

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-01-19 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att utöka befintlig industrifastighet Frillesås-Rya 1:236 genom att införliva del av angränsande fastighet Frillesås-Rya 3:77.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget i den östra delen av Frillesås samhälle. Fastigheten Frillesås-Rya 3:77 ägs av Kungsbacka kommun och den bebyggda industrifastigheten Frillesås-Rya 1:236 ägs av Benders AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde för Frillesås.

Detaljplan

Det aktuella markområdet är till största delen beläget utom plan. I området ingår del av detaljplan LF 35, antagen 1990-04-19 och del av detaljplan LFP 41, antagen 2004-06-03.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen skall göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18§)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. Planområdet är till största delen utom plan men gränsar till industriområde.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att industrifastigheten Frillesås-Rya 1:236 utökas genom att införliva del av angränsande fastighet Frillesås-Rya 3:77 i syfte är att möjliggöra nybyggnation av en gods-kontorsbyggnad samt personalparkeringar. Kontorsbyggnaden uppförs i ett våningsplan och har en byggnadsarea om 94 m².

Aktuellt markområde som har en areal om ca 10000 m² är delvis beläget utom plan och delvis på parkmark i detaljplanerat område.

Markområdets och byggnadens syfte är att underlätta angöring och lastning av betongsten så att ankommande transporter kan dirigeras och köproblem minimeras. Vidare föreslås att biluppställningsplatser anordnas inom området för de anställda inom Benders AB, vars industribyggnad är belägen inom fastigheten Frillesås-Rya 1:236 norr om aktuellt markområde.

Angöring till området kommer att ske söderifrån via en blivande korsning på Rya Industriväg.

Området genomkorsas av en 50 kW luftledning. För att kunna utnyttja området på ett ändamålsenligt sätt krävs att ledningen flyttas utmed den östra delen av det blivande industriområdet. Den befintliga ledningen föreslås ligga kvar som tillfällig markanvändning för luftledning inom industriområdet.

Detaljplanen har försetts med samma bestämmelser om byggnadshöjd och taklutning som den övriga industrimarken i området.

GENOMFÖRANDE

Föreslagen planändring innebär inga krav på en särskild genomförandebeskrivning.