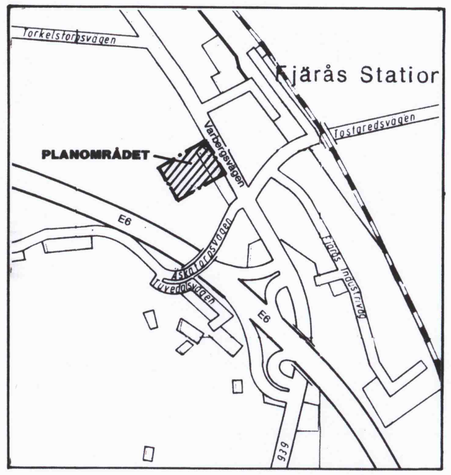
KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för fastigheten ÄSKATORP 12:13 m fl i Fjärås

Industriområde väster om Varbergsvägen

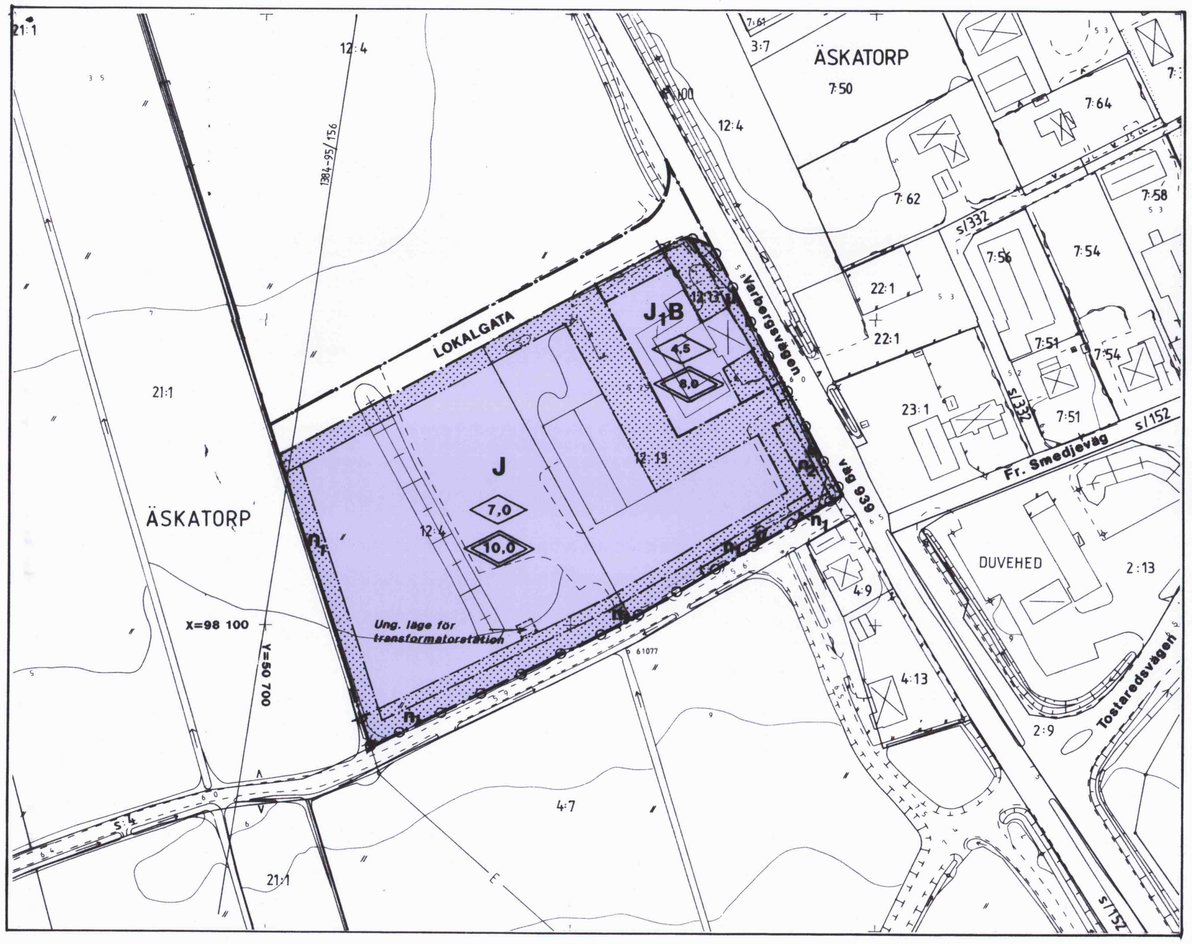
Upprättad i september 1999
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist

ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



PLANBESKRIVNING

Planhandlingar
Plankarta
Beskrivning
Bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG
Planen syftar till att fastigheten Äskatorp 12:13 skall kunna delas. Denna innehåller ett bostadshus samt byggnader i form av en kringbyggd gård innehållande mindre industriverksamhet samt en större verkstadslokal. Dessutom finns önskemål om att befintlig verksamhet skall kunna utökas med ianspråktagande av nya markområden i väster bland annat för omhändertagna fordon.

