



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för HEDE 9:2 och 4:9 m fl i Kungsbacka centralort samt **upphävande** för del av detaljplan T14 del av HEDE industriområde (fastställd 1973-06-02)

OMRÅDE FÖR HANDEL OCH INDUSTRI

Handlingar

- * Beskrivning (denna handling)
- * Plankarta med bestämmelser
- * Samrådsyttrande
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning
- * VA-utredning

1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge underlag för utveckling och reglering av befintliga verksamheter avseende bebyggelseutveckling, parkering och trafikmatning.

Området är idag inte detaljplanlagt.

2 PLANDATA

2.1 Läge

Planområdet är beläget ca 3 km norr om Kungsbacka centrum och sträcker sig 600 meter mellan Göteborgsvägen och Väst kustbanan.

2.2 Areal

Planområdets areal är ca 6 ha.

2.3 Markägoförhållanden

Marken i den norra delen av området är till största delen i privat ägo, medan kommunen är ägare i den södra delen. En samfällighet, det tidigare vägområdet, korsar områdets norra del.

3 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

3.1 Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan är området markerat som mark avsedd för verksamheter.

3.2 Kommunala beslut i övrigt

Området har tidigare varit föremål för detaljplaneläggning. Området undantogs dock från fastställelse, enligt regeringsbeslut 1978-06-05. Undantaget gjordes efter Vägverkets yttrande angående oklarheter beträffande framtida stängning av befintlig allmän väg nr 975 genom området.

Byggnadsnämnden beslutade 1988-02-04 att uppdra åt planavdelningen att upprätta nytt planförslag för området.

Planuppdraget har sedan vilat bl a i avvaktan på Västkustbanans utbyggnad till dubbelspår. Kommunstyrelsen uppdrog 1991-02-27 åt byggnadsnämnden att fullfölja planuppdraget.

4 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

4.1 Natur

*** Mark och vegetation**

Området består av plan mark där den nordligare delen, ca 3,5 ha, består av hårdgjorda ytor och den södra delen av obrukad mark.

*** Geotekniska förhållanden**

Geotekniska utredningar finns som underlag för befintlig bebyggelse. Någon översiktlig geoteknisk utredning har ej upprättats eftersom planen i huvudsak berör endast befintlig bebyggelse. Planen förutsätter att de geotekniska förhållandena utreds i samband med bygglovprövningen för varje särskilt fall.

*** Fornlämningar**

Inom planområdet finns en registrerad fornlämning (raä 90) i form av en milstolpe från 1847. Flyttning eller annan åtgärd som berör milstolpen får ej ske utan tillstånd från Länsstyrelsen.

4.2 Bebyggelseområden

*** Arbetsplatser**

Inom området finns i huvudsak två större byggnader. Fastigheten Hede 9:2 innehåller bl a bilförsäljning samt ca tio mindre företag.

Fastigheten Hede 4:10 innehåller i huvudsak lokaler för livsmedelsförsäljning.

Den huvudsakliga expansionen i området kommer att ske söder om den befintliga bebyggelsen.

Bebyggelsen i området föreslås få en maximal byggnadshöjd av 8,0 meter.

Planen innehåller ej någon begränsning av byggnadsyta eller byggnadsarea. Exploateringsgraden får provas i bygglovsskedet utifrån bebyggelsens behov av angöringsytor, parkeringsplatser och eventuellt andra funktionskrav. I planbestämmelserna anges att verksamhetens behov av parkeringsplatser skall tillgodoses inom kvartersmark. Behovet av parkeringsplatser anges i bygglovsskedet utifrån då aktuella rekommendationer för parkeringsbehov.

Den norra delen av planområdet redovisas för handelsändamål medan den södra delen föreslås innehålla småindustri, hantverk och handel.

4.3 Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort och skyddsrum skall anordnas inom området. Skyddsrumsbesked inhämtas i samband med bygglovprövningen.

4.4 Gator och trafik

*** Gatunät, angöring, gång- och cykeltrafik**

I samband med utbyggnaden av "Hede vägport" har den allmänna trafiken genom området upphört.

För att erhålla en bättre lösning av den interna trafiken i området föreslås att väganslutningen flyttas ca 40 meter åt söder. Det interna vägnätet utformas som en gemensamhetsanläggning.

Området anslutes till det övergripande gång- och cykelvägnätet, dels via ett övergångsställe vid Göteborgsvägen och dels via en anslutning till befintligt gc-nät norr om planområdet. Utrymme ges även för en gångbana till befintlig busshållplats i områdets norra del.

*** Kollektivtrafik**

Områdets tillgänglighet till kollektivtrafik tillgodoses genom en befintlig busshållplats i områdets södra del och en hållplats för norrgående trafik i områdets norra del. Planområdet gränsar även till Hede pendeltågstation som är belägen omedelbart norr om planområdet.

*** Parkering**

Verksamheternas behov av parkeringsplatser skall tillgodoses inom kvartersmark.

Behovet av parkeringsplatser anges i bygglovsskedet, utifrån vid detta tillfälle aktuella rekommendationer för parkeringsbehov.

4.5 Säkerhet

Ett skyddsområde (n₁) på 15 meter har utlagts utefter kvartersmarkens gräns mot järnvägen. Detta område får ej bebyggas eller användas för lagring av brandfarliga varor.

4.6 Teknisk försörjning *** Vatten och avlopp**

Området kan anslutas till inom området befintliga kommunala va-ledningar.

En separat va-utredning bifogas detaljplanen.

4.7 Administrativa frågor *** Genomförande**

Planförslaget innehåller en mängd frågeställningar som berör fastighetsreglering och marköverlåtelse. Detta redovisas i genomförandebeskrivningen.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

5 UPPHÄVANDE

I planförslaget föreslås del av gällande plan, T14, som innehåller nu inaktuell gatumark, upphävas.

6 SAMRÅD

Planförslaget har utarbetats i samråd med berörda kommunala förvaltningar.

Detaljplanen har behandlats vid Länsstyrelsens plangruppmöte 1991-12-19. Länsstyrelsen har inga erinringar mot detaljplaneförslaget.

Samrådsmöte med markägare har genomförts 1992-02-26. Vid samrådet diskuterades främst uppdelning och fördelning av det tidigare vägområdet. Frågan har senare diskuterats vidare inom ramen för planens genomförandebeskrivning.

7 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planutformning

Nils-Åke Hulthén
Elisabeth Granqvist

Planavdelningen
Planavdelningen

Trafik och va

Lars Andersson
Lars Björkman
Kjell Ingård

Gatukontoret
Gatukontoret
Gatukontoret

Byggfrågor

Dan Björkman

Stadsarkitektkontoret

Genomförande

Rolf Enskog

Mark- och Bostadskontoret

Upprättad i september 1993 av

PLANA VDELNINGEN

tillhör i juli 1994 reviderad plankarta



Nils-Åke Hulthén

Elisabeth Granqvist

Kommunfullmäktige har 1994-11-10 §210 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1994-12-09.

Genomförandetiden slutar 2004-12-09.

D167