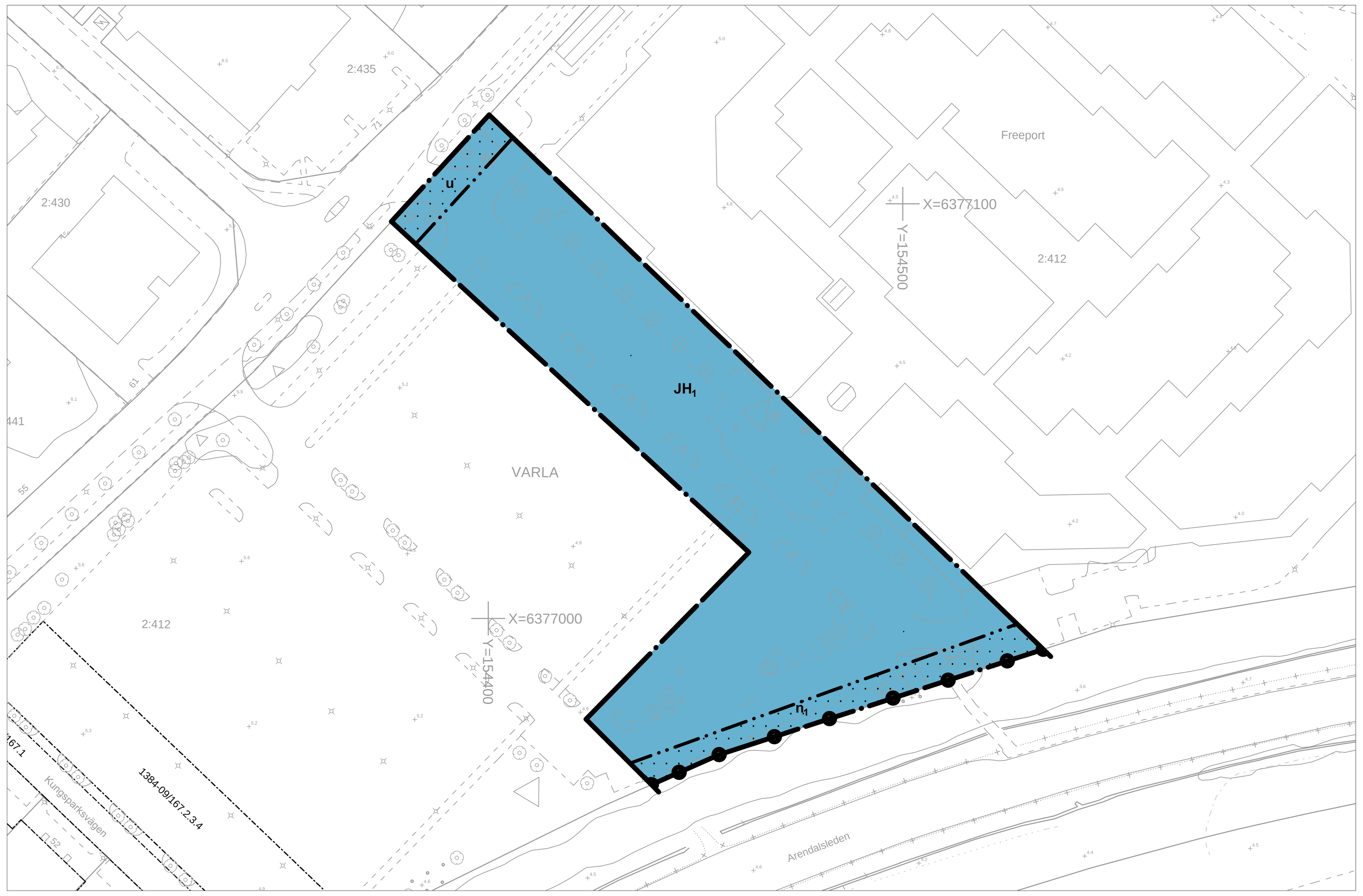
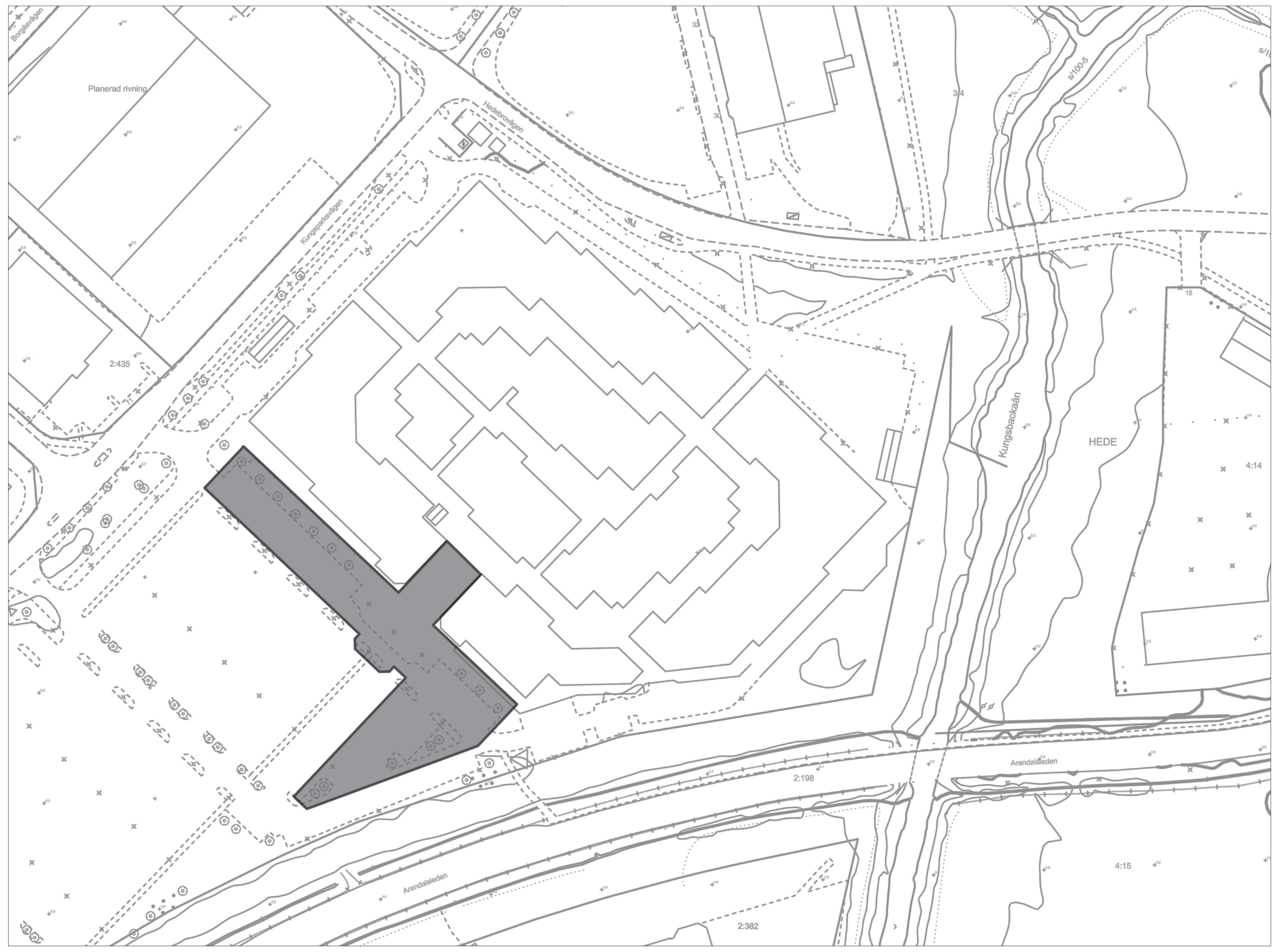


