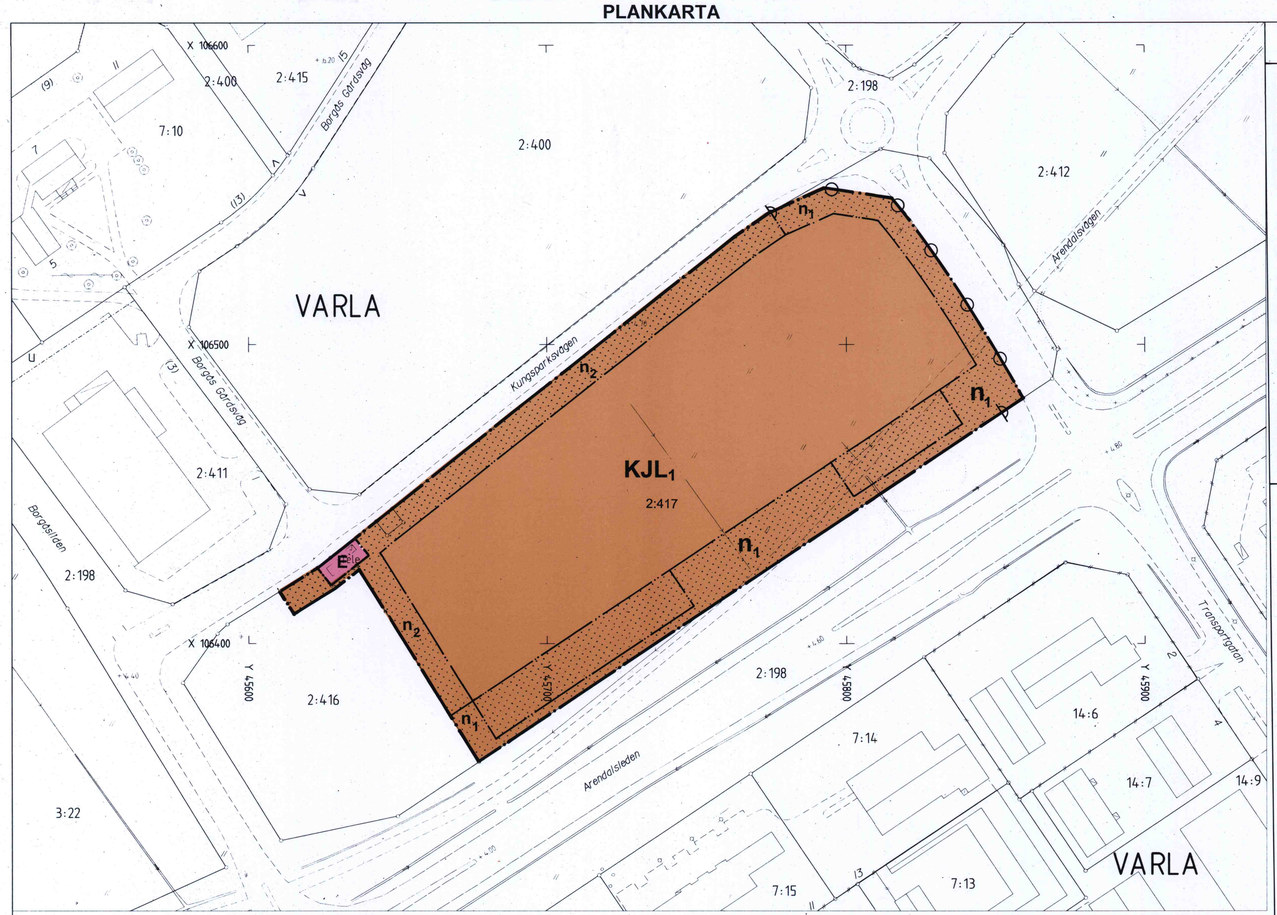
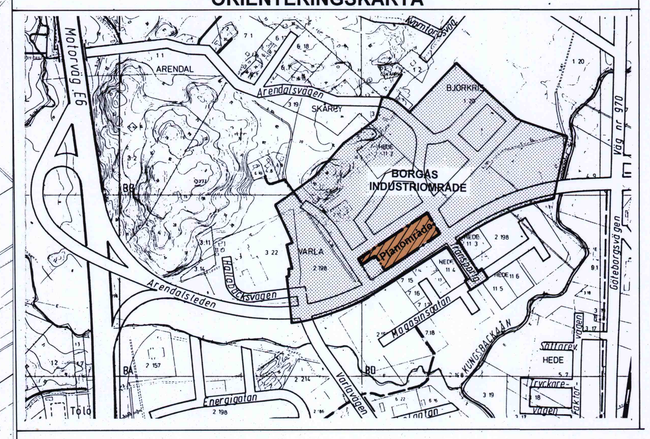
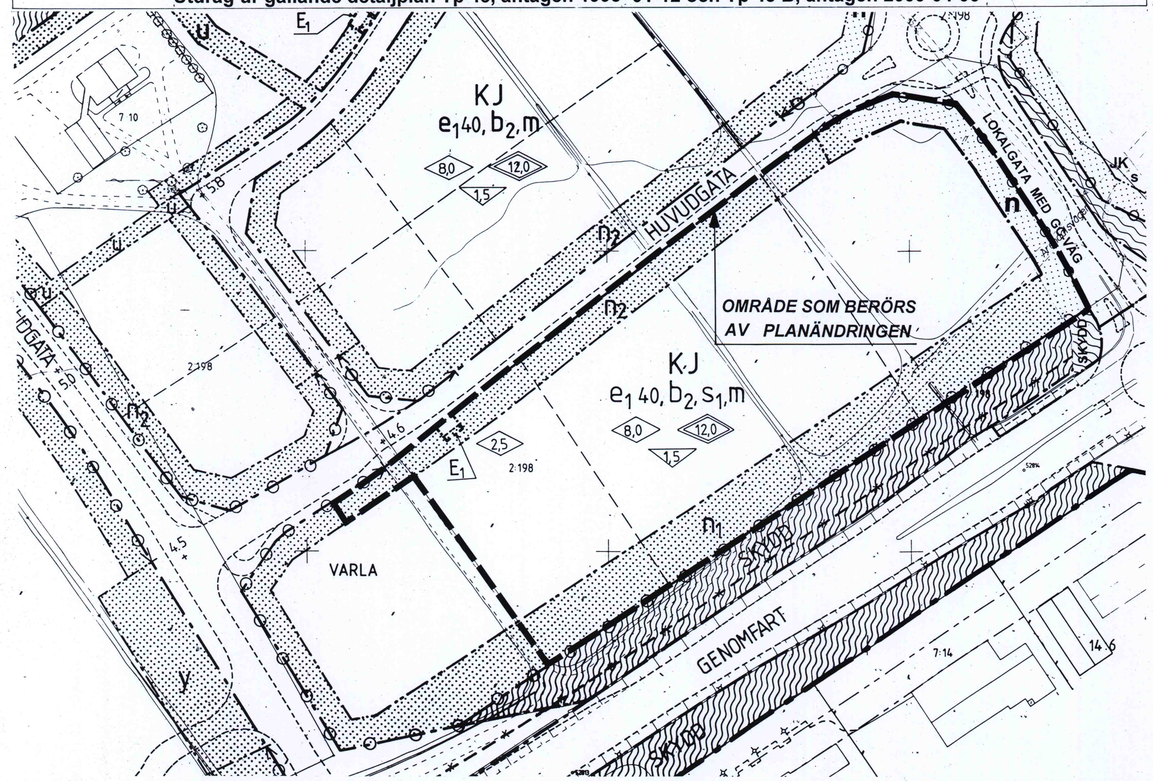
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan Tp 45, antagen 1995- 01-12 och Tp 45 B, antagen 2000-04-06



PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR
Plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning (separat handling)

UPPDRAG
Med anledning av framställan om uppförande av byggnad för trädgårdsprodukter och tillbehör beslutade byggnadsnämnden den 2 november 2000, att genom enkelt planförfarande, revidera gällande detaljplan.
Kommunstyrelsen har den 15 november 2000 tillstyrkt den föreslagna lokaliseringen.

PLANENS SYFTE
Planens syfte är att komplettera gällande planbestämmelser för att möjliggöra etablering av handelsträdgård.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Nu aktuell förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenlig med miljöbalken.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Den föreslagna förändringen inom redan planlagt område har ej bedömts föranleda behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Området omfattas i sin helhet av gällande detaljplan för Varla 2:198 och Skårby 3:4 m fl, Tp 45, antagen den 12 januari 1995 och detaljplan för Varla 2:401 m fl, Tp 45 B, antagen den 6 april 2000.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Som underlag för detaljplanen finns de förutsättningar som de gällande detaljplanerna redovisar avseende kvartersindelning och infrastruktur. Enligt gällande detaljplan får området användas för kontors- och industriändamål. Nu föreliggande planförslag innebär att den gällande markanvändningen kompletteras med rätt att inom området uppföra lokaler för handelsträdgård.
Exploateringsgraden och byggnadshöjden bibehålles enligt gällande detaljplan.
Bestämmelserna för den byggnadsfria zonen mot Arendalsleden ändras inom vissa delar för att medge användning av parkering samt uppsättande av plank och reklamskyltar.

VATTEN OCH AVLOPP
Områdets va-försörjning tillgodoses genom utbyggnad av kommunens va-nät.

VÄRME
Bebyggelsen inom området skall försörjas med värme från fjärrvärmenätet.

GENOMFÖRANDE
Genom att föreslagen förändring ej berör frågor avseende planens genomförande föreligger ej behov av någon genomförandebeskrivning.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för VARLA 2:417 belägen i södra delen av Borgås industriområde i Tölö

Upprättad i december 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
Kvartersmark

E — Transformatorstation. Högsta byggnadshöjd är **2,5 m**

KJL_1 — Kontor, industri, handelsträdgård

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea är **40%** av fastighetsarean

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

n_1 — Plantering skall utföras. Marken får inte användas för upplag, parkering eller andra trafikytor.

n_2 — Plantering skall utföras. Placeringen av vegetation skall ske med hänsyn till att siktproblem för trafikanterna ej uppstår.

Inom område som utgör ej byggbar mark och/ eller betecknat med **n**, får reklamskyltar och plank uppföras. Reklamskyltar får uppföras till en maximal höjd av **20,0 m.**

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING

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

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd är **8,0 m**
Högsta nockhöjd är **12,0 m**

BYGGNADSTEKNIK

Största djup för dränerande ingrepp är **1,5 m**

Med hänsyn till sättningsriskerna bör uppfyllnad 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

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR **2006-03-28**

Byggnadsnämnden har 2001-03-01 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2001-03-28.

0 20 40 60 80 100 m

Skala 1:1000

Tp 45 D