PLANKONTORET

K91

Tf

KUNGSBACKA KOMMUN ~~D 161~~

Förslag till ändring i och utvidgning av detaljplanen för del av Kungsbacka omfattande KUNGSBACKA 6:26 m fl i Kungsbacka tätort

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas med följande handlingar:

* Plankarta i skala 1:1000
* Planbeskrivning
* Planbestämmelser
* VA-utredning
* Geoteknisk utredning
* Genomförandebeskrivning
* Samrådsredogörelse

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 1 kilometer söder om Kungsbacka centrum. Området avgränsas i norr och i väster av Inlagsvägen. I öster och söder ansluter området till naturmark och avgränsas mot planerad bostadsbebyggelse respektive befintlig fjärrvärmeledning.

Planområdets areal är cirka 6,8 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

För västra Hammerö upprättades 1982 en områdesplan, varpå en utredning om trafikföring och alternativ till bebyggelseutformning redovisades 1984.

Området bedömdes dock sedan i sin helhet vara mera lämpligt för industriändamål bland annat med hänsyn till närheten av reningsverket.

Äldre detaljplaner för området saknas.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs huvudsakligen av svagt mot norr sluttande åkermark. Nivåskillanden är 16 meter från de i norr lägst liggande partierna ivnid Inlagsvägen till den södra plangränsen.

Östra delen av planområdet består av ett bergsparti med en växtlighet bestående av lättframkomlig hällmarks- eller ,barrskog. Från åkermarkens nivå reser sig berget cirka 25-30 meter. Gränsen mellan odlingsmarken och den kuperade bergsterrängen avtecknar sig markant i landskapet. I sydöst utjämnas landskapet till ett böljande vackert landskap som tecknar sig mot ytterligare ett höjdparti strax utanför planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en äldre numera obebodd fastighet.

Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförutsättningarna utreddes 1980 av Göteborgs Förorter. Odlingsmarken inom planområdet är lerhaltig och leran i undergrunden är lös och har delvis stor mäktighet (ca 8-20 m).

Ytterligare undersökningar i samband med nu aktuellt planuppdrag har utförts under första halvåret 1987 och redovisas i geoteknisk utredning daterad 1987-07-01.

Teknisk försörjning

Planområdet avgränsas i söder till befintlig fjärrvärmeledning vars sträckning leder från reningsverket i sydväst mot bostadsbebyggelsen utmed Varbergsvägen.

Planområdet saknar anslutning till kommunens VA-system.

Ett flertal diken leder genom området med tillrinningsriktning mot nordväst.

Fornlämningar

Några fasta fornlämningar eller byggnadsminnen finns ej inom planområdet.

Trafik

Området nås från Kungsbacka centrum via Varbergsvägen och Inlagsvägen. Avståndet till centrum är cirka 1,5 kilometer.

Inlagsvägen förbi planområdet är cirka 6,5 meter bred och dess tekniska standard är god.

Emissioner

Inlagsvägen avslutas vid kommunens reningsverk cirka 300 meter sydväst om planområdet. Tidvis uppstår luktstötar vid sedimenteringsbassängerna. Förhärskande sydvästvindar kan föra dessa luktemissioner till planområdet.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Kungsbacka kommun.

PLANFÖRSLAGET

Avsikten med planförslaget är att skapa förutsättningar för en god och ändamålsenlig industrimiljö för verksamheter av sådan karaktär att omgivningen ej vållas olägenhet.

Dessutom avses gång- och cykelkontakterna lösas från planerad bostadsbebyggelse i väst och syd in mot Kungsbacka centrum.

Bebyggelseområden

Industriområdet har getts en flexibel utformning. En uppdelning i två byggnadskvarter med möjlighet till tomter i varierande storlek föreslås. Slutgiltig tomtindelning fastställs vid försäljning till exploatör. Med hänsyn till den relativt starka sluttningen har byggnadshöjderna varierats. Samtidigt kan olika etableringsönskemål i detta avseende tillgodoses.

Området avses för industri av sådan karaktär att miljöstörande verksamhet ej bör lokaliseras till planområdet. Det är kontor, lager, begränsad tillverkning och begränsad försäljning som kan bli aktuell.

Vägar och trafik

Industriområdet är planerat att angöras från Inlagsvägens nord-sydliga sträckning. Inlagsvägen avslutas för närvarande vid reningsverket. Med hänsyn till att vägen är avstängd för allmän trafik mot reningsverket redovisas en vändplats i planområdets södra del.

Utfartsförbud är planerat mot norr där den framtida Inlagsleden (förlängning av Inlagsvägen) beräknas trafikeras av genomfartstrafik mellan Kollamotet (E6) väster om järnvägen och Varbergsvägen. Uppskattade trafikmängder redovisar en årsdygnstrafik år 2000 motsvarande cirka 2.000 fordon.

En allmän gata med 7 meters körbanebredd angör områdets södra del. En 2 meter bred gångbana övergår i gångvägen som leder in i parken. Industrigator i övrigt föreslås lokaliseras inom kvartersmark för vilka kommunen aves vara huvudman.

Hållplatser för kollektivtrafiken i anslutning till planområdet kan förläggas till Inlagsleden norr om planområdet.

All bilparkering för arbetsplatserna förutsätts bli ordnad på tomtmark.

Gång- och cykelvägar omger industrimarken och sammanbinds med tätortens övergripande gc-vägnät.

Friytor

Friytor utanför kvartersmark avses bibehållas som naturmark/naturpark. Anläggningar för rekreation, som bollplan och tennisbana omedelbart öster om planområdet förutsätts kunna utnyttjas även av sysselsatta inom industriområdet.

Teknisk försörjning

Befintliga VA-ledningar saknas. Nya ledningar föreslås läggas utmed Inlagsvägen. Avloppsvatten och dagvatten leds mot områdets nordvästra hörn för vidare sträckning utmed planerad Inlagsled mot väster.

VA från framtida bostadsbebyggelse söder om planområdet leds via ledningar längs södra plangränsen för att anslutas till VA-ledningar utmed Inlagsvägen.

Områdets VA-försörjning redovisas ytterligare i bilagd VA-utredning.

Om elnätets belastning så erfordrar föreslås en transformatorstation lokaliseras centralt inom området.

Uppvärmning av tillkommande industrier förutsätts ske via fjärrvärmenätet eller alternativt genom egna system.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen äger marken. Fastighetsbildning utföres i samband med försäljning av industrimark.

Huvudman för gator och ledningar liksom grönområden och bollplan utanför kvartersmark är Kungsbacka kommun.

Upprättat i oktober 1987, reviderat i mars 1988

PLANKONTORET

Siegfried Huber

Nils-Åke Hulthén

GÖTEBORGS FÖRORTER

GF-Arkitekter

Nilsolof Lilja

Hans Jönsson

Kommunfullmäktige har 88-08-11 § 168 atagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 88-12-01

Planens genomförandetid slutar 1 dec 1998