



Detaljplan för

DEL AV HORRED C OCH LIDA

Horred, Marks kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2000-12-11
Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Reviderad 2001-02-14

LAGA-KRAFT 2001-05-17

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, upprättad 2000-12-11, reviderad 2001-02-14

Planbeskrivning upprättad 2000-12-11, reviderad 2001-02-14

Genomförandebeskrivning upprättad 2000-12-14, reviderad 2001-02-14

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande daterat 2001-02-09

Övriga planhandlingar:

Illustrationskarta i skala 1:1000, upprättad 2000-12-11, reviderad 2001-02-14

Redovisning av gällande planer i skala 1:1000, upprättad 2000-12-11, reviderad 2001-02-14

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 2000-12-11, reviderad 2001-02-14

Samrådsredogörelse daterad 2000-11-10

Planprogram antaget 2000-03-23

Fastighetsförteckning daterad 2000-09-26

Geoteknisk utredning daterad 2000-12-06

Dnr 00/147

Detaljplan för del av

HORREDS C OCH LIDA

Horred, Marks kommun, Västra Götalands län

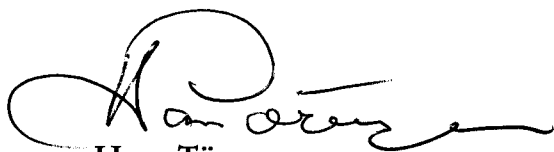
PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 2000-12-11

Reviderad 2001-02-14



Hans Törngren
Planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har tillkommit för att dels ge möjlighet till en expansion av Linneväveriet och dels att etablera en panncentral för biobränsle i Horred. Samtidigt avses detaljplanen anpassas till befintliga förhållanden i centrum samt ge förutsättningar för en komplettering av centrumkärnan.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar dels den nordligaste delen av Lida-området, dels den södra delen av centrumområdet. Planområdet, som har en areal av c:a 4,2 ha, gränsar i öster mot Varbergsvägen, Rv 41.

Markägförhållanden

En stor del av marken inom Horreds centrum ägs av kommunen medan Linneväveriet AB är en stor markägare inom berörd del av Lida. Området för den planerade panncentralen ägs av Horreds Möbler.

Markägförhållandena i övrigt framgår av till planförslaget bifogad fastighetsägareförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "Fördjupad del av översiktsplan för Horred", antagen 1991-01-29, omfattas området av "Service och handel" resp. "Verksamheter".

Vägreservat för en ny sträckning av Rv 41 utmed järnvägen och med angörande väganslutningar ingår liksom en "framtida sträckning av väg" (Helsjövägen).

Efter Vägverkets vägutredning 1997 beslutades om en ny framtida sträckning av Rv 41 förbi Horred, öster om samhället och järnvägen.

Detaljplaner och program för planområdet

Större delen av planområdet ingår i gällande detaljplan för "Ny sträckning av Rv 41", fastställd 1984-01-18. För södra delen gäller detaljplan för "Lida industriområde", laga kraft 1993-04-06. Vidare ingår längst i söder och norr delar av detaljplan för "Horreds samhälle" fastställd 1961-01-17 samt i söder även en "skärva" (c:a 200 kvm) av detaljplan för fastigheten "Horred Storegården 3:16 m.m.", fastställd 1967-02-08.

Ett planprogram har upprättats och detta har 2000-03-23 antagits av kommunstyrelsen som underlag för detaljplaneförslaget.

Miljökonsekvenser

En *Miljökonsekvensbeskrivning* enligt Plan- och Bygglagen har inte bedömts erfordras i den här aktuella detaljplanen. Behovsbedömningen av en sådan görs av kommunen, som beslutsmyndighet.

En miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas endast när detaljplaneförslaget *innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser eller på allmänna intressen enligt miljöbalkens 3:e och 4:e kap.* Kommunen har inte bedömt att en byggnation enligt detaljplaneförslaget utgör en betydande påverkan på miljön eller människors hälsa och säkerhet eller oacceptabla störningar för närboende.

