

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning.
Markägarförteckning, separat handling.

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-08-17 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra inrättandet av ett orangeri samt en kontorsdel.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen i befintligt bostadsområde vid Storgatan centralt i Kungsbacka. Fastigheten är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område markerat som utvecklingsområde samt programområde för fördjupad översiktsplan.

I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad anges nuvarande användning som bostadsområde.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan KP 92 C, fastställd 1999-06-30.

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 miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms 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. Planområdet är ett tidigare planlagt område för bostäder.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär en utökning av byggrätten för att möjliggöra ett orangeri samt tillbyggnad till befintligt hus med en kontorsdel om ca 70 kvm.

Då befintlig byggnad har ett kulturhistoriskt värde redovisar detaljplanen bestämmelse om krav på anpassning till detta.

För att uppnå en god boendemiljö vad gäller buller är en stor del av fastigheten markerad som punktpäckig mark mot Storgatan. Föreslagen detaljplan innebär inga förändringar vad gäller detta. Angivna bullernivåer avser ekvivalenta ljudnivåer.

Planbestämmelsema bibehålls i övrigt enligt gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Föreslagen planändring innebär därför inga krav på en särskild genomförandebeskrivning.