



Detaljplan för del av
(samt upphävande av del av)

ASSBERGS INDUSTRIOMRÅDE

Assberg 1:31 m fl

Skene, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 1998-10-28

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1999-01-13

HANDLINGAR

Karta i skala 1:1000, upprättad 1998-10-28, innehållande:
plankarta med bestämmelser
illustrationskarta

Karta i skala 1:1000, upprättad 1998-10-28, innehållande:
grundkarta
redovisning av gällande planer

Planbeskrivning, upprättad 1998-10-28

Genomförandebeskrivning, upprättad 1998-10-28

Övriga planhandlingar

Utlåtande daterat 1998-12-08

Samrådsredogörelse daterad 1998-10-20

Fastighetsförteckning, daterad 1998-08-28

Geoteknisk utredning, daterad 1998-06-09

Stabilitetsberäkningar, daterade 1998-07-07

Detaljplan för del av

(samt upphävande av del av)

ASSBERGS INDUSTRIOMRÅDE

Assberg 1:31 m. fl.

Skene, Marks kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

**Stadsarkitektkontoret
Marks kommun**

Kinna 1998-10-28



**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 Skene tjänat ut, ge möjlighet att ansluta dessa till fjärrvärme som drivs med biobränsle. Med anledning av detta avses en ny panncentral uppföras inom fastigheten Assberg 1:31 utmed Industrigatan. Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra detta. Vidare avses den del av gällande plan som omfattas av naturreservatet Assbergs Raviner upphävas.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget inom Assbergs industriområde söder om Industrigatan. Tomten för den föreslagna panncentralen omfattar mark som i gällande plan från 1967-09-11 är utlagt "Industriändamål". Tomtarealen är c:a 12.500 kvm. Dessutom har i planområdet medtagits mark som i gällande plan från 1972-06-02 är utlagt som "Specialområde för gatutrafikändamål" (Ta) samt en tomt för transformatorstation.

Detaljplanens areal är ca 3,8 ha.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av kommunen. Assberg 1:31 ägs av Marks Värme AB och transformatorstomten (1:37) av Viskans Kraft AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupad del av översiktsplanen för Centralorten, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-26, har området för aktuell panncentral redovisats för industriändamål. Den nu föreslagna markanvändningen anses överensstämma med detta.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplan (tidigare stadsplan) för "Del av Assberg", fastställd 1967-09-11 samt detaljplan (tidigare stadsplan) för "Assberg industriområde", fastställd 1972-06-02.

Reservat

Inom del av planområdet finns ett 1994-10-17 bildat naturreservat för Assbergs raviner. Den del av gällande plan som berörs av reservatet avses i detta förslag upphävas.

Planprogram

Eftersom planförslaget endast avser en anpassning till befintliga förhållanden samt ändring av bestämmelserna för byggnadshöjd för industritomten har något planprogram inte ansetts erforderligt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

I "Riskvärdering av skredfarliga områden" som utfördes av GF-Geoteknik 1987-05-14, har aktuella områden klassificerats i fyra prioriteringsgrupper, grupp 1 - 4, där 1 bedömts som hög-prioriterad för åtgärder och sista gruppen, 4, anses ha låg angelägenhetsgrad. Det här aktuella området (område 19) har placerats i grupp 3, "där man med ledning av närbelägna undersökningar har fog att misstänka, att stabiliteten inom hela området eller delar av det ej är helt tillfredsställande, men där underlag saknas för en säker bedömning. Området bör på sikt åtgärdas eller undersökas närmare".

På senare år, efter denna "Riskvärdering, har diverse geotekniska utredningar utförts på och i anslutning till den för panncentralen aktuella tomten.

1993-05-05, Öhman & Öhman AB, omedelbart söder om tomten.

1998-02-25, Scandiaconsult AB, 300 m väster om tomten, intill en motsvarande ravinarm

1998-06-09, AB Jakobson & Widmark, inom tomten

1998-07-07, Scandiaconsult, inom tomten, stabilitetsberäkningar

Med utgångspunkt från resultaten i ovanstående undersökningar och beräkningar samt samråd med SGI föreslås vissa säkerhetsbestämmelser införas i detaljplanen.

Marken inom 10 meter från slänkrön får ej belastas.

Marken mellan 10 - 25 meter från slänkrön får belastas med max 35 kPa.

Övrig mark får generellt belastas med max 100 kPa. Dock kan högre lastintensitet tillåtas inom i plan begränsade mindre områden. Detta under förutsättning att belastningsfallet ur stabilitetssynpunkt av sakkunnig kontrolleras i varje enskilt fall.

Begränsningarna gäller vikt av byggnad inkl. uppfyllnad och rörlig last .

Naturvärden

Som tidigare nämnts gränsar den för panncentral aktuella industritomten till naturreservatet för Assbergs raviner. Detta har bildats för att "bevara och utveckla ett tätortsnära ravinlandskap med öppna, hävdade hagmarker och naturskogsliknande lövskog för den vetenskapliga naturvärden och det rörliga friluftslivet". Den del av gällande plan som berör reservatet är utlagd som "Specialområde för gatutrafikändamål" och har medtagits i detaljplaneförslaget för att upphävas.

