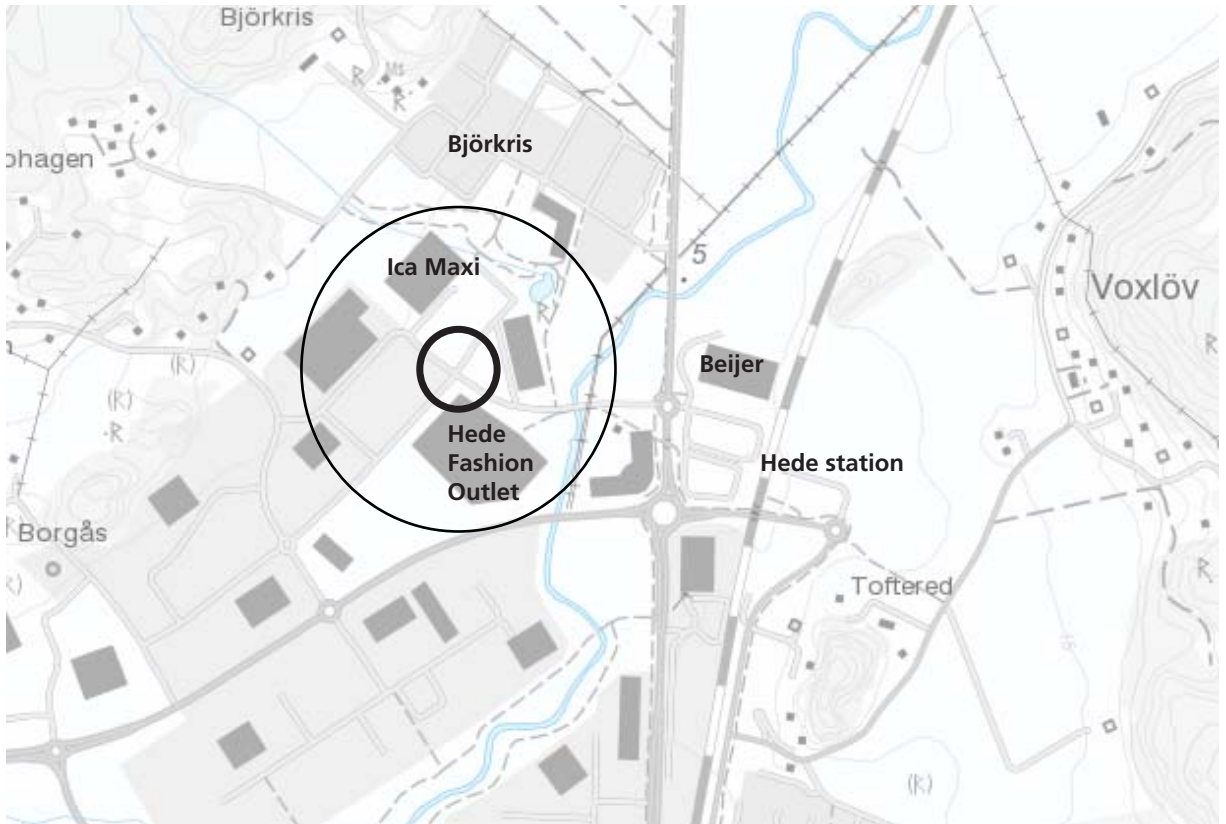




Detaljplan för cirkulationsplats vid Hede- broväg

- inom del av Varla 2:198, Skårby 3:4, m fl i Kungsbacka

Upprättad i maj 2018

Antagen 2018-08-30 BN § 258, Laga kraft 2018-09-26

TP68

PL/2017:14

Handlingar finns att läsa på:

Stadshusets entré, Stadshuset, Storgatan 37, Kungsbacka
www.kungsbacka.se/aktuellaprojekt

Skriftliga synpunkter skickas till:

Planavdelningen
Samhällsbyggnadskontoret
434 81 Kungsbacka

e-post: samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Upplysningar om detaljplanen lämnas av:

Andrea Ericsson, planarkitekt 0300-83 42 24

Handlingar:

- Planbeskrivning, denna handling
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta (preliminär)
- Fastighetsförteckning (preliminär, publiceras ej digitalt)

Övriga handlingar

- PM Hedebovägen/Kungsparksvägen, Utredning korsning, Teknik, 2015-10-15

Samrådstid 18 maj - 4 juni 2018

**Planprocessen**

Synpunkter kan lämnas under detaljplanesamrådet och vid granskningen av planförslaget. Om samtliga parter godkänner förslaget vid samrådet kan planen gå direkt till antagande, ett så kallat begränsat planförfarande.