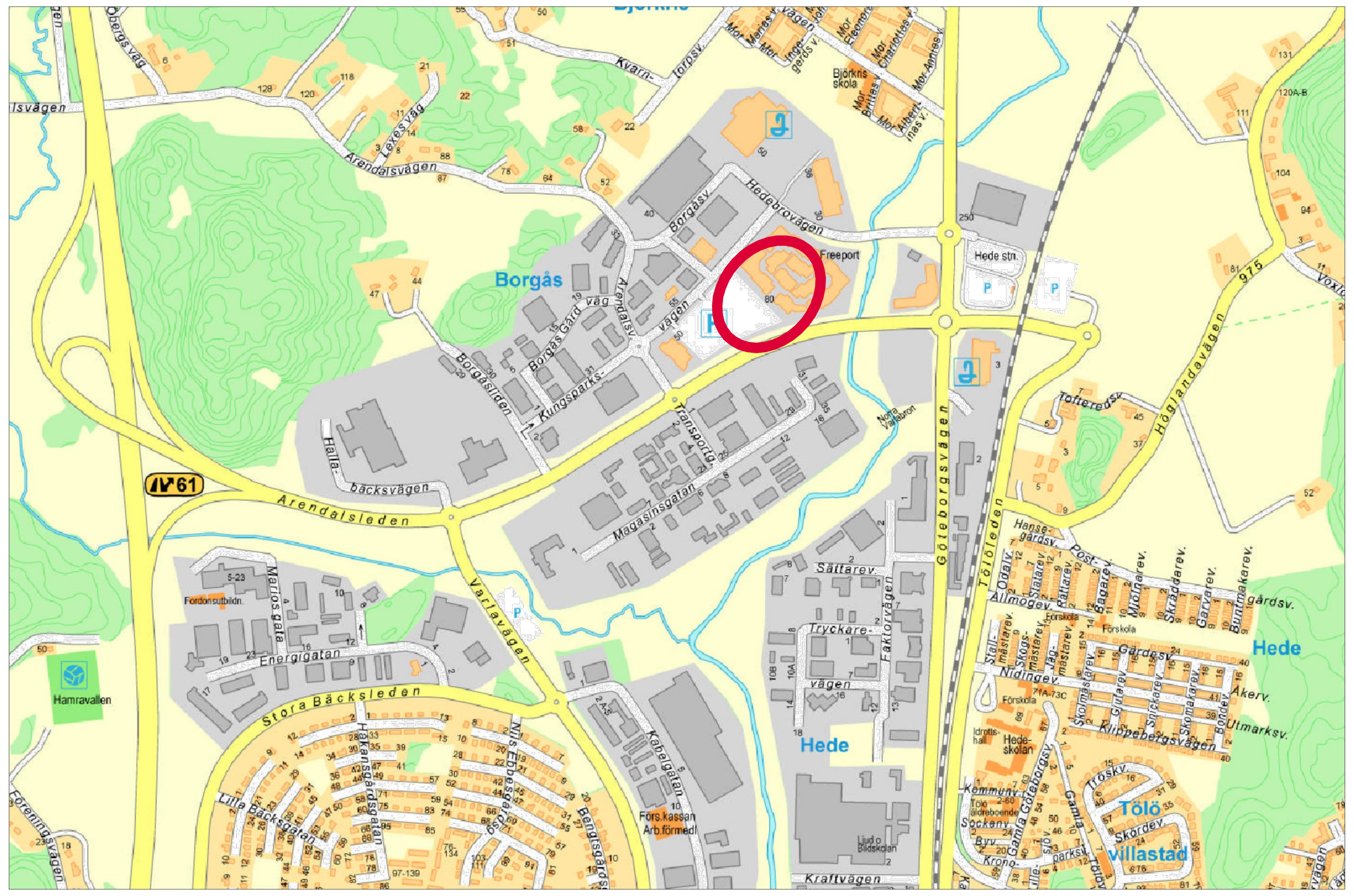
Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet Rh 2000

