Förslag till stadsplan för del av Kungsbacka omfattande industriområde-del av Varla 4:4 m fl i Kungsbacka kommun, Hallands län

BESKRIVNING

Planområdet:
Förslaget omfattar ett område om ca 11 ha omedelbart norr om Arendalsvägen, nordväst dess korsning med Varlavägen. Området ligger ca 2,5 km norr om Kungsbacka centrum och ca 500 m öster om Arendalsvägens anslutning till väg E6.

I nordvästra delen av planområdet ingår foten av ett skogklätt kraftigt bergsparti, övriga delar upptas av åkermark i svag sluttning mot söder. I övergången mellan åker och berg ligger en bondgård medan området i övrigt är obebyggt. Under åkermarken utgöres grunden av lera med mot söder ökande djup till fast botten - geoteknisk utredning bifogas.

Kungsbacka kommun äger större delen av marken. I sydost gränsar förslaget till stadsplan för Varla industriområde, norra delen, fastställd 1975-05-28.

Planförslaget:
Planområdet utgör en del av Borgåsområdet för vilket områdesplan är under upprättande. I föreliggande förslag till områdesplan har det aktuella området angivits som lämpligt för industriändamål.

Planförslaget avser sålunda att ligga till grund för uppförande av en industribyggnad. En preliminär överenskommelse mellan kommunen och ett kemiskt - tekniskt företag föreligger och en första utbyggnadsetapp är under projektering.

Den föreslagna byggnadszonen har utformats för att tillgodose företagets behov av byggnadsyta och byggnadshöjder samtidigt som en rimlig anpassning av de stora byggnadsvolymerna till terräng och landskapsbild eftersträvats.

Byggnadszonens västligaste del som vänder sig mot E6:an har i enlighet med företagets projektering särredovisats för kontorsändamål.

Den första utbyggnadsetappens omfattning har illustrerats på plankartan. Byggnadszonen medger i runt tal en 3-dubbling av såväl produktion och lager som kontorsytor.

Kring bondgården som avses bibehållen har utlagts byggnadsrätt för rekreationsändamål. Möjligen kommer den att, utom för fritidslokaler, även att utnyttjas för en övervakningsbostad.

Kring industrikvarteret har utlagts en planteringszon som ej får utnyttjas för upplag eller parkering. Det är angeläget att viss plantering även kommer till stånd i anslutning till byggnader och parkeringsfält.

All erforderlig parkering förutsättes ske på tomtmark. Planområdets läge motiverar en parkeringsnorm av 75 platser per 100 anställda. På plankartan har illustrerats ett parkeringsfält med ca 165 platser i anslutning till kontorsentréns tillfartsväg. En dryg fördubbling av detta antal kan ske utan risk för konflikter med erforderliga framkörnings- och lastytor eller önskvärd plantering.

Ett ca 20 m brett skyddsområde mot Arendalsvägen samt bredare zoner väster och norr om kvarteret har utlagts som parkmark.

Nybyggnaden anslutes till korsningen Arendalsvägen - Varlavägen; i ett första skede via befintlig väg enligt illustration på plankartan. Busshållplats jämte erforderliga övergångsmöjligheter för gång- och cykeltrafik förutsättes i anslutning till vägkorsningen. Anslutning till utbyggt VA-nät kan ske enligt bilagt principförslag.

I den nämnda områdesplanen för Borgåsområdet kommer närmare ställningstaganden att ske beträffande framtida utbyggnad av korsningen Arendalsvägen - Varlavägen, sträckningen av en ny matarled och ett gång- och cykelstråk längs stadsplaneförslagets östra gräns samt erforderligt skyddsområde mot en ev bostadsbebyggelse norr om planområdet.

Samråd:
Samråd kring stadsplaneområdets förutsättningar har skett med berörda länsmyndigheter och kommunala organ i samband med den nämnda områdesplanen.

Berörda grannfastighetsägare har varit kallade till information och samråd 1976-04-22, varvid ej framkommit någon erinran mot förslaget. Protokoll från samrådet bifogas.

Förslagets detaljutformning har skett under samråd med det berörda företagets projektör samt stadsbyggnadskontoret i Kungsbacka.

Stadsplanetal:

Planområdets totala areal	ca 11,3	ha
Trafikområdets totala areal	ca 0,16	ha
Gatumarkens totala areal	ca 0,03	ha
Parkmarkens totala areal	ca 3,7	ha
Kvartersmark för industri total areal	ca 7,4	ha
Byggnadsyta för industri total areal	ca 3,0	ha

Göteborg i april 1976
GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET
Stig Granhed

Tillhör kommunfullmäktiges i Kungsbacka
beslut 1976-08-12, §152, betygar
Lars E Billton, sekreterare