En komplettering av industriområdet enligt detaljplanen bedöms alltså inte medföra en försämring för den nuvarande miljön. Den aktuella industriutbyggnaden gäller ett linneväveri som på senare år väsentligt minskat sina luftutsläpp av flyktiga organiska ämnen. Den planerade utökningen av verksamheten, kompletterad med kontor, utställningslokaler och försäljningslokaler, bedöms inte förändra bilden av en väl miljöanpassad industriförelse.

Positivt är också etableringen av den planerade panncentralen för biobränsle, som kommer att ersätta ett antal oljepannor och äldre flispannor i centrala Horred (MBAB:s hyreshus, Ekås servicehus, Horreds Möbler, Linneväveriet och CS Möbelfabrik samt ett i nuläget inte preciserat antal villor). Det råder vidare anmälningsplikt för anläggningen enligt Miljöbalken och miljökontoret kommer att granska anläggningen och uppställa de krav på rening av utsläpp som anses erforderliga för en god miljö. En spridningsberäkning för rökgaserna åtföljer planförslaget.

I gällande detaljplan för Lida finns bestämmelser om max-utsläpp och dessa bestämmelser bibehålls i det nya planförslaget. Verksamhet får inte medföra utsläpp av organiska lösningsmedel från industriell framställning. Bestämmelsen gäller inte ämnen som avgår vid rengöring av lokaler och utrustning. Om rengöring är en del av produktionen gäller dock bestämmelsen.

Verksamheten som förändringarna enligt planförslaget avses tillåta kommer inte att medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och naturmiljö

Pågående markanvändning är redan idag till största delen densamma som det nya planförslaget ger möjlighet till. Marken är i stort tagen i anspråk för centrum- och industriverksamhet. Någon speciell naturmiljö ingår inte i planområdet.

C:a 150 meter sydost om planområdet gränsar Horreds centrumbebyggelse mot riksintresse för Viskans dalgång, "N Veselången II". Denna del av riksintresset omfattar våtmarker och odlingsmarker norr om Veselången och är av stor betydelse som häcknings- och rastområde för fåglar. Mellan planområdet och området för riksintresse finns järnvägen samt etablerad bebyggelse. Vidare har den nya sträckningen av Rv 41 planerats in i denna sektor. Den här aktuella detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

Kulturvårdsintressen

Några fornminnen finns inte registrerade inom planområdet.

I sydvästra delen av Lida-området har Riksantikvarieämbetet, 1992-02-24, utfört provgrävningar vid registrerad fornlämning nr 33, en stenåldersboplats. Lämningen visade sig vara kraftigt förstörd av senare tiders odling och bebyggelse och inga ytterligare antikvariska åtgärder ansågs motiverade.

Ingen av byggnaderna inom planområdet är omnämnd i kommunens kulturmiljöprogram som särskilt skyddsvärd..

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger i södra kanten av "Horredsdrumlinen", den moränbildning som går genom Horreds samhälle i riktning mot Horredssjön. Marken sluttar från väster mot öster ner till järnvägen. Geotekniska undersökningar har utförts 1988-11-18 av GF-Geoteknik samt 2000-12-06 av Scandiaconsult.

Stabilitetsberäkningar visar mycket låg stabilitet nära Viskan. Stabiliteten ökar dock upp mot det nu aktuella planområdet. Beräkningarna har omfattat såväl långa glidytor ned mot Viskan som kortare ned till området söder om järnvägen. Utförda stabilitetsberäkningar visar att undersökningsområdet är stabilt. Detta gäller såväl grunda som djupa glidytor. Som riktmärke för områdets planering rekommenderas att markbelastningen ej bör överstiga 50 kPa utom lokalt begränsad byggnad där marken kan belastas med upp till 100 kPa. Bestämmelse om högsta lastintensitet har införts på plankartan.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Inom planområdet finns enligt gällande planer inga bostäder.

