

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och planbeskrivning samt fastighetsförteckning och grundkarta som separata handlingar.

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2015-08-25 BNAU § 252 att uppdra åt förvaltningen att upprätta ny detaljplan och genomföra samråd för del av Varla 3:22.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en drivmedelsstation. För detta krävs att markanvändningen ändras till byggbar mark och att bestämmelsen I, industri ersätts med användningen G, drivmedelsförsäljning.

I detaljplanen föreslås en separat angöringsfil som endast används av tankbilar som fyller på drivmedelspumparna. För det ändamålet förvärvar fastighetsägaren en markremsa av Kungsparksvägens vägområde som i detaljplanen föreslås ändras från allmän platsmark till kvartersmark.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Området är beläget inom Borgås industriområde väster om Kungsparksvägen och norr om Arendalsvägen intill Biliass bilförsäljning. Marken är till största del i privat ägo. Den del av Kungsparksvägens vägområde som omfattas av planområdet är i kommunal ägo.

Planområdets areal är cirka 1800 m2.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Enligt fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad är området beläget inom område för företag och service.

DETALJPLAN

Området ingår i detaljplan TP45 som vann laga kraft 1992-11-05 och inom detaljplan TP 45 bl2, laga kraft 1995-02-07. Markanvändningen inom det aktuella området är idag reglerad som ej byggbar industrimark. Detaljplan TP45G som innehåller station för fordonsgas ligger direkt söder om aktuellt planområde.

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 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.
- Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.
- Området berörs inte av strandskydd.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN) FÖR LUFT, 5 KAP MILJÖBALKEN

Planen bedöms inte påverka MKN för luft då den inte avsevärt ökar trafikmängden.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN) FÖR YT-OCH GRUNDVATTEN, 5 KAP MILJÖBALKEN

Från planområdet avleds dagvattnet till Kungsbackaån via Hallabäcken. Kungsbackaån är en vattenförekomst som har klassats till måttlig ekologisk status. Slutrecipienten är Inre Kungsbackafjorden som har otillfredsställande ekologisk status.

Planområdet är idag hårdgjort och dagvattenmängden från området kommer inte öka i och med planens genomförande. En drivmedelanläggning är en miljöfarlig verksamhet och ska anmälas till nämnden för Miljö & Hälsoskydd. Även dagvattenanläggningen ska anmälas till nämnden för Miljö & Hälsoskydd. Olje- och fettavskiljare är krav för att minska risken för att föroreningar avleds via dagvattenssystemet. I samband med provningarna i nämnden för Miljö & Hälsoskydd, samt i tillsynen, kommer det säkerställas att dagvattnet samt

eventuellt spill från drivmedel hanteras på ett sätt som inte försämrar recipienternas möjlighet att nå miljökvalitetsnormerna för vatten. Utifrån detta bedöms inte vattenmiljöerna påverkas negativt av planens genomförande.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan TP45 ersätts av nytt förslag till detaljplan för del av Varla 3:22 samt del av Varla 2:198. Byggbar mark skapas för uppförande av drivmedelsstation (beteckning G, Drivmedelsförsäljning), så kallad automatstation för OK Q8, samt för flytt av transformatorstation (beteckning E, Transformatorstation) inom planområdet. In- och utfart begränsas till ett läge från Kungsparksvägen i anslutning till korsningen. Separat körfält iordningsställs i planområdets östra sida för påfyllning av drivmedel i nergrävd cistern. Körfält avgränsas med upphöjd grusad yta samt delvis med taket i syfte att begränsa in-och utfarten till en bredd på 10 meter. Del av vägområde omvandlas till kvartersmark för detta ändamål. Inom delar av området för G får reklamskylt uppföras utan bygglov, förutsatt att bestämmelsen p uppfylls.

Vägområdet innehåller nedgrävda ledningar för bland annat el, bredband, fjärrvärme, VA, dagvatten och belysning. Området närmast fastighetsgränsen i öster och norr föreslås därför begränsas genom bestämmelserna "marken får inte förses med byggnad" och "marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar". Bestämmelsen "marken får inte förses med byggnad" föreslås i planområdets västra sida i syfte att säkerställa utrymme för utfart från befintliga portar i Biliass byggnad.

DRIVMEDEL

Regler och riktlinjer i *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* (Räddningsverket 2015) ska följas.

Då området redan är ianspråktaget av drivmedelsstation för gas direkt söder om planområdet har lokaliseringen bedömts som lämplig och det har inte bedömts finnas behov av särskild riskutredning. Övrig omgivande bebyggelse består av verksamhetsbyggnader i öster och väster med ett minsta avstånd från fasad på 18 meter från pumpar och 25 meter från påfyllningsplats av drivmedel. Det finns även ett gaslager drygt 20 meter från påfyllningsplatsen. Gaslagret är byggt i brandteknisk klass EI 60.

Räddningstjänsten är tillståndsgivande myndighet för hanteringstillstånd av drivmedel (Lagen om brandfarliga och explosiva varor).

Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Miljöbalken 9 kap 6 §) görs till nämnden för Miljö-och hälsoskydd.

Närmaste brandpost ligger på Kungsparksvägen cirka 20 meter öster om planområdet.

GENOMFÖRANDE

En gräsremsa som i gällande plan är allmän plats HUVUDGATA övergår till kvartersmark. De ändringar som i övrigt påverkas av planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman.

Överenskommelse om fastighetsreglering kommer att tecknas mellan kommunen och exploatören för att föra över mark från Varla 2:198 till Varla 3:22. Fastighetsbildning bekostas av exploatören.

Eventuell ledningsflytt och flytt av transformatorstation ska bekostas av exploatören. Eventuellt nya ledningslägen ska projekteras i samråd med ledningsägarna. I projekteringsskedet ska hänsyn tas till befintliga ledningars placering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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