PLANDATA
Läge, Areal, Markägoförhållanden.

Planområdet är beläget väster om Varbergsvägen, väg 939, i Fjärås stationssamhälle

Arealen är ca 2,5 ha.

Marken är både i privat och kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
I kommunens översiktsplan är marken redovisad som område för företrädesvis arbetsplatser. Någon fördjupning av översiktsplanen finns inte för Fjärås stationssamhälle.

Detaljplaner

Området omfattas inte av någon detaljplan.

Planprogram
I samråd med Länsstyrelsen har konstaterats att planprogram inte behöver upprättas innan detaljplaneläggningen.

Miljökonsekvensbeskrivning
Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats då området till stor del redan är ianspråktaget för verksamhet.

Kommunala beslut i övrigt.
Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1997 03 18 att planområdet skulle ingå i en utredning av fyra delområden i Fjärås stationssamhälle där eventuellt planprogram behövde upprättas inför detaljplaneläggning.

Utredningen visade att nu aktuellt område ej var i behov av planprogram före detaljplaneläggning.

Byggnadsnämnden beslutade 1999 04 01 att upprätta detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Natur
Mark och vegetation.
Området är till cirka tvåtredjedelar redan ianspråktaget för verksamheter med stora hårdgjorda ytor. Den aktuella utvidgningen utgörs av plan åkermark och avslutas i väster med ett dike.

Geotekniska förhållanden
Någon geoteknisk undersökning är ej utförd i området. Planen förutsätter att de geotekniska förhållandena utreds i samband med bygglovprövningen.

Fornlämningar
Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse
Utmed Varbergsvägen, på fastigheten Äskatorp 12:13 finns en befintlig bostadsfastighet. Gränsande till denna finns även befintliga byggnader, i form av en kringbyggd gård, innehållande verksamheter.

En större verkstadslokal är belägen inom fastighetens västra sida.

Inom fastigheten Äskatorp 12:4, som är tänkt att införlivas med befintlig industrimark, finns idag ingen bebyggelse.

Den huvudsakliga expansionen i området kommer att ske väster om befintlig industribyggnad. Befintlig verksamhet med bilhantering är även fortsättningsvis tänkt inom området där även tillfälligt omhändertagna fordon skall kunna inhägnas.

Planen innehåller inte någon begränsning av byggnadsyta eller byggnadsarea. Exploateringsgraden skall prövas i bygglovet utifrån bebyggelsens behov av angöringsytor, parkeringsplatser och eventuellt andra funktionskrav.

Utmed industriområdets södra och västra delar föreslås att skyddsplank, eller skyddsplantering skall uppföras. Utförandet skall ske i samråd med stadsarkitektkontorets bygglovavdelning. På en sträcka i sydost utmed Varbergsvägen föreslås skyddsplantering.

Gator och trafik
Området skall trafikmatas från Varbergsvägen via den befintliga gatan i norr som skall förlängas mot väster.

Utmed områdets södra del och längs med Varbergsvägen råder utfartsförbud.

Verksamheternas behov av parkeringsplatser skall tillgodoses inom kvartersmark

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp
Området kan anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem.

Tele
Mellanortskablar av riksintresse ligger på fastigheten Äskatorp 12:13 utmed Varbergsvägen. Kabelstråket förses med ett s.k. u-område i planbestämmelserna.

El
En befintlig lågspänningskabel i planområdets sydöstra del förses med ett s.k u-område i planbestämmelserna. Transformatorstation får uppföras inom kvartersmarken på industriområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR
Se genomförandebeskrivning.

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UT KUNGSBACKA KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I HALLANDS LÄN

Christer Jönsson
Länslantmätare

Mätklass II
Primärkartan upprättad fotogrammetriskt i skala 1:1000 av VIAK AB, Göteborg 1981.
Göteborgs kommuns koordinatsystem.
Rikets höjdsystem 1970
Flygfotografering utförd 1980.
Flyghöjd 800 meter.
Fastighetsredovisningen daterad *1999 10 15*

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

GRÄNSER

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser

LOKALGATA — Lokaltrafik

Kvartersmark

J — Industri, transformatorstation får uppföras.
J_1B — Småindustri, bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGNADE

Marken får inte bebyggas

u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

n_1 — Skyddsplantering eller plank. Utförande skall ske i samråd med stadsarkitektkontoret
n_2 — Skyddsplantering

Utfart
Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING

0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
0,0 — Högsta nockhöjd i meter

J_1B — Takkupa får anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.
Genomförandetiden slutar 2017-04-21

Kommunfullmäktige har 2007-03-15 § 41 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-04-21.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m
SKALA

Fjp 26