Centrum

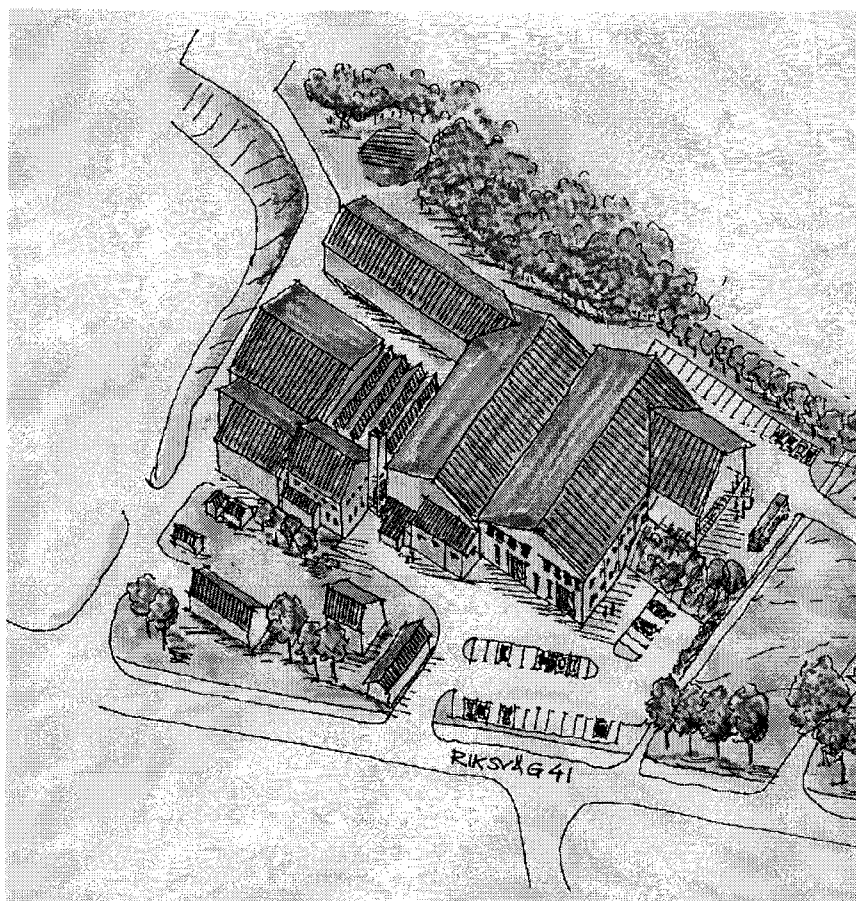
Den del av centrumområdet som behandlas i detaljplanen är i stort sett utbyggd enligt gällande plan från 1984. Som komplement föreslås en ny byggrätt i söder om Mangelvägen.

Handel, utställningslokaler och industri

För Linneväveriet föreslås utökad byggrätt över området kring det s.k. "Blå huset", som idag inrymmer pizzeria och kiosk. Den aktuella utökningen av byggrätten är avsedd för väveriets expansion av tillverkningen samt lokaler i övervåningen för kontor, utställningslokaler och fabriksförsäljning.

Med den inriktning föreslagen "industriexploatering" mot centrum får, bedöms verksamheten bli en tillgång som avrundning mot söder av Horreds centrala del.

Perspektivskiss över del av planområdet med Linneväveriet i centrum



Tekniska anläggningar

Som har framgått ovan under rubriken "Miljökonsekvenser" så avses en panncentral för biobränsle anläggas väster om Linneväveriet och Horreds Möbler. Avsikten är att den nya panncentralen ska ersätta ett antal oljepannor och äldre flispannor i centrala Horred och inom Lida-området.

En återvinningsstation vid Mangelvägen föreslås flyttas utanför planområdet för att ge plats för Linneväveriets nya kundangöring. Platsen vid Mangelvägen har fått omfattande kritik både från fastighetsägare i området som från Byalaget i Horred. En ny plats utanför planområdet bör med det snaraste förutsättningslöst diskuteras fram.

Detaljplanen permanentar vidare en bef. transformatorstation i anslutning till Linneväveriets södra fasad.

Parkering

Befintliga parkeringsytor, dels mellan livsmedelsbutiken och banklokalen och dels vid Mangelvägen, har utlagts som kvartersmark för parkering. Vidare föreslås en yta inom "allmän-plats-mark" iordningställas. Denna kan användas helt eller delvis som pendelparkering, bilsamåkning och bussåkning.

Utöver dessa redovisade parkeringsytor avses verksamheternas parkeringsbehov tillgodoses inom respektives tomtmark.

