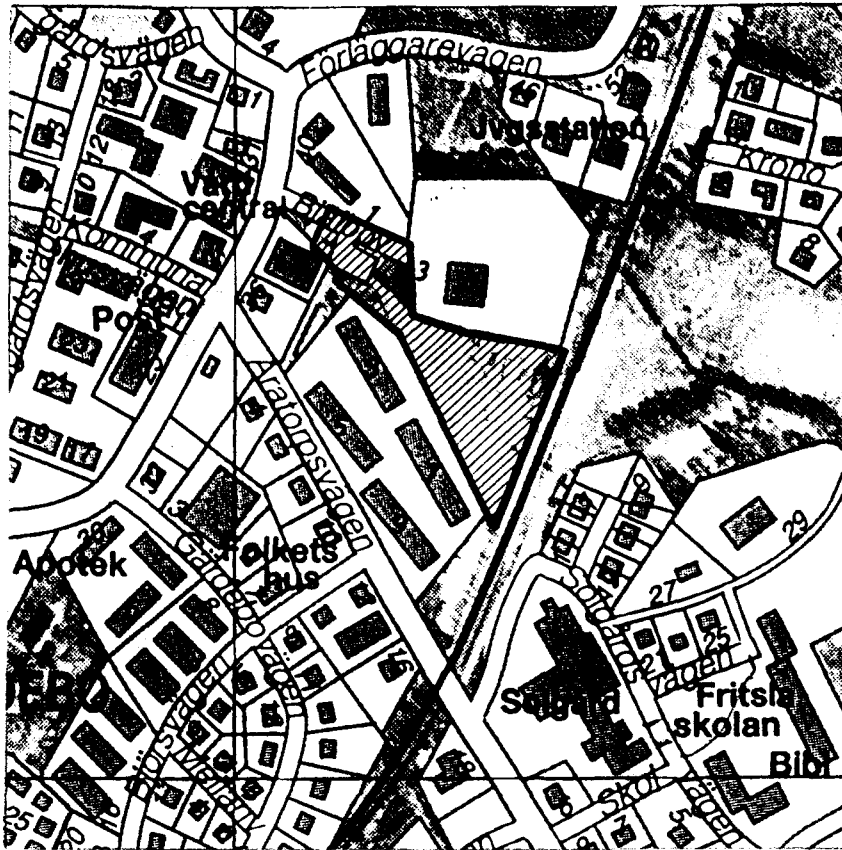




Detaljplan för

PANNCENTRAL

Fritsla 2:90 m fl

Fritsla, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 1998-08-26

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGAKRAFT 1998-12-30

HANDLINGAR

Karta i skala 1:1000, upprättad 1998-08-26, innehållande:
plankarta med bestämmelser
illustrationskarta

Karta i skala 1:1000, upprättad 1998-08-26, innehållande:
grundkarta
redovisning av gällande planer

Planbeskrivning, upprättad 1998-08-26

Genomförandebeskrivning, upprättad 1998-08-26

Planförslaget åtföljs av följande handlingar

Utlåtande daterat 1998-07-07

Övriga planhandlingar

Samrådsredogörelse daterad 1998-05-12

Planprogram antaget 1998-03-03

Fastighetsförteckning, daterad 1998-03-23

Geoteknisk utredning daterad 1998-06-26

Stabilitetsberäkningar daterade 1998-08-14

● Detaljplan för

● **PANNCENTRAL**

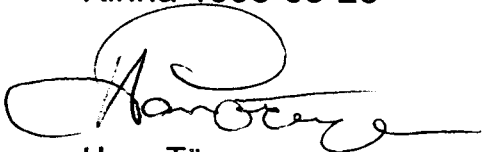
● Fritsla 2:90 m. fl.

Fritsla, Marks kommun, Västra Götalands län

● **PLANBESKRIVNING**

● Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1998-08-26



Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I enlighet med målsättningen i "LOKAL AGENDA 21" har kommunen för avsikt att, efter hand som befintliga värmepannor i kommunens och MBAB:s fastigheter i centrala Fritsla tjänat ut, ansluta dessa till fjärrvärme som drivs med biobränsle.

Med anledning av detta avses en ny panncentral uppföras och planförslaget har tillkommit för att möjliggöra detta.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget inom den obebyggda triangelformade markytan mellan Bjälbo, järnvägen och MBAB:s hyreshus utmed Aratorpsvägen.

Tomten för den föreslagna panncentralen omfattar mark som i gällande plan från 1951-01-19 är utlagt "för gårdsbebyggelse". Tomtarealen är c:a 3.100 kvm.

Detaljplanens areal är ca 0,8 ha.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupad del av översiktsplanen för Fritsla, antagen av kommunfullmäktige 1992-02-25, har området redovisats för bostadsbebyggelse.

Den nu föreslagna markanvändningen kommer därmed att ersätta den som antogs i FÖP.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplan (tidigare byggnadsplan) för "Fritsla stationssamhälle", fastställd 1951-01-19 samt detaljplan för "Del av Fritsla centrum samt gc-väg Aratorpsvägen, etapp I", laga kraft 1996-07-24.

Planprogram

Ett program har upprättats för planområdet och detta har 1998-03-03 antagits av kommunstyrelsen som underlag för planarbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Enligt utredning över stabilitetsförhållanden, Temakartor utförd 1979-1983 av Statens geotekniska institut, finns ringa sannolikhet för spontana skred inom området.

Geotekniska undersökningar har genomförts som underlag för detaljprojekteringen av AB Jacobsson & Widmark 1998-06-26.