Mellan de olika skedena redovisas de framförda synpunkterna och politiska beslut tas om ändringar och om hur det fortsatta arbetet ska bedrivas. Detaljplanen antas slutligen av byggnadsnämnden BN

Bakgrund

Korsningen Hedebrovägen/Kungsparksvägen byggdes i samband med utbyggnaden av verksamhetsområdet norr om Freeport i slutet av 2008. Korsningen är olycksdrabbad och hastighetsdämpande åtgärder har lagts till i omgångar. Exempel på åtgärder som gjorts för att höja säkerheten är bullerremсор, farthinder på Kungsparksvägen och förstörade väjningsskyltar. Trots detta har trafikproblemet dock fortsatt och försvärats ytterligare sedan Systembolaget flyttade in i byggnaden bredvid ICA Maxi i slutet på 2014 vilket lett till ökade trafikmängder. ICA Maxi har uttryckt oro över att trafikproblem uppstår i korsningen, främst på fredag eftermiddag då trafiken är som störst. Ytterligare exploatering med bland annat sällanköpshandel är planerat i anslutning till korsningen.

Uppdrag

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2017-06-01 § 191 att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan för korsningen Hedebrovägen och Kungsparksvägen. Detaljplanen gäller fastigheterna Skårby 3:31, Varla 2:198 m fl.

Planens syfte och huvuddrag

- Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förbättring av trafiksäkerheten och trafikflödet genom att möjliggöra en cirkulationsplats i korsningen Hedebrovägen och Kungsparksvägen.
- Gång- och cykelvägar i området ges möjlighet att förbättras, vilket ger ett mer komplett gång- och cykelnät i närområdet.
- En cirkulationsplats kräver mer yta än en fyrvägs korsning. Privatägd kvartersmark kommer att behöva tas i anspråk för att kunna anlägga en cirkulationsplats. Det innebär också att flera parkeringsplatser försvinner inom Skårby 3:31. För att möjliggöra fler parkeringsplatser på en annan del av fastigheten tillåts i detta planförslag, parkeringar på genomsläppligt material inom område som i gällande detaljplan ska förses med planetering, se nedan.
- Byggrätt för befintlig teknisk anläggning ges och u-område för befintliga ledningar säkerställs i norr.



Läge, areal och markägförhållanden,

Planområdet ligger i verksamhetsområdet Borgås i nordvästra Kungsbacka och planområdet är beläget cirka 500 meter väster om Hede station. Planområdet omfattar cirka 1 600 m².

Allmän platsmark och fastighet för tekisk anläggning ägs av Kungsbacka kommun. Kvarter-smark ägs av:

- SHF Skårby 3:32, Skårby 3:32 (Elgiganten m fl)
- Ancore 7 Holding AB, Skårby 3:31 (Ica Maxi m fl)
- Adapta Borgås AB, Varla 2:423 (Nordic Wellness m fl)
- Hede Fashion Outlet AB, Varla 2:412 (Hede Fashion Outlet)