VÄGAR OCH TRAFIK

Biltrafik

Några nya vägar har inte föreslagits i planområdet, befintliga Varbergsvägen (idag även Rv 41), Linnevägen och Mangelvägen bibehålls. Stationsvägens anslutning över järnvägen mot Varbergsvägen föreslås på sikt stängas (detta är redan reglerat i gällande detaljplan från 1984-01-18). En stängning måste troligen föregås av anläggande av en vändplats i Stationsvägens södra del.

Linnevägens anslutning till Varbergsvägen bör byggas om och ge plats för ett vilplan. Den planerade flyttningen av Rv 41 till en sträckning utanför centrum öster om järnvägen är ur störnings- och trafiksäkerhetssynpunkt viktig för Horreds centrum.

Delvis har utfartsförbud utlagts mot Varbergsvägen från kvartersmark. För angöring till Horreds Möbler, Linneväveriet, bostäder och pizzeria finns idag 4 anslutningar, vilka i planförslaget föreslås minskas till hälften (2 st). Den ena av dessa inbegriper också tillfart till den planerade panncentralen, som beräknas ge en utökad trafik med c:a 1 bränsletransport i veckan. På sikt avses panncentralen emellertid trafikmatas söderifrån när gällande plan för Lidaområdet byggts ut i denna del. Kundangöring till Linneväveriet avses ske via Mangelvägen.

Kollektivtrafik

Horred betjänas av både busstrafik och järnvägstrafik. Det finns busslinjer till och från Kinna, Borås och Kungsbacka. Busstrafiken är idag beroende av Stationsvägen som en del av en "vändslinga", varför en stängning av vägens anslutning mot Varbergsvägen måste föregås av att annan vändmöjlighet utreds och iordningställs. Under planarbetets gång har Västtrafik AB utrett en ev. terminal med vändyta vid Linnevägen. Ställning till detta förslag och andra bör tas inom ramen för kommande planförslag öster om det nu aktuella planområdet.

Tåget, Viskadalsbanan, mellan Varberg och Borås angör Horred 6 ggr/dag i bägge riktningarna.

Gång- och cykeltrafik

Utmed Varbergsvägens västra sida föreslås en gång- och cykelväg med c:a 3 meters bredd. Till denna ansluts gångvägar genom centrum från bostäderna i väster. Hultins gata används för förbindelse ner mot järnvägen.

STÖRNINGAR

Rv 41 genom Horred omfattar idag en trafikintensitet av c:a 5000 fordon/dygn. En överslagsberäkning ger därmed en ekvivalent ljudnivå av c:a 50-55 dBA utomhus och c:a 30 dBA inomhus. Riktvärden för god miljö för arbetslokaler är utomhus 65dBA och inomhus 40dBA dygnsekvivalentnivå.

Några särskilda åtgärder mot bullerstörningar från trafiken bedöms därför inte erfordras för de användningsområden som här är aktuella (centrum- och industriändamål). Några sådana bestämmelser har heller inte inlagts i detaljplaneförslaget.

Så länge Rv 41 inte har flyttats till planerat läge öster om samhället så förekommer transporter av farligt gods på Varbergsvägen. Vägen är markerad som primär transportväg i Räddningsverkets Sverigeatlas för rekommenderade färdvägar. Transporthastigheterna, inom Horreds tätort, är emellertid låga och riskerna för avkörningar bedöms som små. Järnvägstransporter med farligt gods till industrier inom Marks kommun förekommer ej idag och sträckan Varberg- Borås används normalt ej heller. Merparten av byggrätterna är befintliga och ligger utanför trettiometerszonen för både väg och järnväg.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och spillvatten

Befintlig byggnation inom planområdet är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp. Föreslagen nybyggnation avses anslutas till samma nät.

Befintlig va-ledning norr om Linneväveriets nuvarande byggnader avses flyttas med anledning av planerad utbyggnad av lokalerna. Föreslaget nytt läge är mellan Horreds Möbler och Linneväveriet, där planerad panncentral också avses anslutas.

