PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattas av denna plankarta och en illustrationskarta.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra etablering av en hamburgerrestaurang inom köpcentrat Kungsmässan. Restaurangen skall även innehålla en drive-in funktion. Planområdet utgörs i gällande detaljplan av kvartersmark som ej får bebyggas. Del av marken skall även utgöra planterat skyddsområde.

PLANDATA

Planområdet är beläget i den västra delen av Kungsmässans område i gränsen mot Varlavägen. Planområdet omfattar en area av ca 0,6 ha. Marken inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Området ingår i antagen fördjupad översiktsplan för Kungsbacka tätort och är där redovisat inom område avsett för centrumfunktion.

DETALJPLANEN

Planförslaget berör gällande detaljplan nr K 77, fastställd 1980-11-11.

PROGRAMBESLUT

Till grund för detaljplanen finns en, av kommunledningskontoret, upprättad programutredning vari konstateras att lokaliseringen är acceptabel utifrån övergripande förutsättningar. I utredningen framhålles även vikten av att företaget lever upp till sin uttalade miljöprofil. Kommunstyrelsen beslutade den 22 mars 1995 att godkänna lokaliseringen och att byggnadssnämnden särskilt beaktar trafikfrågorna och miljöaspekterna i det fortsatta planarbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planförslagets utformning innebär att befintligt planterat område vid korsningen Varlavägen-Borgmästaregatan till största del ianspråktages för utbyggnad av parkering. Ett större befintligt träd och en plantering inom området kommer dock att bevaras genom att en skyddsbestämmelse införes i detaljplanen. Planen innehåller i övrigt bestämmelse som anger att icke hårdgjorda ytor planteras.

Bebyggelseområde

Planförslaget möjliggör utbyggnad av en restaurang i ett plan med en byggnadsarea av ca 300 m². Planen innehåller även en separat byggrätt för sophantering.

Tillgänglighet

Den föreslagna restaurangen har god biltillgänglighet. Detta jämte de plana ytorna inom området ger även hög tillgänglighet för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Området ansluter även till angränsande gång- och cykelstråk via nya gc-förbindelser på plan mark.

Plantering

Planförslaget innebär att delar av ett planterat område ianspråkstages för parkeringsplatser. Vissa delar av dessa områden säkerställs dock som planteringsområde i planen. Planteringsföreskrift införes även för övriga områden inom planen som ej avses hårdgöras.

Gator, trafik

Planområdet trafikmatas från Varlavägen via befintligt vägsystem inom Kungsmässans parkeringsområde. Området anslutes till befintligt gc-vägnät vid korsningen Varlavägen-Borgmästaregatan via en ny gc-väg på kvartersmark.

Parkering

Den föreslagna etableringen ställer ej krav på ytterligare utökning av parkeringsplatser inom området med hänsyn till det samnyttjande som kan ske inom befintliga parkeringsytor. Detta är möjligt främst genom att toppbelastningen för restaurangens parkeringsbehov är förskjutet gentemot handelns behov på lördagar.

Störningar

Etableringen bedöms ej innebära störningar för omgivningen avseende lukt eller sanitära förhållande i övrigt.

Miljö

Anläggningen och hantering av material kommer att ske utifrån den av det aktuella företaget fastlagda miljöprofilen. Hanteringen av miljöfrågan avses ske i nära samarbete med Miljö- och Hälsoskyddsnämnden.

Vatten och avlopp

Anläggningen kan anslutas till befintligt kommunalt ledningsnät. Erforderliga tekniska lösningar med fettavskiljare etc kommer att prövas i bygglovsskedet.

Värme

Anläggningen kommer att anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

Avfall

Planförslaget innehåller en särskild byggrätt för soprum. Formerna för hanteringen av avfallet kommer att prövas i samråd med Miljö- och Hälsoskyddsnämnden.

GENOMFÖRANDE

Planförslaget innebär omfördelning av markanvändningen inom kvartersmark som ej föranleder upprättande av en särskild genomförandebeskrivning.

KUNGSBACKA KOMMUN

Kp 101

Detaljplan för del av KUNGSBACKA 2:1 i Kungsbacka tätort

Restaurang McDonalds

Upprättad i maj 1995 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- C — Restaurang
- G — Bilservice, parkering
- P — Parkering

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- n — Plantering skall anordnas
- Parkering — Parkering skall finnas
- Skylt — Placering av skylt

UTFORMNING

- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- 0,0 — Högsta totalhöjd i meter

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR.....

Skala 1:400

0 10 20 30 40 m

Kp 101