

## Antagandehandling

### **KUNGSBACKA KOMMUN**

Detaljplan för del av fastigheten

**DUEHED 2:9 m fl**

i Fjärås

### **UTVIDGNING AV INDUSTRIOMRÅDE**

#### **PLANBESKRIVNING**

##### **Handlingar**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsyttrande
- Samrådsredogörelse
- VA- utredning
- Markägarförteckning

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Efter Västkustbanans flyttning till ett östligare läge har ett markområde på ca 3,0 ha frigjorts mellan den gamla och nya bansträckningen. Markområdet har bedömts vara lämpligt för en fortsatt exploatering av redan planerad och i vissa delar ianspråktagen mark för industri utmed Fjärås Industriväg.

#### **AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN**

Planförslaget har bedömts vara förenligt med MB 1-3 kapitel

#### **PLANDATA**

##### **Läge**

Området är beläget i Fjärås stationssamhälle, söder om Tostaredsvägen, mellan Fjärås Industriväg och Västkustbanan

##### **Areal**

Arealen är ca 8,5 ha

##### **Markägoförhållanden**

Marken är både i kommunal, statlig och privat ägo.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

I kommunens översiktsplan är marken redovisad som område för företrädesvis arbetsplatser. Någon fördjupad översiktsplan över området har inte upprättats.

### **Detaljplaner**

För del av området gäller detaljplanerna Fjp 18, antagen 1993 07 01, och FJ 9, fastställd 1975 01 27.

### **Program och Miljökonsekvensbeskrivning**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1997 03 18 att nu aktuellt planområde skulle ingå i en utredning av fyra delområden i Fjärås stationssamhälle där eventuellt planprogram krävdes inför detaljplaneläggning. Området i söder, som redan är exploaterat, omfattar ca 2,7 ha och är detaljplanelagt för industrimark. Markområde norr därom, utmed Fjärås Industriväg, omfattas också av gällande detaljplan för industriändamål. Den tillkommande industrimarken mellan gamla banvallen och Västkustbanan har inte bedömts vara av sådan dignitet att planprogram och miljökonsekvensbeskrivning ansetts nödvändigt.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Byggnadsnämnden beslutade 2000 05 04, att uppdra åt Planavdelningen att påbörja detaljplanearbete i området.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### **Mark och vegetation**

Området består till största delen av plan öppen mark som genomkorsas av ett större dike, i nordsydlig riktning, vilket avvattnar områden i söder och sydväst.

Diket avses att flyttas mot öster, utmed Västkustbanans sträckning, och skall även ta emot dagvattnet från det nu planerade industriområdet.

#### **Geotekniska förhållanden**

Någon geoteknisk undersökning är inte gjord i området. Planen förutsätter att de geotekniska förhållandena utreds i samband med bygglovprövningen.

#### **Fornlämningar**

Några kända fornlämningar finns inte i området

## **Bebyggelse**

Området är i dess södra delar exploaterat med industrifastigheter.

Byggandshöjderna varierar mellan 4,5 meter utmed Fjärås Industriväg och 8,0 meter längre mot öster och i norr. Vissa modifieringar har gjorts av avgränsningen mellan höjdsättningarna i förhållande till nu gällande detaljplan.

Planen innehåller ingen begränsning av byggnadsyta eller bruttoarea. Exploateringsgraden skall prövas i bygglovet utifrån verksamhetens behov av angöringsytor, parkeringsplatser och eventuella andra funktionskrav. Planen har försetts med en särskild bestämmelse om detta.

I områdets sydöstra del finns ett område (E) som tillåter tekniska anläggningar för Västkustbanan, radiotorn och teknikbodar.

Inom allmän platsmark, naturområde, tillåts byggnation av transformatorstationer.

## **Brandfarligvara / farliga kemikalier.**

Lokalisering av brandfarlig vara eller farliga kemikalier inom området skall föregås av en riskanalys.

## **Gator och trafik**

Området är beläget mycket bra ur trafiksynpunkt med nära anslutning till E6 och Varbergsvägen.

Trafiken matas via Tostaredsvägen, väg 915, till Fjärås Industriväg.

Eventuella framtida vägar inom industriområdet kommer att ligga inom kvartersmark.

Körvägar för räddningstjänsten anordnas i den omfattning som erfordras för verksamheten.

Angöringen till radiotornet och teknikbodar går över fastigheten Duvehed 2:15 via allmän platsmark fram till anläggningen

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

En översiktlig VA- utredning är upprättad av Gatukontoret.

Kommunala ledningar finns utbyggda inom området. Befintligt vatten- och spillvattennät bedöms vara tillräcklig för tillkommande byggnation. Vattenkapaciteten är sannolikt inte tillräcklig för anordnande av sprinkler.

Området genomkorsas av ett dike som avvattnar områden söder och sydväst om planområdet. Diket avses att flyttas mot öster utmed Västkustbanans sträckning och skall utformas med flacka gräsklädda slänter med en största lutning 1:3. Dispens kommer att sökas hos Länsstyrelsen för flyttning av diket.

Höjder på dikesbotten finns angivna på plankartan. Även dagvatten från planområdet skall avledas till detta dike. Dagvatten från hårdgjorda ytor skall renas genom att vattnet avleds till dränerande fyllning eller över vegetationsytor innan det släpps direkt eller via ledning till diket. Dränering från området kan avledas direkt till diket.

Tre nya dagvattenstrummar, med en dimension av 600 mm, byggs vid korsningen med Fjärås Industriväg. Detta görs som ersättning för två befintliga strummar med dimensionen 400 mm.

Befintlig dagvattenledning ( 600 mm ) ligger i industriområdets sydöstra del och leder fram till det befintliga diket. Området är markerat med **u** på plankartan.

#### **Brandvattenförsörjning**

Brandvattenförsörjning anordnas enligt VAV P76 Enligt gatukontoret är vattenkapaciteten sannolikt inte tillräcklig för anordnande av sprinkler.

#### **Teleledningar**

Utmed Fjärås Industriväg ligger befintliga teleledningar. Området är markerat med **u** på plankartan

#### **Administrativa frågor**

Detaljplanen har upprättats i samarbete med Gatukontoret, Miljö-och Hälsoskyddskontoret och Mark-och Bostadsenheten.

Samråd har ägt rum under tiden 2001 04 12 - 2001 05 14 med berörda myndigheter och markägare.

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

I övrigt se genomförandebeskrivning

Planavdelningen i juli 2001  
Reviderad i oktober 2001

  
Elisabeth Granquist

**Kommunfullmäktige har 2002-01-17 § 8 antagit detta förslag.**

**Genom länsstyrelsens beslut har förslaget vunnit laga kraft 2002-05-16.**

**Genomförandetiden slutar 2012-05-16.**