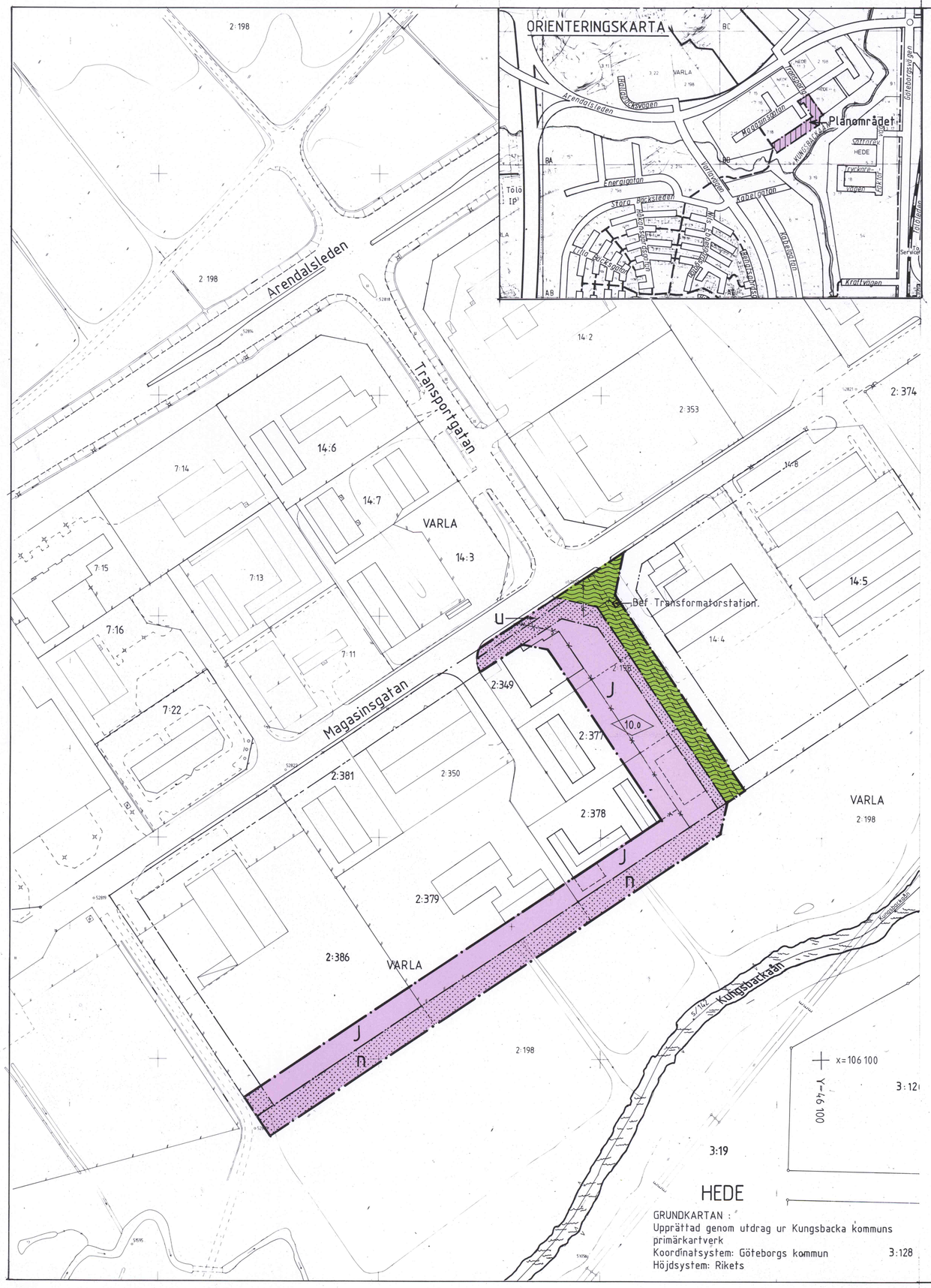

PLANBESKRIVNING

PLANPROGRAM och MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Med anledning av den begränsade utvidgningen, som är aktuell av industrimarken i det redan etablerade industriområdet, har det inte upprättats planprogram eller särskild miljökonsekvensbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att omvandla viss parkmark till industrimark inom ett etablerat industriområde. Förfrågningar har inkommit från två fastighetsägare, Varla 2:349 och 2:378, om inköp av mark för utvidgning av industrifastigheterna. Det aktuella området är i gällande detaljplan utlagt som allmän plats, parkmark.

PLANDATA

Läge och areal

Det aktuella området är beläget i Kungsbacka centralorts norra del mellan Magasinsgatan och Kungsbackaån. Planområdets areal är ca 1 HA.

Markägoförhållanden

Marken som önskas att köpas in, del av Varla 2:198, är i kommunens ägo. Övrig mark inom befintligt industriområde är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ligger inom Kungsbacka centralorts tätortutvecklings område enligt kommunens översiktsplan. I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka centralort antagen 1994 05 19 är området utlagt som industriområde.

Detaljplan

För området gäller detaljplanerna, T19, fastst. 1975 05 28 och Tp 45, laga kraft 1995 02 07. Det nu aktuella området för utvidgning av industrimarken är i dessa detajplaner avsett som parkmark.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1996 01 11, § 16, att uppdra åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan enligt de framställningar som framförts.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området ingår i ett större utbyggt industriområde. Den del av parkmarken som avses att bli industrimark består av plana gräsytor. Ett tio meter brett parkområde återstår efter utbyggnaden mellan industrikvarteren. Inom detta parkområdet finns också en befintlig transformatorstation Någon påtalig negativ inverkan på naturmiljön med den ringa utvidgningen av industriområdet bedöms inte som trolig.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning gjordes av området 1975 06 23. Allmänt visar denna undersökning ca 0,3 m mylla, ca 0,8 m torrskorpe-gyttja. Därunder lösare gyttja mellan 2,0 - 3,0 m.. Lerlagrets mäktighet varierar mellan 5,0 - 45,0 m djup.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Industri, Teknisk försörjning, Trafik

Befintlig bebyggelse består av småindustrier. Ändringen föranleds av att befintliga företag har behov av viss expansion inom området, såsom lagerlokaler och kontor. Den utvidgade delen av industriområdet får samma bestämmelser för byggnation som gäller inom övriga delar av industriområdet. Utmed fastigheten Varla 2:349 norra del är utlagt ett område för befintliga allmänna underjordiska ledningar, telekablar. Området är anslutet till kommunens VA-nät. Utvidgningen av industrimarken bedöms inte påverka befintlig trafiksituation. Parkering skall ske inom tomtmark.

Gång- och cykeltrafik

Utrymme finns inom parkområdet för det övergripande gång-och cykelstråket i nord-sydlig riktning. Detta är i framtiden tänkt att förbinda industriområden och övrig bebyggelse norr om Arendalsvägen med Kungsbackas centrala delar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för del av fastigheten VARLA 2:198 m fl, Tölö i Kungsbacka centralort.

UTVIDGNING AV INDUSTRIMARK

Upprättat i februari 1996
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Elisabeth Granquist

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användnings- och egenskapsgränser som utgår

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

Park. Transformatorstation och gång- och cykelväg får finnas

Kvartersmark

J — Industri. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n — Planterat skyddsområde. Upplag och parkering är ej tillåtet.

UTFORMNING

0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER:

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2001-06-04

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning
Markägarförteckning.

Byggnadsnämnden har 1996-05-02 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1996-06-04.

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

T 19 A