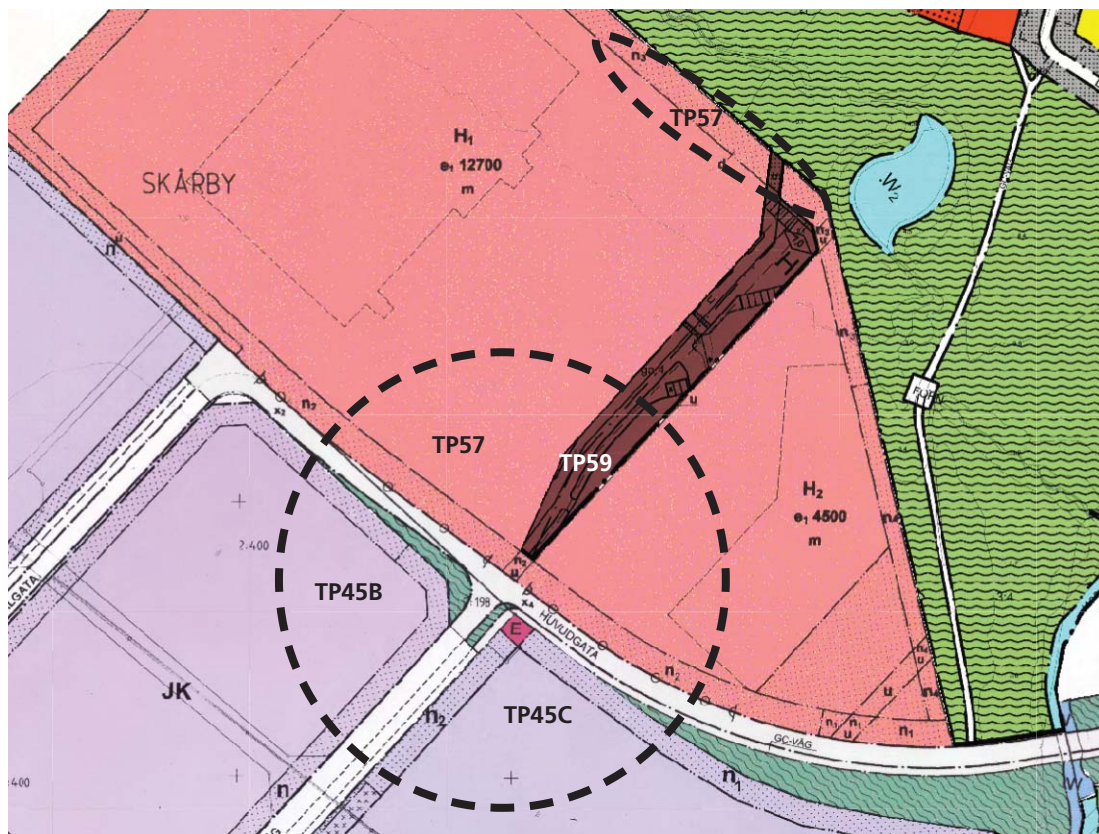
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Fastigheten ligger inom utvecklingsområde i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2006, reviderad 2013. Fördjupade översiktsplan för Kungsbacka stad, antagen 2009, anger pågående markanvändning företag och service.

Detaljplaner

Inom området finns fyra gällande detaljplaner; TP57, TP59, TP45B, TP45C. De gällande detaljplanerna inom planområdet består idag av kvartersmark för industri, kontor, handel samt allmän platsmark för huvudgata, gc-väg och naturmark. Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner utom för TP59 vars genomförandetid slutar 2024-05-04. Den flik av TP59 som går in i planområdet syftar till att säkerställa u-område för ledingar.



Gällande detaljplaner

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs idag främst av hårdgjorda ytor som asfalterade gator och parkeringar. Det norra delområdet består idag mestadels av gräs och glest planterade buskar. Området hyser inga naturvärden.

Markförhållanden

Enligt Statens geologiska undersökningar, SGU, består marken främst av lera och därunder postglacial lera. En geoteknisk undersökning rekommenderas vid detaljprojektering.

Enligt Länsstyrelsens MIFO-databas finns inga uppgifter om markföroreningar inom området.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornminnen eller fornlämningar.

Bebyggelse, gator och trafik

Biltrafik

En trafikutredning har tagits fram, PM Hedebovägen/Kungsparksvägen, Utredning korsning, Teknik 2015-10-15. I samband med den genomfördes en trafikräkning för korsningen Hedebovägen/Kungsparksvägen under två veckor i maj 2015. Följande slutsats dras i utredningen:

Då problematiken med incidenter och olyckor fortfarande kvarstår trots de åtgärder som gjorts i korsningen måste en mer omfattande förändring till.