Skala 1:1000 i A1, 1:2000 i A3
0 10 20 30 40 50 100 m

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



ORIENTERINGSKARTA

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 fastigheten 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 utpekat 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 och nockhöjd 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 detaljplanenen har gått ut.

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER
— — · — Detaljplanegräns
– ·· – ·· – Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Kvartersmark
JH_1 Industri, handel. Ej livsmedel

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
(prickmark) Byggnad får inte uppföras
u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
n_1 Plantering ska utföras. Marken får inte användas för upplag eller parkering.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utformning och omfattning
Högsta nockhöjd är 15,0 meter

Högsta byggnadshöjd är 10,0 meter

Byggnadsteknik
Största djup för dränerande ingrepp är 1,5 meter

Med hänsyn till sättningsriskerna bör uppfyllnader inom området undvikas. Anslutande ledningar ska utföras med flexibel inkoppling. Vid pålning ska portryckets förändring kontrolleras. Lerproppar ska tas till 8 meters djup. Alla pålar ska förses med dräner som avleder övertryck. Dräner får dock inte ges förbindelse med sand- och gruslager under leran.

SKYDD MOT STÖRNINGAR
Reklamanordningar, ljusanordningar eller anordningar som kan inverka störande på trafiken får inte uppföras. Vid bygglovsgivning ska samråd hållas med väghållaren.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar 2020-03-11

Detaljplan för industri och handel		Antagandehandling	
Varla 2:412 Tölö Kungsbacka kommun	Kungsbacka	Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut 2014-10-02	BN §318
		Antagande 2015-02-12	BN §43
Upprättad i februari 2015		Laga kraft 2015-03-11	
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	Jonas Alborn Planarkitekt	Diarienr 2014-P037	
Enkelt planförfarande		TP63	