

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Plankarta med beskrivning och bestämmelser
Markägarförteckning, separat handling

UPPDRAG

Med anledning av framställan om nybyggnad av affärscenter (Factory Outlet), beslutade byggnadsnämnden den 4 maj 2000, att genom enkelt planförfarande revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är dels att förtydliga handelsändamålet i gällande detaljplan och dels att komplettera gällande planbestämmelser med förbud mot livsmedelsförsäljning. Planen innebär vidare att ett ej längre aktuellt u-område utgår.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Nu aktuell förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med miljöbalken.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Den föreslagna förändringen inom redan planlagt område har ej bedömts föranleda behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Området omfattas i sin helhet av gällande detaljplan för Varla 2:198 och Skårby 3:4 m fl, Tp 45, antagen den 12 januari 1995 och detaljplan för Varla 2:401 m fl, Tp 45 B, antagen den 6 april 2000.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Som underlag för detaljplanen finns det förutsättningar som gällande detaljplanen redovisar avseende kvartersindelning och infrastruktur. Enligt gällande detaljplan får aktuellt område användas för industri och handel med skrymmande varor. Handelsändamålet preciseras i planbeskrivningen att avse försäljning av bilar, byggvaror etc och därtill hörande tillbehör.

Nu aktuellt område var i gällande detaljplan tänkt att innehålla ett byggvaruhus med därtill hörande detaljhandel. Gällande detaljplan anger att 40% av fastighetens area får bebyggas. Byggnaderna får uppföras med en maximal byggnads- och nockhöjd av 10,0 resp 15,0 m, därutöver får byggnadsdelar inom vissa delar uppgå till 20,0 m.

FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget innebär att handelsändamålet förtydligas att avse generell detaljhandel. Samtidigt kompletteras den gällande detaljplanen med förbud mot livsmedelshandel. Det i gällande detaljplan redovisade u-området utgår genom att den aktuella ledningen flyttas till en ny sträckning. Exploateringsgraden och byggnadshöjden bibehålles enligt gällande detaljplan fransett att nockhöjden för del av byggnader ökas till 25,0 m. Bestämmelserna för den byggnadsfria zonen mot Arendalsleden ändras inom vissa delar för att medge användning för parkering samt uppsättande av reklamskyltar och plank.

Vatten och avlopp

Områdets va-försörjning tillgodoses genom utbyggnad av kommunens va-nät.

Värme

Bebyggelsen inom området skall försörjas med värme från fjärrvärmenätet.

GENOMFÖRANDE

Genom att föreslagna förändringar endast berör kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman föreligger ej behov av någon genomförande-beskrivning.