- Kapacitetsmässigt klarar en cirkulationsplats mer trafik och skapar ett bättre och jämnare flöde än en fyrvägs korsning. Byggs en cirkulationsplats klarar korsningen den rekommenderade maxbelastningen vid maxtimme och klarar också en framtida trafikökning. Vid maxtimmen ligger korsning idag långt över kapacitetsgränsen.
- För att mer eller mindre helt utesluta problem med olyckor på grund av sikt och missförstånd gällande regleringen i korsningen, bör en cirkulationsplats anläggas. Detta är ett mer omfattande och dyrare projekt, men då inga tidigare åtgärder gett resultat anses detta vara den bästa lösningen.
- Mindre åtgärder kan genomföras innan en cirkulationsplats anläggs för att förbättra trafiksäkerheten som exempelvis förstärka de befintliga bullerremorna, förtydliga det befintliga guppet, anlägga en refug i Kungsparksvägen samt förbättra och förtydliga vägmålningen i korsningen och markera konfliktytor. Siktförbättringar kan också göras i alla hörn av korsningen.

Planförslag

En cirkulation med ovan beskrivna kvaliteter möjliggörs. För att möjliggöra bättre sikt i korsningen läggs allmän plats så att staketet vid Hede outlet förflyttas. Åtgärden förbättrar även framkomlighet för gång- och cykeltrafik.

Parkering

Parkeringsplatser berörs av planförslaget eftersom cirkulationsplatsen kräver yta.

Planförslag

För att ersätta parkeringar som försvinner inom Skårby 3:31, när cirkulationsplatsen anläggs, möjliggörs parkeringar inom en planteringszon i nordöstra delen av fastigheten.

Kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik

Längs södra delen av Kungsparksvägen samt västra delen av Hedebrovägen finns gång- och cykelvägar.

Närmaste busshållplats är cirka 100 meter öster om den kommande cirkulationsplatsen och buss trafikerar området. Busshållplatsen ligger inom planområdet. Planförslaget innebär att busshållplatsen kommer att ligga inom gatumark istället för parkmark.

Planförslag

Inom detaljplaneförslaget möjliggörs en cirkulationsplats med övergångar för gång- och cykeltrafikanter.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Planområdet avvattnas via dagvattenledningar österut ned till Kungsbackaån. Det norra delområdet, som föreslås omvandlas till parkeringar kan påverka växtlighet i parken, norr om planområdet. För att göra miljön så gynnsam som möjligt för planerad och befintlig växtlighet ska marken förses med genomsläppligt material. Dagvatten från tillkommande parkering leds därmed inte till dagvattenanläggning, utan merparten av vattnet avleds genom ytavrinning.

Planförslag

De nya parkeringarna i norr får enbart anläggas på genomsläppligt material.

Vatten och avlopp

Huvudledningar för kommunalt dricks-, dag- och spillvatten finns belägna i befintlig korsning. Under byggtiden måste hänsyn tas till ledningsnätet.

Ledningar

Inom området finns ledningar under mark. I södra delområdet kommer dessa ligga inom allmänplatsmark i detaljplaneförslaget. I norra delområdet läggs befintliga ledningar för fjärrvärme och bredband inom u-område, liksom gällande plan Tp59. En anpassning i u-områdets läge har gjorts så att ledningarna nu hamnar inom u-området vilket de inom aktuell sträcka inte gjorde tidigare.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning/skred

Inom planområdet bedöms inte skred- eller översvämningrisk föreligga.

Genomförandefrågor

Här redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen och förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Huvudmannaskap

Den befintliga korsningen och anslutande gator förvaltas redan idag genom kommunalt huvudmannaskap. Därför är det naturligt att den ombyggda korsningen och den för cirkulationsplatsen nödvändiga utökningen av allmän platsmark också ingår i det kommunala huvudmannaskapet.

Kommunalt huvudmannaskap innebär ett formellt ansvar för iordningställande, drift och underhåll av mark och anläggningar inom allmän platsmark, i det här fallet en cirkulationsplats med angränsande gång- och cykelvägar. Med huvudmannaskapet har kommunen en rättighet, men även en skyldighet, att lösa in och bygga ut allmän platsmark.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen beräknas kunna antas under andra kvartalet 2018. Kommunen överväger möjligheten till att inleda detaljprojektering och upphandling i slutet på planprocessen så att utbyggnaden kan påbörjas strax efter att planen vunnit laga kraft. Förväntad utbyggnadstid är ca 3-6 månader och om planen inte överklagas och inget oförutsett händer kan den nya cirkulationsplatsen stå färdig redan i slutet på 2018.

