



Detaljplan för del av KOLLA 5:6 i Tölö

- Butiksanläggning för Hallands Lantmän

P L A N B E S K R I V N I N G

PLANHANDLINGAR

Detaljplaneförslaget är redovisat på följande handlingar:

- * plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- * illustrationskarta
- * planbeskrivning, denna handling
- * genomförandebeskrivning
- * samrådsredogörelse

ÖVRIGA HANDLINGAR

- * programskiss för Kollaområdet, december 1992
- * primärkarta i skala 1:1000 (området idag)
- * fastighetsförteckning
- * geotekniskt utlåtande
- * VA-utredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Enligt beslut i kommunfullmäktige lokaliseras en ny butiksanläggning för Halland- Blekinge-Kronobergs Lantmän på Kollaområdet.

Lokaliseringsalternativ har studerats inom den ram som fullmäktiges beslut inneburit. Därvid har det visat sig att det sydvästra hörnet av Kollaområdet bedömts intressant för den butiksanläggning som Hallands Lantmän avser bygga 1993 - 94.

Den programskiss för Kollaområdet som bifogas visar på en planerad markanvändning för bostäder och verksamheter (lätt industri, kontor och handel). Därvid har den nu aktuella butiks-etableringen placerats med god tillgänglighet från Onsalavägen-Inlagsleden.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är relativt centralt beläget i Kungsbacka mellan Innerstaden, dit det är cirka 1,5 km och trafikplatsen vid motorvägen, Onsalamotet.

Det aktuella områdets kvartersareal är cirka 21.000 m² vilket utgöres av kvartersmark för handel och industri samt allmän platsmark för tillfart samt för genomgående gc-väg längs Onsalavägen, samt i en befintlig planskild fortsättning söderut.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Kungsbacka kommun.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan

Kommunfullmäktige antog 1988 en översiktsplan för Kollaområdet. Den föreslagna markanvändningen är bostäder och verksamheter.

Året därpå började detaljplanen för bostäder inom den nordöstra delen av Kolla. Den utbyggnaden pågår för närvarande och omfattar totalt cirka 360 lägenheter.

1990 beslutade kommunstyrelsen om fortsatt arbete med översiktsplanen bl a för att uppdatera den med aktuell markanvändning i en helhetssyn på Kolla.

Den bifogade programskissen för Kollaområdet visar tankarna om områdets disponering där aktuell butiksplanering får ett läge med god tillgänglighet för bilburna kunder.

Området som omfattas av programskissen är ej tidigare detaljplanerad.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade i december 1992 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att med programskissen som underlag upprätta detaljplan för Lantmännens aktuella byggprojekt.

Natur

Hela området inom programskissen för Kolla utgör en del av det öppna landskapet innanför Kungsbackafjorden. Det är odlad mark och strandängar.

Det aktuella detaljplaneområdet utgör en del av denna öppna mark. Nivåskillnaderna är små. Markens plushöjd är ca +5 m över havet.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning har utförts i december 1992 genom viktsondering och undersökning av upptagna jordprover. Se separat handling.

Området utgöres av lera med 30-40 m djup till fast botten. Närmast botten finns ett lager friktionsmaterial. Med varierad verksamhet i form av kontor, lager, butik etc blir det också lastvariationer med rörliga och ständiga laster.

Det geotekniska utlåtandet som medföljer planhandlingarna redovisar alternativa grundläggningssätt med pålning samt små markuppfyllnader.

Radon

Enligt markradonutredning från 1988 så ingår planområdet i ett lågriskområde där marken består av silt och lera.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse, butiksanläggning för Halland-Blekinge-Kronoberg Lantmän ek. fören.

Lantmännen avser att uppföra en ny butiksanläggning inom planområdet. Butiken innehåller förutom för-

nödenheter för skog/lantbruk och villor även ett normalt järnhandelssortiment. I butiken finns utrymmen för försäljning, utställning, kontor, personal och lager. Till butiksanläggningen knyts en verkstad för tyngre fordon, lantbruksmaskiner och parkfordon.

Anläggningen utformas så att "smutsig" och skrymmande hantering av gods mm sker vid östra fasaden mot gamla Onsalavägen (Kollahedsvägen). Byggnaden delas i flera sammanhängande huskroppar med inbördes olika höjd. Stor omsorg lägges vid byggnadens yttre gestaltning.

Anläggningen får sin tillfart från Onsalavägen. Som framgår av den översiktliga programskissen är det möjlighet till framtida expansion av kontor och handel i denna sydvästra del av Kollområdet.

Parkering, varudistribution

I omedelbar anslutning till tillfartsvägen i norr förlägges besöksparkeringsplatsen så att gångavstånd till entré minimeras. Parkering för personal sker längs anläggningens västsida mot Onsalavägen. Det totala parkeringsbehovet har bedömts till cirka 120 bilplatser.

