



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av Kungsbacka 2:1

Upprättad i oktober 2006 och reviderad i december 2006
av PLANAVDELNINGEN


Nils-Åke 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

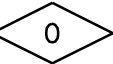
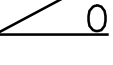
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- KH
- Kontor, handel
Handel endast i bottenvåningen

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader

- I, III
- Högsta antal våningar

- a-b-c
- Mellan punkterna a-b-c endast sekundär entré till handelsändamål
samt entréer till verksamhetslokaler/småbutiker

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

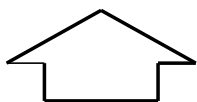
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

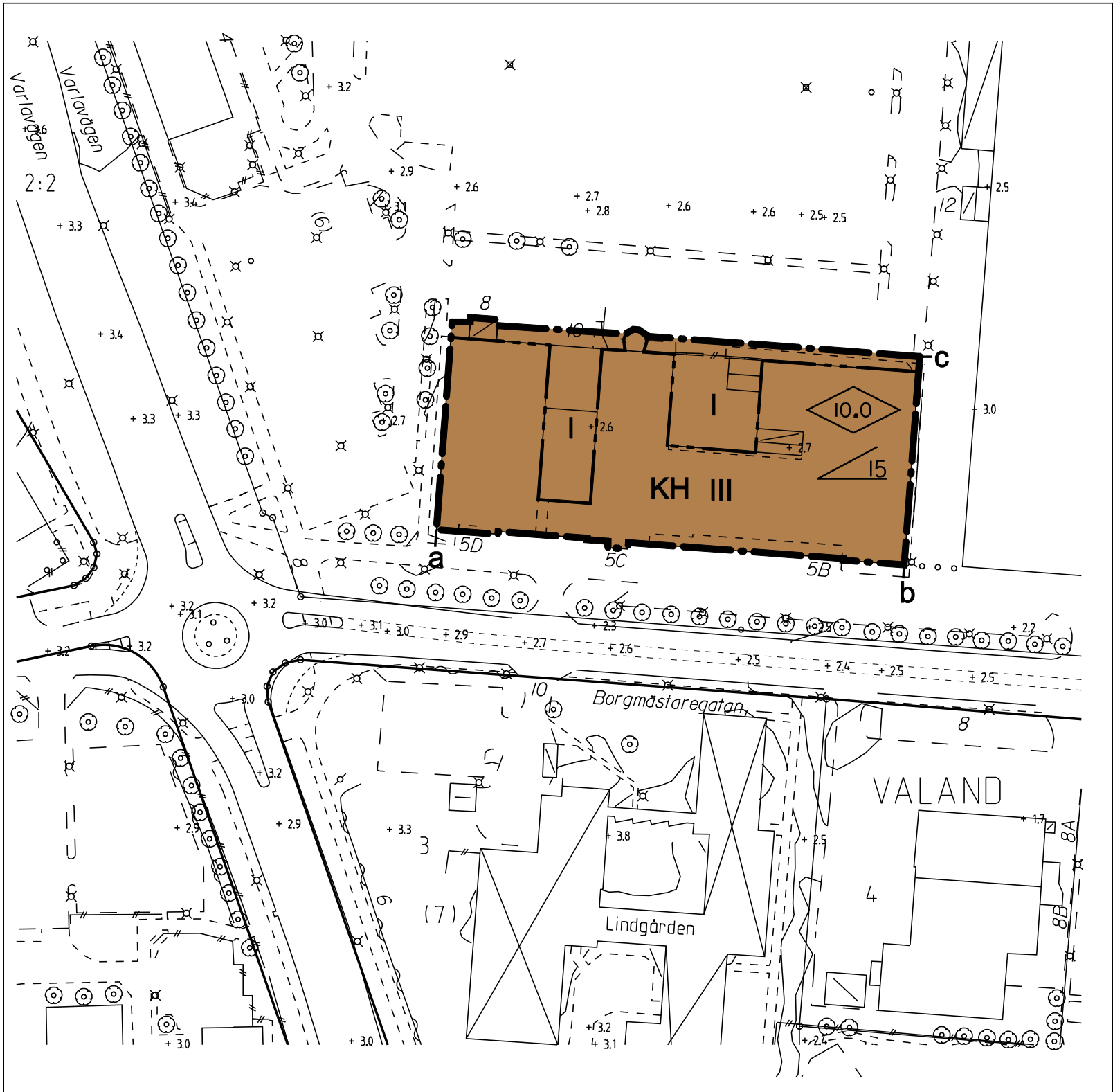
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-02-08

Byggnadsnämnden har 2007-01-11 §32
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-02-08.



K 77 A



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 markägoförhållande

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 miljöfaktorena 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.