Genomförandetid

Eftersom detaljplanens genomförande inte innebär några större tidskrävande åtgärder sätts genomförandetiden till den lagstadgade minimitiden om 5 år.

Markägoförhållanden

Se under stycke Läge, areal och markägoförhållanden på sidan 5.

Avtal

Kommunen har träffat berörda fastighetsägare som ställt sig positiva till ombyggnationen och indikerat att de avstår sin mark för kommunens utbyggnad av cirkulationsplatsen utan ersättning. Överlåtelseerna av dessa privatägda markområden utgörande allmän platsmark i den nya detaljplanen måste dock regleras i skriftliga avtal mellan parterna vilket kommunen tar initiativ till innan detaljplanen antas.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsreglering

Kommunen avser att teckna överenskommelser om fastighetsreglering med samtliga berörda fastighetsägare för att reglera till sig den blivande allmänna platsmarken i detaljplanen. Överenskommelserna läggs till grund i ansökan om fastighetsreglering som kommunen skickar in till Lantmäteriet när planen har vunnit laga kraft.

Gemensamhetsanläggning

Infartsvägen till handelsområdet norr om den befintliga korsningen ägs av två fastighetsägare gemensamt och utgörs av en gemensamhetsanläggning. Eftersom mindre delar av den gemensamma infartsvägen ersätts av den kommunala cirkulationsplatsen och anslutningsgata som utgörs av allmän platsmark behöver gemensamhetsanläggningens område omprövas och minskas. Kommunen ser till att detta hanteras i ovan nämnda avtal och ansöks om i kommande lantmäteriförrättning.

Servitut och ledningsrätt

Inom planområdet finns ett antal ledningar, såsom el-, fjärrvärme-, bredband- och VA-ledningar. Somliga är tryggade med avtal mellan kommunen och ledningsägaren, andra är kommunala och behöver ingen särskild rättighet inom kommunens mark. U-området för bl.a. fjärrvärmeledningarna i det norra delen av planområdet justeras till det faktiska läget för ledningarna. Ledningsägaren ansvarar vid behov för att dessa är säkrade med antingen servitut eller ledningsrätt.

Det är för tidigt att uttala sig om och hur ledningarna berörs av cirkulationsplatsens byggnation men självklart ska de ledningarna som måste flyttas, också få sina rättigheter flyttade till de nya ledningslägena. Detta hanteras därför i samband med utbyggnaden av området.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Eftersom alla berörda fastighetsägare är involverade och medvetna om planens innebörd och konsekvenser samt ser mycket positivt på cirkulationens utbyggnad bedömer kommunen att de fastighetsrättsliga konsekvenserna inte behöver belysas mer än vad som redan framgår av planbeskrivningen.

Tekniska frågor

Trafik

I samband med utbyggnaden av cirkulationsplatsen kommer kommunen att se till att allmänheten kan ta sig fram genom området även om kortare avstängningar kan förekomma. Alternativa körvägar finns inom närområdet.

Gång- och cykelvägar

Även gång- och cykeltrafikanterna ska kunna passera området på ett trafiksäkert sätt, antingen genom alternativa gc-stråk eller genom tillfälliga passager genom området.

Parkering

Handelsplatsernas parkeringsplats närmst den nya cirkulationsplatsen kommer att minska något i ytterkanterna när privatägd mark övergår till kommunen. Fastighetsägarna måste disponera och måla om sina parkeringsplatser för att anpassa dessa till de nya fastighetsgränserna. Fastighetsägarna till Skårby 3:31 som påverkas mest av markregleringen ges möjlighet att kompensera förlusten av parkeringsplatser på egen mark i norra delen av planområdet.

Kollektivtrafik

Eftersom all trafik ska kunna passera genom området påverkas inte kollektivtrafiken nämnvärt under utbyggnadstiden. Det ökade trafikflödet genom cirkulationen resulterar i färre

köbildningar vilket torde leda till förbättrad punktlighet.

Befintliga ledningar

Om och hur befintliga ledningar, där cirkulation ska uppföras, påverkas får kommande detaljprojektering visa. Kommunen förutsätter att inga fastighetsägare ska behöva vara utan tillgång till teknisk försörjning under längre tid än kortare och nödvändiga avbrott. För information om befintliga ledningar i norra delen av planområde se sidan 7 rubrik Teknisk försörjning.

