

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning

Markägarförteckning, separat handling

Grundkarta, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämnden gav 2014-10-02 § 318 planavdelningen

i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheter

Varla 2:412 i Kungsbacka.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av

Freeports anläggning med cirka 3500 m².

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållanden

Planområdet är beläget 400 meter väster om Hede station i anslutning till Freeports anläggning.

Fastigheten Varla 2:412 ägs av Freeport Leisure (Sweden) AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad är planområdet beläget i ett område utpekats för företag och service.

Detaljplan

För området gäller detaljplan TP45F, laga kraft 2009-07-29.

Planområdet gränsar till gällande detaljplan TP45C, laga kraft 2000-08-01.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska 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 4 kap 34 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område negativt.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.
- Området berörs inte av strandskydd.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet berörs i dag av gällande detaljplan TP45F.

Detaljplanen reglerar det berörda områdets användning till "Industri, handel. Ej livsmedel". Hela det berörda området är markerat med prickmark, där marken inte får bebyggas, och med egenskapsbestämmelsen parkering. I detaljplanens södra del finns en bestämmelse om utfartsförbud längs hela Arendalsleden.

Planförslaget innebär att byggrätten utökas med cirka 6500 m² på fastigheten Varla 2:412 genom att området som idag är reglerat till parkering minskas. Byggrätten begränsas vidare med att största byggarea regleras till 40% av fastighetsarean. Nya bestämmelser införs för byggnadshöjd ochnockhöjd för att översstämma med befintlig bebyggelse på Varla 2:412. Bestämmelserna om byggnadsteknik och skydd mot störningar samt mark och vegetation förs vidare från gällande detaljplan. En bestämmelse om att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar införs i områdets norra del.

Parkering

Verksamhetens parkeringsbehov ska lösas inom den egna fastigheten.

Brandposter

I samband med genomförandet av planen behöver brandvattenförsörjningen ses över. Minst en brandpost till behövs i området.

Översvämningsrisk

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap tog 2013 fram en kartering över översvämningsrisker för kungsbackaån. Enligt karteringen är ett områden som gränsar till planområdet utsatta för översvämningsrisk vid ett 100-års regn.

GENOMFÖRANDE

Plankartan redovisar ett u-område där ledningar finns. Ledningar inom området säkras med ledningsrätt eller servitut genom ledningsägarnas försorg.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen har gått ut.