



Kungsbacka

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheten **HEDE 5:46 m fl**
i Kungsbacka stad

Område för förskola mm**BESKRIVNING****Handlingar**

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att inom området kunna bygga en förskola med två avdelningar med tillhörande lektytor samt att utvidga den befintliga parkeringen.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET I MILJÖBALKEN (MB)

Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. (3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten i vissa områden i landet. 5 kap. Miljökvalitetsnormer.)

PLANDATA**Läge, Areal, Markägoförhållanden**

Området är beläget i Hedeområdet, söder om Allmogevägen.

Arealen är ca 4800 m².

Marken ägs av kommunen samt en del av samfälligheten Hede S:15 där kommunen är den största delägaren.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Enligt kommunens översiktsplan som antogs i april 2006 ingår området i Kungsbacka stads utvecklingsområde och programområde för fördjupad översiktsplan.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan T 12 (antagen 1971 10 19). Denna redovisar mark för handelsändamål och allmän platsmark för parkering och grönområde för det aktuella området.

Program

Då marken sedan tidigare är prövad lämplig för exploatering och delvis är ianspråktagen för bland annat parkering har det inte ansetts nödvändigt att upprätta planprogram för området.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

I beredningen för en detaljplaneändring har det inte bedömts att en miljökonsekvensbeskrivning krävs då den föreslagna markanvändningen ingår i ett område med delvis redan ianspråktagen mark. Den gällande detaljplanen innehåller kvartersmark för handelsändamål, som inte är aktuellt för exploatering, samt allmän platsmark för parkering, grönområde med gång-och cykelvägar.

Avståndet till Tölöleden (ca 160 m) och Västkustbanan (ca 190 m) beräknas inte skapa några störningar i form av buller eller vibrationer i området. Några föroreningar i marken inom förskoletomten är inte aktuellt då området aldrig tidigare varit exploaterat.

En behovsbedömning har gjorts för att skaffa kunskap om planen genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte

- Detaljplanen bedöms inte medge användning av verksamheter som innebär en betydande miljöpåverkan på miljön. (PBL 5 kap,18 §.)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina egenskaper eller värden och typen av påverkan(MKB-förordningen) Område är sedan tidigare delvis ianspråktaget samt planlagt för handelsändamål och allmän platsmark, parkering och grönområden.

Kommunala beslut i övrigt

Ansökan om uppförande av en förskola med två avdelningar i området har inkommit från Serviceförvaltningen. Planavdelningen har prövat förutsättningarna tillsammans med berörda förvaltningar som ställt sig positiva till en lokalisering i området.

Byggnadsnämnden arbetsutskott beslutade 2006 11 22, § 468, att uppdra åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan genom enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och bebyggelse

Området består av en parkeringsplats för cirka 35 fordon. I anslutning till parkeringen finns en transformatorstation. I övrigt består marken av gräsytor med trädplanteringar kring parkeringen samt gång och cykelvägar.

Den föreslagna förändringen innebär att parkeringen utvidgas och flyttas ca 20 meter mot väster. Förskolan som ska innehålla två avdelningar placeras till största delen inom det område som gällande detaljplan är avsatt för en

handelsetablering. En del av den nuvarande parkeringen görs om till förskolans utevistelse.

Tillgängligheten till området är mycket god.

Gator och trafik

Området trafikmatas från Tölöleden via Allmogevägen.

Befintlig gång- och cykelväg öster om den blivande förskoletomten flyttas närmare den befintliga förskolan öster om området.

Befintlig parkering förskjuts mot väster och utvidgas till att omfatta 40 platser.

Kollektivtrafiken trafikerar Tölöleden och har hållplatser i korsningen med Allmogevägen.

En viss ökning av biltrafiken kommer att ske på Allmogevägen.

Störningar

Avståndet från den föreslagna förskoletomten fram till Tölöleden är cirka 160 meter, Från Västkustbanan är avståndet till förskolan närmare 190 meter.

Några extra åtgärder mot buller eller övrigt skydd mot andra risker har inte bedömts nödvändigt.

Teknisk försörjning

Befintliga vatten och avloppsledningar ligger inom den föreslagna tomten för förskola. Dessa kan ligga kvar och är betecknade med u på plankartan.

Kommunens målsättning är att förskolan ska anslutas till fjärrvärmenätet.

Befintlig transformatorstation ligger kvar i området.

Övrigt

Detaljplanen har upprättats i samråd med berörda kommunala förvaltningar

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Se genomförandebeskrivning

Upprättad i november 2006 och reviderad i januari 2007
av PLANAVDELNINGEN


Elisabeth Granquist

Byggnadsnämnden har 2007-02-01 § 60
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-03-01.

Genomförandetiden slutar 2012-03-01.