Via tillfartsvägens förlängning sker varudistributionen till och från fastigheten.

Tillgänglighet

Planområdets belägenhet gör att tillgängligheten med bil är god. Genom den skisserade vägen mellan Inlagsleden och Onsalavägen kommer verksamhetsområdet att i en framtid få en god väganlutning.

Gång- och cykeltrafik

Det befintliga nord-sydliga gc-stråket i Kollahedsvägen flyttas och anlägges med en skyddsremsa intill nuvarande Onsalavägen i planområdets västra del.

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att vattenförsörjas via en befintlig huvudledning, Ø 300 mm som ligger parallell med Kollahedsvägen öster om planområdet.

Spillvatten

Närmaste anslutningspunkt för spillvatten ligger vid pumpstationen, Kolla etapp I, på ett avstånd av cirka 750 m från planområdet.

Marknivån inom planområdet är sådan att man kan förutsätta att fastigheten måste avleda sitt spillvatten genom pumpning.

Eftersom den slutliga planutformningen av hela Kollaområdet idag är osäker kommer provisorisk tryckavloppsledning att läggas fram till planområdet. Denna ersätts med en permanent ledning efter hand som exploateringen av Kollaområdet framskrider.

Dagvatten

Planområdet kommer att avvattnas via befintliga kulvertar och diken söderut parallellt med Kollahedsvägen och E6 till Kungsbackaan vid Kollavarvet. Viss fördjupning och rensning av dike samt uppdimensionering av kortare kulvertsträckor erfordras. Planområdet förutsättes också utformas så att ytvattenavrinningen minimeras med s.k. "lokalt omhändertagande" genom infiltrerande asfaltytor mm.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsort enligt den avgränsning som beslutades av fullmäktige. Behovet av skyddsrum får prövas genom skyddsrumsbeked i samband med bygglovprövningen.

Brandfarliga varor (Gashantering)

Viss försäljning av gasol, acetylen och syrgas etc är aktuell. För den skull utföres brandklassad sprängavlastning av gasförråd. Det utföres enligt de krav, som formuleras av räddningstjänsten vid bygglovprövningen.

Värme

För närvarande är Kungsbacka Energis fjärrvärmenät ej utbyggt i denna del av Kollaområdet. Tillfällig kombinationspanna svarar för uppvärmningen i avvaktan på utbyggnad av fjärrvärmenätet.

El, tele

Yngeredsfors Kraft AB har befintlig ledning vid södra delen av Kollahedsvägen. En transformatorstation för försörjning av anläggningen placeras vid parkeringen. Dess storlek är 2,4 x 2,4 m och det krävs en frizon av 1,0 m runtomkring.

Tele, befintliga ledningar finns öster om området i Kollahedsvägen. En ny fiberoptisk kabel kommer att förläggas söder om planområdet. Teleförsörjning av anläggningen sker via kopplingsplint i byggnaden.

Avfallshantering

Avfall från anläggningen består dels av "hushålls-avfall" från personalmatsal, emballage från butik samt verkstadsavfall. Källsortering av avfall kommer att ske. Allt avfall utom "hushållsavfall" hanteras i containers, som töms vid behov.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER

Planförslaget är upprättat i samarbete med en arbetsgrupp med representanter från Gatukontor och Mark- och bostadskontor, samt konsulter.

Medverkande tjänstemän har varit:

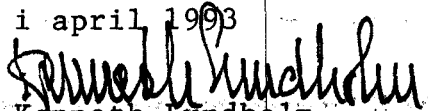
Stadsarkitektkontoret	Dan Björkman
Gatukontoret	Kjell Ingård Lars Björkman Lars Andersson
Mark- och bostadskontoret	Rolf Enskog Bertil Samuelsson
Miljö- och hälsoskydds- kontoret	Mats Sjögren

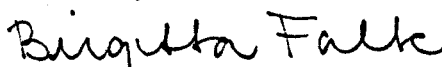
Medverkande konsulter har varit:

Peter Rundberg, Husarkitekt	VIPROJ
Gunnar Wall, geo	MW-Konsult
Hans Brämberg, genomförande	GF-Konsult

STADSARKITEKTKONTORETS PLANAVDELNING

i april 1993


Kenneth Lundholm


Birgitta Falk

Revidering:

Som ett resultat av bedömningar under planarbetet och synpunkter från bl a kulturkontoret har planbestämmelse om takmaterial införts. Anledningen är att den stora byggnaden med sitt exponerade tak bör ägnas största omsorg.

Revidering i juni 1993.

STADSARKITEKTKONTORETS PLANAVDELNING

Kenneth Lundholm
Kenneth Lundholm

Birgitta Falk
Birgitta Falk

Kommunfullmäktige har 1993-09-09 § 130 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1993-10-08.

Genomförandetiden slutar 1998-10-08.