PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR
Plankarta med beskrivning och bestämmelser
Markägarförteckning, separat handling

UPPDRAG
Kommunstyrelsen beslutade den 15 december 1999 att tillstyrka föreslagen förändring av gatunätet inom Borgås verksamhetsområde. Byggnadsnämnden beslutade den 3 februari 2000 att genom enkelt planförfarande revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planen syftar till att ge planmässigt underlag för en omdisponering av verksamhetsområdets lokala gatunät.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Nu aktuell förändring inom det gällande planområdet har bedömts vara förenligt med miljöbalken.

LÄGE
Planområdet är beläget omedelbart norr om Arendalsleden i tätortens norra del.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDE
Marken inom området ägs av Kommunens fastighetsbolag och kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Området omfattas i sin helhet av detaljplanen för Varla 2:198 och Skårby 3:4 m fl, Tp 45, antagen den 12 januari 1995. Gällande detaljplan anger markanvändning för olika typer av verksamheter.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Den föreslagna förändringen av gatunät i gällande detaljplan har ej bedömts föranleda behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR
Som underlag för planarbetet finns de förutsättningar som den gällande detaljplanen redovisar avseende markanvändning och infrastruktur.

FÖRÄNDRINGAR
Gator
Förhandlingar om försäljning av tomter inom området har visat att den gällande detaljplanens utformning ej tillgodoser de trafiklösningar och därmed sammanhängande kvartersindelningar som idag efterfrågas. Föreslagen förändring innebär att områdets östra anslutning till Arendalsleden flyttas ca 180 meter åt väster till i höjd med Transportgatans anslutning till Arendalsleden. Flyttningen av anslutningen innebär att denna utformas med rondell istället för den trevägskorsning som redovisas i den gällande detaljplanen. Som en följd av att anslutningen flyttas förskjuts även den nordsydliga lokalgatan åt väster för att, i planområdets norra del, ansluta till befintlig väg mot Björkris. I övrigt innebär planförslaget ej några större förändringar i områdets gatustruktur.

Kvartersmark
Planförslagets utformning innebär endast marginell förändring avseende tillgänglig kvartersmark. Föreslagen markanvändning, bestämmelser om exploateringsgrad och byggnadshöjder etc överensstämmer helt med vad som redovisas i den gällande detaljplanen.

Vatten och avlopp
Områdets va-försörjning tillgodoses genom utbyggnad av kommunens va-nät.

Värme
Bebyggelsen inom området skall försörjas med värme från fjärrvärmenätet.

GENOMFÖRANDE
Nu aktuell förändring ryms inom ramen för områdets gällande exploateringsavtal.

Byggnadsnämnden har 2000-04-06 § 67 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 2000-05-04.

SKALA 1:1000
0 20 40 60 80 100 M

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för VARLA 2:401 m fl belägen i centrala delen av Borgås industriområde i Tölö

Upprättad i februari 2000 och reviderad i mars 2000
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

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

GRÄNSBETECKNINGAR
Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser

GENOM-FART Genomfartstrafik

LOKALGATA MED GC-VÄG Lokaltrafik med gång- och cykelväg

Naturområde

SKYDD Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

E Transformatorstation. Högsta byggnadshöjd är 2,5 m.

J Industri, handel med skrymmande varor

JK Industri och kontor

UTNYTTJANDEGRAD

J Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean

JK Största byggnadsarea är 60% av fastighetsarean

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

n Plantering skall utföras. Placeringen av vegetation skall ske med hänsyn till att siktproblem för trafikanterna ej uppstår.

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING
Byggnad skall placeras minst 9,0 m från gräns till annan fastighet inom kvarteret.

UTFORMNING

J, JK Högsta byggnadshöjd är 10,0 m
Högsta nockhöjd är 15,0 m

J Högsta nockhöjd är 20,0 m för 10% av tillåten byggnadsarea per fastighet.

BYGGNADSTEKNIK
Största djup för dränerande ingrepp är 1,5 m.

Med hänsyn till sättningsriskerna bör uppfyllnader inom området undvikas. Anslutande ledningar skall utföras med flexibel inkoppling. Vid pålning skall portryckets förändring kontrolleras. Lerproppar skall tas till 8 meters djup. Alla pålar skall förses med dräner som avleder övertryck. Dränerna får dock ej ges förbindelse med sand- och gruslager under leran.

STÖRNINGSSKYDD
Verksamheten får inte vara störande för omgivande bebyggelse och rekreationsområden

s Reklamanordningar, ljusanordningar eller andra anordningar som kan inverka störande på trafiken får inte uppföras. Vid bygglovgivningen skall det samrådas med väghållaren.

ILLUSTRATIONER
Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR **2005-05-04**

Tp 45 B