



## **KUNGSBACKA KOMMUN**

Detaljplan för del av fastigheten

**FRILLESÅS-RYA 1:70 och 1:236 m fl**

i Frillesås

## **UTVIDGNING AV INDUSTRIOMRÅDE**

### **BESKRIVNING**

#### **Planhandlingar**

- Plankarta
- Bestämmelser Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Markägarförteckning

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

Planen syftar till en utvidgning mot öster av befintligt industriområde samt att den befintliga betongindustrin skall kunna uppföra cement - och sandsilotorn med därtill hörande transportanordningar.

#### **FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN ( MB )**

Föreslagen förändring och utvidgning av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. ( 3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. 5 kap. Miljökvalitetsnormer.)

Den planerade utökningen av befintlig verksamhet kräver anmälningsplikt enligt Miljöbalken till kommunens Miljö- och Hälsoskyddsnämnd.

#### **PLANDATA**

##### **Läge; Areal; Markägoförhållanden**

Planområdet är beläget i den östra delen av Frillesås samhälle norr om Frillesåsvägen, väg 900.

Arealen är ca 5 ha varav ca 1,5 ha ingår i en gällande detaljplan och ytterligare ca 1 ha redan hårdgjorda ytor

Marken ägs till största delen av kommunens fastighetsbolag, Sankta Gertrud, och den bebyggda industrifastigheten är i privat ägo.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

Området ligger i och gränsar till tätortsutvecklingsområde enligt kommunens översiktsplan. Någon fördjupad översiktsplan finns inte över området.

### **Detaljplaner och förordnanden**

För den västliga delen av området gäller detaljplan LFp 35, antagen 1990 05 16. där marken är avsedd för industriändamål. Genomförandetiden är 15 år och slutar 2005 05 16. Strandskyddsförordnande gäller utmed bäcken omedelbart norr om planområdet. Upphävande kommer att sökas inom den del av kvartersmarken som blir berörd i samband med antagande av detaljplanen.

### **Program och miljökonsekvensbeskrivning**

Då det gäller en utveckling av redan befintlig verksamhet samt utvidgning av tidigare planerat industriområde har det inte ansetts nödvändigt att upprätta planprogram och miljökonsekvensbeskrivning. ( Se sid 4 Konsekvenser av planens genomförande )

### **Kommunala beslut i övrigt**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2003 06 17, § 174, att uppdra åt Planavdelningen att revidera och utöka gällande detaljplan samt att planarbetet bedrivs med enkelt planförfarande.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### **Mark och vegetation**

Den sydvästra delen av planområdet är ianspråktagen för industriändamål i enlighet med den gällande detaljplanen. Ytterligare ett markområde på ca 1 ha öster om den nu gällande detaljplanen är hårdgjord och upplåts för lagring av leveransklart material.

I övrigt består marken av öppen före detta åkermark som i dagsläget inte brukas.

#### **Geotekniska förhållanden**

I samband med detaljplaneläggningen 1989 för delar av det aktuella området gjordes en översiktlig geoteknisk undersökning av GF-konsult 1989 03 19. Denna redovisar att lermäktigheten varierar mellan 10-30 meter inom området och att pålning bör påräknas för industribyggnader. Markuppfyllnader på upp till 0.5 meter bör kunna utföras med endast små sättningar som följd. För val av grundläggningsmetoder ska en utförlig geoteknisk undersökning utföras.

#### **Fornminnen**

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet

#### **Bebyggelse, verksamheter**

Detaljplanen är till stor del utformad med hänsyn till att den befintliga industrin är i behov av expansion. Företaget tillverkar markbetong. Öster om det befintliga industriområdet ( utom plan ) upplåts redan nu en yta på ca 1 ha som

upplag av färdigtillverkat material. Idag arbetar 12 personer med framställningen och antalet anställda beräknas att dubblas efter den planerade utbyggnaden. I första hand planeras byggnation av ett 27 meter högt sk silotorn med tillhörande transportanordningar i anslutning till den befintliga byggnaden.

Den nordöstra delen av planområdet utgör en naturlig utvidgning av den nu gällande detaljplanen i väster för att åstadkomma ett bättre djup för framtida industrietableringar.

Avgränsningen i nordväst ansluter till det befintliga industriområdet och vinklas ner mot sydost 100 meter så att marken runt bäckfåran norr om planområdet skall hållas fri från exploatering.

Detaljplanen har försetts med samma bestämmelser om byggnadshöjder och taklutningar som den övriga industrimarken i området. Undantag har gjorts på en mindre yta för att kunna uppföra sk silotorn med tillhörande transportanordningar till den befintliga industrin inom en begränsad yta.