På underlag av dessa undersökningar har Scandiaconsult 1998-08-14 genomfört stabilitetsberäkningar, som visar tillfredsställande stabilitet i området. Rekommenderad maximal markbelastning (150 kPa) har införts i planbestämmelserna.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsöversikt.

Byggnadskultur

Den föreslagna anläggningen är belägen inom den sydligaste delen av område upptaget i "Kulturhistorisk utredning för Häggåns dalgång", från år 1976, "bebyggelsemiljö centrala Fritsla", (nr 26). Vid den tiden var marken bebyggd med uthus och växthus för en handelsträdgård, som kunde ses som ett komplement till Bjälbo, (nr 26 D). Dessa uthus är sedan länge rivna och bebyggelsemiljön kan numera anses avslutas med stenvallen norr om området, mot Bjälbo. För att få en så väl anpassad anslutning till bebyggelsemiljön som möjligt, bör panncentralens byggnad uppföras i putsat stenmaterial.

Markanvändning

Den aktuella marken för den planerade panncentralen är, som framgår ovan, obebyggd. Anläggningen föreslås placerad där handelsträdgården tidigare låg. Byggnadsrätten har satts till "område för teknisk anläggning" med en max. byggnadshöjd av 6,5 meter, men med möjlighet att uppföra en upp till 36 meter hög skorsten.

Energi-utvinning

Den gemensamma nya panncentralen planeras att eldas med biobränsle i form av briketter. Detta kommer då att på sikt ersätta samtliga aktuella oljepannor.

Härigenom åstadkoms miljöförbättringar, dels genom att svavelutsläppet försvinner och dels genom en minskad koldioxidbelastning i atmosfären.

Briketterna levereras i containers som placeras inomhus i särskild byggnad. Denna rymmer samtidigt fyra containers.

Tillfart och gång- och cykelväg

Trafiken blir inte större, (c:a 2 transporter i veckan), än att tillfarten till panncentralen kan ske över den befintliga parkeringsytan vid Bjälbovägen. och har betecknats med "y" på plankartan.

På samma sätt avses den befintliga gång- och cykelförbindelsen från järnvägen upp mot centrum bibehållas och betecknas med "x" på plankartan. Sedan den nya gc-vägen byggdes ut utmed Aratorpsvägen har denna förbindelse förlorat i betydelse, men fyller ändå en funktion som förbindelse ner mot järnvägsstationen tills dess ny gc-väg anläggs norr om Bjälbo.

Teknisk försörjning

Den nya panncentralen avses anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät.

Störningar

Transporterna till och från panncentralen sker direkt via Bjälbogatan och den befintliga parkeringsytan och bedöms inte medföra några störningar för befintlig bostadsbebyggelse.

För anläggningar med en effekt av mer än 500 kW, vilket det här är fråga om, råder anmälningsplikt enligt miljöskyddsförordningen. Miljökontoret kommer härvid att granska anläggningen och uppställa de krav på fläktar o.dyl. samt på rening av utsläppen som anses erforderliga för en god bostadsmiljö i omgivningen. För anläggningar med en effekt över 10 MW erfordras tillstånd av länsstyrelsen. Enligt miljökontoret avses de krav som behöver ställas på bullersituationen uppfyllas utan särskilda bestämmelser i detaljplanen.

Anläggningens närhet till järnvägen har inte ansetts föranleda särskilda bestämmelser på säkerhetsavstånd eller annat.

Bestämmelse om skyddsplantering utmed den planerade tomtgränsen mot järnvägen och naturområdet har införts i planen. Planteringen mot järnvägen ska utföras med vegetationssorter som ej blir högre än 5 meter i fullvuxet tillstånd, detta för att träd inte ska kunna falla in på banan och skada kontaktledningarna.

Administrativa frågor

Panncentralen avses byggas så snart planen vunnit laga kraft. Detta motiverar en kort genomförandetid. Denna har angivits till fem år.

Detaljplan för

PANNCENTRAL

Fritsla 2:90 m. fl.

Fritsla, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1998-08-26

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom planarkitekt Hans Törngren.
Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret
Gatukontoret
Kommunkansliet
Lantmäterimyndigheten
Miljökontoret

1 INLEDNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny panncentral, vilken efter hand ska ersätta befintliga oljepannor i Fritsla..

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av kommunfullmäktige.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Huvudman för allmänplatsmark (NATUR) ska kommunen vara.

För åtgärder på kvartersmark (E) ansvarar det kommunala värmebolaget (MVAB).

För elförsörjningen svarar Vattenfall Sjuhärad Elnät AB medan Telia AB svarar för teleförsörjningen.

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under 4:e kvartalet 1998, varefter byggnadsarbetena avses påbörjas.

Marks Värmebolag genomför projektet.

Genomförandetid

Genomförandetiden har i planen angivits till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

Genom fastighetsreglering ska de delar av planområdet som betecknats "E" resp. "P" bilda egna fastigheter.

Ansökan om fastighetsreglering görs av MVAB.

Övrig mark är "allmänplatsmark", "LOKALGATA " och "NATUR" kan bibehållas inom den kommunala fastigheten Fritsla 2:90.

Allmänhetens tillgång till gång- och cykelväg ska säkras inom s.k. "x-område".

Marken inom s.k. "y-område" ska säkras för att vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

4 EKONOMI

För planändringen, fastighetsregleringen samt iordningställande av tomt och tillfart svarar det kommunala värmebolaget (MVAB). På samma sätt svarar bolaget för de justeringar av radier som erfordras inom parkeringsområdet.

Detaljplanekostnaderna har beräknats till 60.000:-kr inkl. kartunderlag och arbetena som erfordras för tillfarten över parkeringsanläggningen har beräknats till c:a 50.000:-kr.