskar skall finnas i parkeringsytan

- parkering** Parkeringsplats skall finnas

Utfart, Stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

Högsta byggnads- och nockhöjd är 10,0 m

Byggnadsteknik

Största djup för dränerande ingrepp är 1,5 m

Med hänsyn till sättningsriskerna bör uppfyllnader inom området undvikas. Anslutande ledningar skall utföras med flexibel inkoppling. Vid påning skall porttryckets förändring kontrolleras. Lerproppar skall tas till 8 meters djup. Alla pålar skall förses med dräner som avleder övertryck. Dränerna får dock inte ges förbindelse med sand- och gruslager under leran.

STÖRNINGSSKYDD

Verksamheten får inte vara störande för omgivande besbyggelse och rekreationsområden

Reklamanordningar, ljusanordningar eller andra anordningar som kan inverka störande på trafiken får inte uppföras.
Vid bygglovgivningen skall det samrödas med väghållaren.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2014-07-29

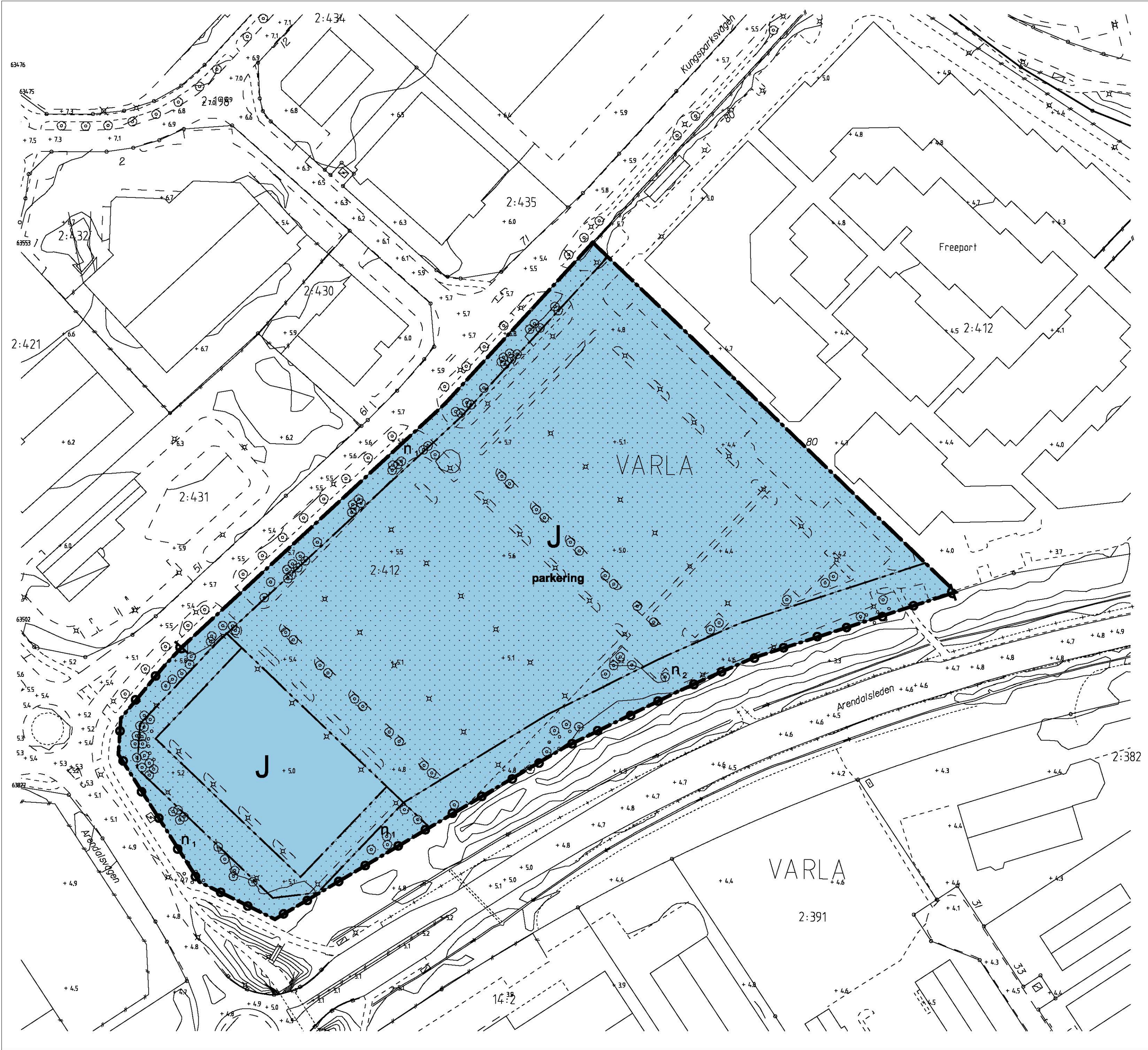
Byggnadsnämnden har 2009-07-02 §189 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-07-29

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Tp 45 F



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-04-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att precisera etablering av ett verksamhetsområde inom fastigheten Varla 2:412 i Borgåsområdet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Läge och markägförhållande

Området är beläget på västra delen av parkeringsytan vid Freeport.
Fastigheten Varla 2:412 ägs av Freeport Leisure (Sweden) AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i Fördupad översiktsplan för Kungsbacka stad beläget inom område för företag och service.

Detaljplan

För området gäller detaljplan Tp 45, antagen 1995-01-12,
Tp 45 B, antagen 2000-04-06 och Tp 45 C, antagen 2000-07-06.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen skall göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18§)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. Planområdet är ett tidigare planlagt område för industri och kontor.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planområdet, som idag innehåller en större parkeringsplats som betjänar handelsområdet Freeport, är i gällande detaljplan redovisat som kvartersmark med byggrätt för industri, kontor samt industri, handel (ej livsmedel).

Befintlig parkeringsplats har visat sig vara överdimensionerad. Fråga har därför väckts om att utnyttja den västra delen av parkeringen för utveckling av verksamheter.

Förslaget innebär att befintlig kvartersmark begränsas till en yta av ca 3000 m² medan resterande del av parkeringsplatsen planmässigt säkerställs för parkering.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.