Planen innehåller ingen begränsning av byggnadsyta eller bruttoarea. Exploateringen skall prövas i bygglovets utifrån verksamhetens behov av angöringsytor, parkeringsplatser och andra funktionskrav vilka ska tillgodoses inom den egna fastigheten. Planen har försetts med en särskild bestämmelse om detta.

En skyddsplanteringszon föreslås utmed industriområdets södra delar för att få ett mjukare visuellt intryck vid ankomst till området.

### **Gator och trafik**

Området angörs från Rya Industriväg via allmän väg 900, Frillesåsvägen, och vidare till E6. Denna sträcka är ca 2,5 km. Den tunga trafiken till området kommer att öka från ca 40 fordon per dygn till mellan 80 – 100 fordon per dygn då betongindustrin dubblar sin verksamhet.

### **Störningar**

Bullermätningar från fyra mätpunkter har utförts i augusti 2003 av företaget Akustikmiljö AB i Falkenberg för att utröna om det förekommer bullerstörningar från den befintliga betongindustrin. ( Se separat bilaga ) Utredningen visar att det inte förekommer störande buller från anläggningen. Det som kan verka störande är när takventilen släpper ut luft ( under 50 dB ) vilket bör åtgärdas. Detaljplanen förses med bestämmelse om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten- och avlopp**

Vatten och avloppsledningar finns framdragna till den befintliga industribyggnaden i området. Befintligt spillvattennät beräknas vara tillräckligt för tillkommande byggnation. Södra delen av planområdet avvattnas till kulvert som via dike rinner ut i Löftaån. Norra delen avvattnas till grävt dike som mynnar i en bäck. Denna rinner väster ut och mynnar i Lundaån. Dagvattnet från planområdet ska avledas till denna kulvert / dike.

### **Brandvattenförsörjning**

Vattenkapaciteten är sannolikt inte tillräcklig för anordnande av sprinkler-system. Brandpost finns på Rya Industriväg vid infarten till idrottsplatsen. Ny brandpost är planerad att byggas 150 m norrut i samband med utbyggnaden av ledningsnätet i industrigatan

### **El**

Den södra delen av området genomkorsas av en 50 kW luftledning. För att kunna utnyttja området på ett ändamålsenligt sätt krävs att ledningen flyttas utmed den östra delen av det blivande industriområdet. Då detta är en lång process som kräver nya koncessionsbeslut föreslås att den befintliga ledningen ligger kvar som tillfällig markanvändning för luftledning inom industriområdet till dess nya beslut är tagna angående flyttning.

### **Konsekvenser av planens genomförande**

#### **Naturresurser.**

Enligt kommunens översiktsplan ligger del av planområdet i utkanten av jordbruksmark med stort värde för verksamheten. Det aktuella området på ca 3,6 ha brukas inte i dagsläget. Därav är ca 1,0 ha redan ianspråktaget och hårdgjort för upplagsmaterial.

Enligt 3 kap 4 § MB får bruksvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. Då det endast är en mindre yta i utkanten av jordbruksområdet berörs av exploatering och att det gränsar till tätortsutvecklingsområdet har bedömningen gjorts att någon konflikt enl MB 3:4 inte bör bli aktuellt.

#### **Landskapsbild.**

Det planerade silotornet med en höjd av 27 meter innebär en höjning av dagen silo med 12 meter vilket kan komma att verka störande i landskapet. För att minska effekten av siluettverkan föreslås att tornet får en ljus färgsättning utan störande reklamtext.

#### **Mark och vatten**

Etablering av bebyggelse innebär en ökning av de hårdgjorda ytorna. Markens förmåga att infiltrera dagvatten är dålig på grund av att jordartslagren i området består av lera. Dagvattenhanteringen föreslås, liksom för den befintliga verksamheten, att avledas genom befintlig kulvert / dike.

#### **Kulturmiljö**

Någon konflikt med kulturmiljöer har inte ansetts vara aktuellt.

#### **Störningar**

Med hänvisning till den utredning som gjorts beträffande förekomst av buller från den befintliga anläggningen och de åtgärder som eventuellt måste vidtas vid luftutsläpp bör det inte innebära några större olägenheter för omgivningen.

**Detaljplanen har upprättats i samråd med berörda förvaltningar**

**Genomförande**

Se separat genomförandebeskrivning

**Upprättad av Planavdelningen i augusti 2003**

  
Elisabeth Granquist

**Byggnadsnämnden har 2004-06-03 § 106 antagit detta förslag.**

**Beslutet har vunnit laga kraft 2004-07-01.**

**Genomförandetiden slutar 2011-07-01.**