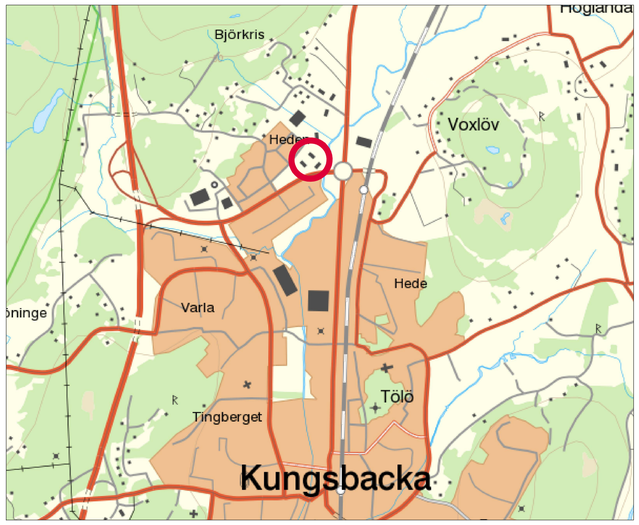
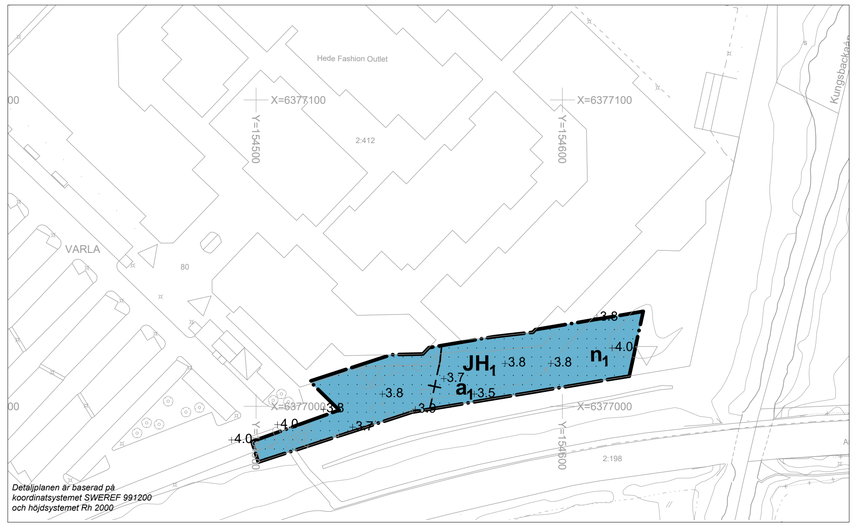
## ORIENTERINGSKARTA




## PLANKARTA




Skala 1:1000 i A1, 1:2000 i A3

0 10 20 30 40 50 100 m

## PLANBESKRIVNING

**Planhandlingar:**
Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning (publiceras ej digitalt)

**Övriga handlingar:**
Geoteknisk utredning (Norconsult 2017-07-07)

### PLANUPPDRAG

Byggnadsnämnden beslutade 2016-04-14 § 96 att ge planavdelningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan samt genomföra samråd och granskning för del av Varla 2:412.

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra parkering inom planområdet.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

### PLANDATA

Läge och markägoförhållanden

Planområdet ligger i anslutning till Hede fashion outlet och 400 meter väster om Hede station. Fastigheten Varla 2:412 ägs av Hede Fashion Outlet AB.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Översiktliga planer**

Fastigheten ligger inom utvecklingsområdet för Kungsbacka stad enligt kommunens översiktsplan, antagen 2006 och aktualiserad 2013. I den fördjupade översiktplanen för Kungsbacka stad, antagen 2009, är planområdet beläget i ett område utpekat för företag och service.

**Detaljplan**

För området gäller detaljplaner TP63, laga kraft 2015-03-11 och TP45C, laga kraft 2000-08-01. Detaljplanerna reglerar det berörda områdets användning till "Industri, handel. Ej livsmedel".

### BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Ett genomförande enligt förslag till detaljplan bedöms enbart ha en liten påverkan på miljön eller människors hälsa. Detaljplanen anses vidare inte försvåra en god hushållning av mark, vatten och andra resurser.

**Miljökvalitetsnormer för luft, 5 kap miljöbalken**

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka luftkvaliteten så att uppfyllandet av miljökvalitesnormer för luft försvåras.

**Miljökvalitetsnormer för vatten, 5 kap miljöbalken**

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten så att uppfyllandet av miljökvalitesnormer för vatten försvåras.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdets gräns har definierats dels utifrån fastighetsägarens önskemål om att få utöka parkeringsytan inom fastigheten, dels utifrån det som framkommit av den geotekniska utredningen om markens stabilitet. På grund av dålig stabilitet och risk för erosion sträcker sig området inte närmare Kungsbackaån än ca 40 meter.

Planförslaget innebär att fler parkeringar får uppföras inom området. En bestämmelse införs för att reglera att vegetation får finnas inom parkeringsytan.

De geotekniska förutsättningarna har utretts under arbetet med detaljplanen. Denna utredning har resulterat i en upplysning på plankartan om att området, ur stabilitetssynpunkt, klarar en belastning på upp till 20 kPa men att stabilitetshöjande åtgärder kan komma att krävas.

### FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Strandskyddet föreslås upphävas. Som särskilt skäl för upphävande anges att planområdet behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

**Översvämningsrisk**

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap tog 2013 fram en kartering över översvämningsrisker vid Kungsbackaån. Enligt karteringen är området utsatt för översvämning vid ett 100-årsregn. Föreslagen användning bedöms inte innebära någon större samhällsrisk.

### GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden för gällande detaljplan, TP63, har inte gått ut. Berörd fastighetsägare har föreslagit planändringen och godkänner därmed ändringen av planen inom genomförandetiden.

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

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

Detaljplanegräns

Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Kvartersmark**

$JH_1$ Industri, handel. Ej livsmedel.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte förses med byggnad

### MARKENS ANORDNANDE

**Mark och vegetation**

$n_1$ Plantering får finnas

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**Strandskydd**

$a_1$ Upphävande av strandskydd

### UPPLYSNING

Området har en tillfredsställande stabilitet upp till en belastning om 20 kPa. Stabilitetshöjande åtgärder kan krävas, se geoteknisk utredning.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Detaljplan för verksamheter i Varla 2:412 | | Antagandehandling | |
| Varla 2:412 | | Beslutsdatum | Instans |
| | | Samrådsbeslut 2016-04-14 | BN §96 |
| Kungsbacka kommun | | Granksningsbeslut 2017-09-01 | Tjm §4 |
| Upprättad i oktober 2017 , reviderad i februari 2018 | | Antagande 2018-04-12 | KF §101 |
| | | Laga kraft 2018-05-14 | |
| Maria Malone, Verksamhetschef Plan | Stina Wikström, Planarkitekt | Diarienr PL/2016:2 | |
| Plankostnadsavtal | | TP67 | |