Dagvatten

Dagvattnet för nybebyggelse inom planområdet föreslås omhändertas lokalt. Befintlig bebyggelse och hårdgjorda ytor som redan är anslutna till kommunens dagvattenledningsnät föreslås emellertid få bibehålla detta. Nya byggnader inom området ska förses med utkastare och vattnet därifrån ledas till "mjuka" ytor. Där extra stark föroreningsgrad av dagvattnet kan befaras, t.ex. för nya parkeringsytor, bör anordnas kupolbrunnar med oljeavskiljning för överskottsvatten vid stora nederbörds mängder. Gc-vägar bör i möjligaste mån byggas utan kantstenar för att underlätta övervallning på "mjuka" ytor.

Energiförsörjning

Målsättningen är att planområdet i sin helhet ska kunna värmeförsörjas med utgångspunkt från den nya panncentralen för biobränsle. Avsikten är att värmeproduktionen ska kunna komma igång redan hösten 2000, inledningsvis med befintliga fastbränslepannor hos Horreds Möbler efter vissa kompletteringar. Pannorna eldas med spån/flis från Horreds Möbler och CS-Möbelfabrik samt pellets/briketter efter behov. Som reserv har en mobil oljeeldad panna placerats i anslutning till Horreds Möbler och planerad ny fjärrvärmeledning. Enligt planerna ska sedan den nya biobränsleeldade anläggningen enligt detaljplaneförslaget byggas senast år 2005.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

REVIDERING

Planförslaget har i första hand reviderats med att området för återvinningsstation utgått. Vidare har bestämmelse om radonskyddad grundläggning av byggnader införts.

Dnr 00/147

Detaljplan för

DEL AV HORRED C OCH LIDA

Horred, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 2000-12-11

Reviderad 2001-02-14

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom Hans Törngren.

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret

Gatukontoret

Kommunledningskontoret

Miljökontoret

1 INLEDNING

Detaljplanen har tillkommit för att dels ge möjlighet till en expansion av Linneväveriet och dels att etablera en panncentral för biobränsle i Horred. Samtidigt avses detaljplanen anpassas till befintliga förhållanden i centrum samt ge förutsättningar för en komplettering av centrumkärnan.

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

Marks kommun ska vara huvudman för "allmän platsmark" inom planområdet (gatu- mark, gång- och cykelvägar och parkering).

Vägverket är väghållare för Varbergsvägen (Rv 41).

Föreslagen parkeringsyta inom "allmän platsmark" är i första hand avsedda att tillgodose pendlarnas behov både för buss och samåkning.

Parkeringsområde (P) avses utgöra parkeringar för de verksamheter inom det befintliga centrumområdet som inte har utrymme för erforderliga biluppställningsplatser inom den egna fastigheten.

För exploatering av byggrätterna inom de i planområdet ingående fastigheterna svarar de enskilda fastighetsägarna.

För fjärrvärmeförsörjningen och panncentralen svarar Svensk-Brikettenergi Värme AB.

För elförsörjningen svarar Varbergsortens Elkraft.

Tidplan

Utbyggnaden av Linneväveriet beräknas ske under år 2002.

Bebyggande av den föreslagna nya byggrätten söder om Mangelvägen sker först sedan intressent tecknat köpeavtal med kommunen.

Genomförandetid

Detaljplanen beräknas bli antagen 2:a kvartalet 2001 och genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Allmän-plats. Genom fastighetsreglering skall de områden som är "allmän plats" i detaljplanen (HUVUDGATA, LOKALGATA, P-PLATS, NATUR och gång- och cykelvägar) överföras till en kommunal fastighet, förslagsvis Horred 4:3 eller 9:7. Detta berör delar av följande fastigheter:

Horred 1:3, 1:5, 1:8, 1:9, 1:10, 1:32, 1:33, 1:38, 4:3 och 9:7 samt samfälligheten s/10.

En ny fastighet för parkeringsändamål "P" bildas av befintlig parkeringsyta inom "allmän plats" i gällande plan. Del av fastigheterna Horred 4:3, 9:7 samt s/10 berörs. För skötsel och drift av parkeringen kan även gemensamhetsanläggning bildas.

En ny fastighet för parkeringsändamål "P" bildas vidare av del av fastigheten Horred 9:7.

Ansökan om dessa fastighetsbildningsåtgärder bör samordnas av Marks kommun.