Markanvändning

Den aktuella marken för den planerade panncentralen är bebyggd med kontors- och förrådsbyggnader för tidigare verksamheter med trävaruhandel. Sedan ett par år tillbaka används byggnaderna för Marks Värme AB:s verksamhet.

Planerade tillbyggnader avser panncentral för fjärrvärme med ackumulatortank och hög skorsten (c:a 50 m).

Energi-utvinning

Den gemensamma nya panncentralen planeras att eldas med biobränsle. Panncentralen avser på sikt ersätta ett stort antal oljepannor.

Biobränslet, flis, levereras för direkt sidotippning in i anläggningens bränslemagasin.

Gator samt gång- och cykelväg

Industrigatan genom planområdet liksom Verktygsgatans anslutning är befintliga. Tillfart till panncentralstomten sker från Industrigatan direkt väster om byggnaderna, där transporterna via en våg når en bränsleficka för sidotippning.

En gång- och cykelväg har nyligen iordningställts utmed Industrigatans norra kant.

Teknisk försörjning

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

Genom tomten går en kommunal vatten- och huvudavloppsledning, som kommer att beröras av planerade panncentralbyggnader. Därför planeras en flyttning av dessa ledningar.

Ett s.k. u-område har i förslaget utlagts över ledningarnas planerade nya sträckning.

Miljökonsekvenser och störningar

Under 1996 upprättades ett planprogram för en alternativ placering av värmeverket, Järnvägsområdet i Skene. Detta läge har sedermera förkastats till förmån för det här aktuella läget som har klara fördelar med långt till närmsta bostad (c:a 200 meter), som dessutom ligger västerut, mot den förhärskande vindriktningen i området.

Industriområdets verksamheter är redan etablerade och planens ändrade bestämmelser för byggnadshöjd bedöms inte i någon högre grad påverka miljön. Här ska vid bygglovet observeras att den som uppför en anläggning med en höjd av 40 meter och mera ska anmäla hindrets läge och höjd till Luftfartsverket.

Panncentralen kommer, efterhand som bef. oljepannor ersätts, dels medföra att svavelutsläpp försvinner och dels minska koldioxidbelastningen i atmosfären. Härigenom åstadkoms avsevärda miljöförbättringar. En spridningsberäkning för planerad skorsten bifogas planförslaget.

För anläggningar med en effekt av mer än 10 MVV, vilket det här är fråga om, erfordras tillstånd av länsstyrelsen som kommer att granska anläggningen och uppställa de krav på rening av utsläppen som anses erforderliga för omgivningen.

De krav som behöver ställas på bullersituationen, (fläktar och bränslematning), bedöms kunna uppfyllas med direktiv från länsstyrelsen i samband med tillståndsgivningen, utan särskilda bestämmelser i detaljplanen. Läget direkt vid Industrigatan ger dessutom smidiga och trafiksäkra bränsletransporter, som är beräknade till c:a 5 bilar om dagen under högsäsong (månd-fred. i januari).

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

Bestämmelse om skyddsplantering utmed tomtgränsen mot naturreservatet har införts i planen.

Administrativa frågor

Panncentralen avses byggas så snart planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden har emellertid satts till tio år.

Dnr 98/283

Detaljplan för del av

(samt upphävande av del av)

ASSBERGS INDUSTRIOMRÅDE

Assberg 1:31 m. fl.

Skene, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 1998-10-28

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 för biobränsle i Skene. Efter hand som befintliga värmepannor tjänat ut ges möjlighet att ansluta dessa till fjärrvärme.

Vidare avses den del av gällande plan som omfattas av naturreservatet Assbergs raviner upphävas.

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 byggnadsnämnden.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Huvudman för allmänplatsmark (HUVUDGATA) ska kommunen vara.

För åtgärder på kvartersmark (E₁), inklusive skyddsplantering mot ravinen och flyttning av bef. va-ledning, svarar det kommunala värmebolaget (MVAB).

För elförsörjningen samt transformatorstationen (E₂) 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 1:a kvartalet 1999.
Marks Värmebolag (MVAB) genomför projektet.

Genomförandetid

Genomförandetiden har i planen angivits till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETS RÄTT

Någon fastighetsreglering anses inte erfordras med anledning av planförslaget.

Det ska emellertid observeras att rätten att bibehålla allmänna ledningar för vatten och avlopp inom "u-område" ska tryggas med ledningsrätt eller servitut.

4 EKONOMI

För kostnaderna för planändringen, iordningställande av panncentraltomten och byggnation samt ev. flyttning av bef. va-ledning svarar det kommunala värmebolaget (MVAB).
Detaljplanekostnaderna har beräknats till 50.000:-kr inkl. kartunderlag.