Skyddsområden

Kommunen och/eller dess entreprenör ska vidta nödvändiga skyddsåtgärder vid utbyggnaden av cirkulationsplatsen.

Ekonomi

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen bekostar detaljplanen och utbyggnaden av cirkulationsplatsen och står, precis som idag, för trafikplatsens framtida drift- och underhållskostnader.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Berörda fastighetsägare avstår sin mark ingående i detaljplanens allmän platsmark utan ersättning och vidtar åtgärder på respektive fastighet för att anpassa sin verksamhet till den utökade trafikplatsen.

Överväganden och konsekvenser

Nollalternativ

Om planen inte antas och genomförs riskerar korsningen att orsaka olyckor.

Miljökonsekvenser

Befintlig markanvändning bibehålls i södra delområdet då merparten av planområdet fortfarande är en yta för trafik. Norra delområdet omvandlas från planeringszon till parkering med genomsläpplig markbeläggning. Kommunen bedömer därmed att det inte blir någon väsentlig skillnad i användning och därmed orsakar inte den nya detaljplanen några negativa miljökonsekvenser.

Behovsbedömning

Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Naturreсурser och Natura 2000

Kungsbackafjorden, som ligger cirka 6 kilometer nedströms aktuellt område, är ett riksintresse för naturvärden och friluftslivet, ett Natura 2000 samt ett naturreservat. Syftet med skyddsbestämmelserna är att fjordens natur - och friluftsvärden värnas och skyddas mot

åtgärder som kan skada dem. Planerad utbyggnad bedöms inte medföra en ökad dagvattenpåverkan på recipienten eller den slutliga recipienten Kungsbackafjorden. Därmed bedöms inte Kungsbackafjorden i egenskap av Natura 2000-område och riksintresse att påverkas negativt av planens genomförande.

Miljökvalitetsnormer för luft, 5 kap miljöbalken

Vid etablering av cirkulationsplatsen bedöms inte trafiken öka men dess flöden bedöms bli bättre. Därmed bedöms halten kvävedioxid och mängden partiklar inte öka nämnvärt. Miljökvalitetsnormerna bedöms klaras med stor marginal även i framtiden.

Miljökvalitetsnormer för yt-och grundvatten, 5 kap miljöbalken

Med planerad dagvattenhantering bedöms inte föroreningsbelastningen på Kungsbackaån att öka. Det innebär att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kommer att påverkas negativt eller motverka Kungsbackaåns eller Kungsbackafjordens möjligheter att uppnå god ekologisk status till år 2021.

Strandskydd

Det omgrävda vattendraget mellan Ica Maxi och bostäderna i Björkris genererar strandskydd som berör planområdet.

Strandskyddet upphävdes för TP57, 2007-02-13, inom kvartersmark och vägmark av Länsstyrelsen i Hallands län genom beslut 511-13373-06. Strandskyddet återinträder när detaljplanen revideras.

För att upphäva strandskyddet så måste det finnas särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken och upphävandet får inte strida mot strandskyddets syften 7 kap. 13 § miljöbalken. Strandskyddet upphävs med hänvisning till punkt 5 i 7 kap. 18 c §, det strandskyddade området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Kommunen anser att det är ett angeläget allmänt intresse att höja trafiksäkerheten i området utan att skada verksamheten genom att minska antalet parkeringar. Området där strandskyddet upphävs består av gräsmatta med enstaka buskar utan några höga natur- eller rekreationsvärden.

Sociala konsekvenser

När cykel- och gångvägar byggs ut inom planområdet och tydliga övergångar och kopplingar skapas för dessa trafikanter, blir tillgängligheten för cyklister och gångtrafikanter bättre.

Då detaljplanen ska möjliggöra för en cirkulationsplats bedöms det att trafiksäkerheten för biltrafikanter blir bättre och att det skapas vidare en större tydlighet kring hur de ska agera.

Ekonomiska konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser hanteras under kapitlet Genomförandefrågor, se framför allt rubriken Ekonomi och Huvudmannaskap.



Kungsbacka kommun • 434 81 Kungsbacka • 0300-83 40 00

samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se • www.kungsbacka.se