Del av Horred 13:1 bildar en fastighet för panncentral "E₁" genom fastighetsreglering.

Horred 1:38 bildar en fastighet för handel, utställningslokaler och industri "H₁J" genom att mark tillförs genom fastighetsreglering från Horred 1:5, 1:10, 1:32, 1:33 och 9:7.

En ny fastighet för centrumändamål "C" bildas av del av Horred 9:7.

Horred 9:20 bildar en fastighet för centrumändamål "C" genom att mark tillförs genom fastighetsreglering från Horred 9:7.

Rättigheter

Tillgängligheten för utfart från angränsande fastighet inom "y-områden" ska tryggas med servitut.

Rätten att bibehålla allmänna ledningar för vatten och avlopp inom "u-områden" ska tryggas med ledningsrätt eller servitut.

Rätten att bibehålla fjärrvärmeledningar och IT-kablar bör tryggas med ledningsrätt eller servitut.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gator, GC-vägar

Gatorna i anslutning till planförslaget är i huvudsak utbyggda.

Utmed Varbergsvägens västra sida anläggs en gång- och cykelväg.

Från Mangelvägens västra del ner mot Varbergsvägen anläggs en ny gångväg.

Räcke ska här sättas upp mot vägbanan för att minimera risken att cyklister kör rakt ut på vägen.

För genomförandena svarar kommunen med undantag för gång- och cykelvägen utmed Varbergsvägen som Vägverket, i egenskap av väghållare, svarar för.

Ledningar

Arbetena med byggande av fjärrvärmeledningar har genomförts under hösten 2000 och leveranser har påbörjats. Värmeproduktionen sker inledningsvis med befintliga fastbränslepannor, kompletterade med en mobil anläggning. Detta avses ske fram till senast år 2005 då den planerade nya panncentralen för biobränsle enligt planförslaget beräknas stå färdig.

Anslutning av vatten och avlopp sker till befintliga kommunala ledningar.

Befintlig va-ledning norr om Linneväveriets nuvarande byggnader behöver flyttas med anledning av planerad utbyggnad av lokalerna. Kommunen anvisar nytt läge och Linneväveriet svarar för flyttningskostnaderna.

Om Telias befintliga anläggningar behöver ändras eller skyddas ska kontakt tas i god tid för planering och genomförande samt överenskommelse om hur kostnaderna ska fördelas.

Parkeringar

Större delen av parkeringsytorna, både inom "allmän-platsmark" och kvartersmark är redan utbyggda. Föreslagna nya ytor ska byggas ut under genomförandetiden.

För parkeringsplatser inom egen tomtmark svarar resp. fastighetsägare.

För anläggning av nya parkeringsplatser inom allmän plats-mark svarar kommunen.

5 EKONOMI

Kostnader för olika åtgärder enligt ovan har kalkylerats och det kommunalekonomiska utfallet är redovisat nedan (tusental kronor):

FÖRDELNING

EXPLOATERING

<u>Kostnader</u>	*	**
Mark	100	0
Gator, parkeringar, gc-vägar		518
Återvinningstation		35
Administration		195
<u>Summa kostnader:</u>	<u>100</u>	<u>748</u>

Intäkter

Mark	205
Parkeringar	428
<u>Summa intäkter:</u>	<u>633</u>

NETTO EXPLOATERING - 215

VATTEN OCH AVLOPP

Kostnader va-kollektivet	100
--------------------------	-----

Intäkter va	<u>200</u>
-------------	------------

<u>NETTO VA-KOLLEKTIVET</u>	<u>+ 100</u>
-----------------------------	--------------

Anm.: * tidigare finansierade kostnader

 ** genomförandekostnader

6 AVTAL

Avtal har upprättats mellan kommunen och Linneväveriet resp. Svensk Brikettenergi om detaljplanekostnaderna.

Vidare har avtal upprättats med kommunen, där Linneväveriet påtar sig kostnaderna för flyttning av befintlig va-ledning norr om väveriets nuvarande byggnader.

7 REVIDERING

Planförslaget har reviderats med att området för återvinningsstation utgått. Vidare har bestämmelse om radonskyddad grundläggning av byggnader införts.