

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-08-22 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra utveckling av handel i den befintliga byggnadens bottenvåning. Den innehåller idag en bank och lokaler som tidigare använts av polisen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Föreslagen ändring av pågående markanvändning bedöms inte innebära konflikt med bestämmelserna i 4 kapitlet Miljöbalken utan kan ses som en komplettering av angränsande markanvändning.
Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas.

PLANDATA

Läge och markägarförhållande

Fastigheten, fd polishuset, ägs av Aranäs K/B och ligger på Borgmästaregatan i Kungsbacka centralort.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av fördjupad översikt Kungsbacka centralort, Kö 14, och är där beläget inom område för centrumfunktioner.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan K 77, fastställd 1980-11-11.

Planprogram

Ett planprogram gällande omvandling av befintliga lokaler i byggnadens bottenvåning från kontor till detaljhandel antogs 2006-05-31 av kommunstyrelsen. I programhandlingen konstateras om denna process landar i ett positivt resultat så finns förutsättningar för en planändring med ett enkelt planförfarande.
Utifrån de synpunkter som inkom under samrådet kring planprogrammet gör kommunen bedömningen att planändringen kan handläggas med enkelt planförfarande.

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 miljö- konsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen innebär att ca 3500 m² handelsyta tillskapas i direkt anslutning till Kungsmässans befintliga köpcentrum som innehåller drygt 30000 m² handelsyta. Enligt kommunens bedömning är det främst miljöfaktorer som vägtrafik, vägtrafikbuller, luftföroreningar/miljökvalitetsnormer som kan vara aktuella att behandla i en behovsbedömning för nu aktuell plan. Grundläggande för denna bedömning är att en prognos tas fram som redovisar det ökade trafikarbete som den föreslagna ändrade användningen genererar. Kommunen konstaterar i en sådan utredning kring ökade trafikrörelser att dessa inte är möjliga att identifiera med hänsyn till att det i detta fall är fråga om en komplettering av ett befintligt större köpcenter. Den ökade trafikbelastning som kan bli aktuell kompenseras genom det samnyttjande som lokaliseringen i anslutning till det befintliga köpcentret möjliggör avseende handel och parkering. Mot bakgrund härav bedöms detaljplanen 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.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget innebär att ca 3500 m² handelsyta ersätter nuvarande användning för kontor i den befintliga byggnadens bottenvåning. Den aktuella våningen innehåller idag en banklokal och en lokal som tidigare använts av polisen.
Planändringen innebär inte någon väsentlig förändring av byggnaden. Planen innehåller dock en bestämmelse som innebär att primära butiksentréer inte får förläggas mot Borgmästaregatan i syfte att undvika angöringstrafik på gångstråket utmed gatan.

Angöringen till förslaget handelsändamål skall ske via befintligt vägsystem norr om byggnaden.

Behovet av parkering tillgodoses genom samnyttjande av befintlig parkeringsanläggning norr om byggnaden.

GENOMFÖRANDE

Genom att planändringen endast berör frågor inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman, har behov av en genomförandebeskrivning inte bedömts föreligga.