

ANTAGNA PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, upprättad 2003-01-25, reviderad 2003-06-10

Planbeskrivning, upprättad 2003-01-25, reviderad 2003-06-10

Genomförandebeskrivning, upprättad 2003-01-25, reviderad 2003-06-10

Övriga planhandlingar

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 2003-01-25, reviderad 2003-06-10

Samrådsredogörelse daterad 2003-04-07

Utlåtande daterat 2003-05-27

Fastighetsförteckning, daterad 2003-01-29

● Detaljplan för del av

● **ASSBERGS INDUSTRIOMRÅDE**

● **ASSBERG 4:16 M.FL.**

Skene, Marks kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

● SBF/Stadsplaneringsenheten
● Marks kommun

Kinna 2003-01-25

Reviderad 2003-06-10



Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra tillbyggnad av befintlig industribyggnad över mark som i gällande detaljplan är utlagt för parkändamål med sekundärled.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i södra delen av Assbergs industriområde, öster om Gränevägen.

Detaljplanens areal är ca 3.4 ha.

Markägoförhållanden

Markägare av parkmarken är kommunen medan industritomten ägs av Markslöjd AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I **"Fördjupad del av översiktsplanen för Marks kommun, Centralorten Kinna"**, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-26, redovisas föreslagen utvidgning av planområdet som **"Öppet landskap"** samt ingår **"Bevarandeområde för naturvård"**.

I pågående ny **"Fördjupad översiktsplan för Kinna"** är området emellertid redovisat som område för **"Föreslagna verksamheter"**.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller detaljplan för **"Assberg industriområde, Assberg Andersgården 2:7 m.fl."**, laga-kraft 1972-06-02 och längst i norr berörs **"Ändring"** av samma detaljplan, laga-kraft 1975-04-30, (se till beskrivningen bifogat utdrag).

För områdets sydligaste del saknas detaljplan.

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, hushållningen med naturresurser eller på allmänna intressen enligt miljöbalkens 3:e och 4:e kap.

Kommunen har inte bedömt att planerade verksamheter utgör en sådan betydande påverkan på miljön eller människors hälsa och säkerhet. Den omgivningspåverkan som föreslagen utbyggnadsmöjlighet ger bedöms inte medföra oacceptabla störningar för redan etablerad bebyggelse i området.

De verksamheter som detaljplanen kommer att tillåta kommer inte att medföra att gällande miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalkens 5 kap. överskrids.

Vid en avstämning av de nationella miljömålen samt kommunens lokala mål kan konstateras att den aktuella detaljplanen, med förslag till utbyggnad av bef. industrilokal, endast berör ett fåtal miljö kvalitetsmål enligt nedan:

Mål nr 9, Begränsad klimatpåverkan: "0"

Mål nr 15, Säker strålmiljö: "+"

Bestämmelse om radonskyddat utförande vid byggnation har införts.

"+" = Positivt för miljömålet

"0" = Ingen påverkan på miljömålet

"-" = Negativt för miljömålet

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation och geotekniska förhållanden

Marken inom tilltänkt exploatering är plan gammal åkermark, som numera ligger i träda.

För den utökade aktuella tomten har inte utförts någon geoteknisk utredning, men 1972-05-10 har, i samband med detaljplanering, sådan utförts av Sjuhäradsbygdens ingenjörskontor alldeles norr om området. Vidare har, 1988-09-28, i samband med byggnation av Markslöjd, av Bo Alte AB utförts geoteknisk utredning för den befintliga tomten. Båda utredningarna bedömer stabiliteten som tillfredsställande.

I uppdatering av "Översiktlig stabilitetskartering" som utförts av GF-Geoteknik på uppdrag av Räddningsverket, omfattas planområdet av "Stabilitetszon II, lera eller silt/sand på lera" samt tangerar i öster "Stabilitetszon I, lera eller silt/sand på lera".

Med anledning av detta samt med ledning av närbelägna undersökningar har i planbestämmelserna införts säkerhetsbestämmelser enligt nedan.

Området bör undersökas närmare innan byggnation påbörjas för att klarlägga grundläggningssätt och eventuella begränsningar för infiltration av dagvatten med hänsyn till områdets stabilitet.

På plankartan införda planbestämmelser:

Marken inom 10 meter från släntkrön får ej belastas.

Marken mellan 10 – 25 meter från släntkrön (tomtgräns) 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.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Verksamheter

Det utökade planområdet är obebyggt men avsikten är att befintlig industribyggnad ska kunna byggas ut på den utökade tomten.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunätet inom och i anslutning till planområdet är utbyggt. Något behov av ny in- och utfart till den utökade tomten anses inte föreligga varför vägstandarden på de sydligaste 80 meterna på Gränevägen inte avses höjas innan ytterligare eventuella verksamheter tillkommer söder om planområdet.

Parkeringar

Befintliga parkeringsplatser inom tomten kan kompletteras med hänsyn till den utökade verksamheten.

Störningar

För att förebygga risker för bullerstörningar vid näraliggande bostäder har bestämmelse om högsta tillåtna ljud vid olika tidpunkter på dygnet införts.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintliga verksamheter inom planområdet är anslutna till det kommunala vatten- och spillvattennätet och detta förutsätts ske även för föreslagen tillbyggnad.

Dagvattnet omhändertas lokalt för befintlig verksamhet och avses ske även för aviserad tillbyggnad. Detta ska beaktas i samband med grundundersökningar så att det visas att tillförande av dagvattnet ej påverkar stabiliteten i negativ riktning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

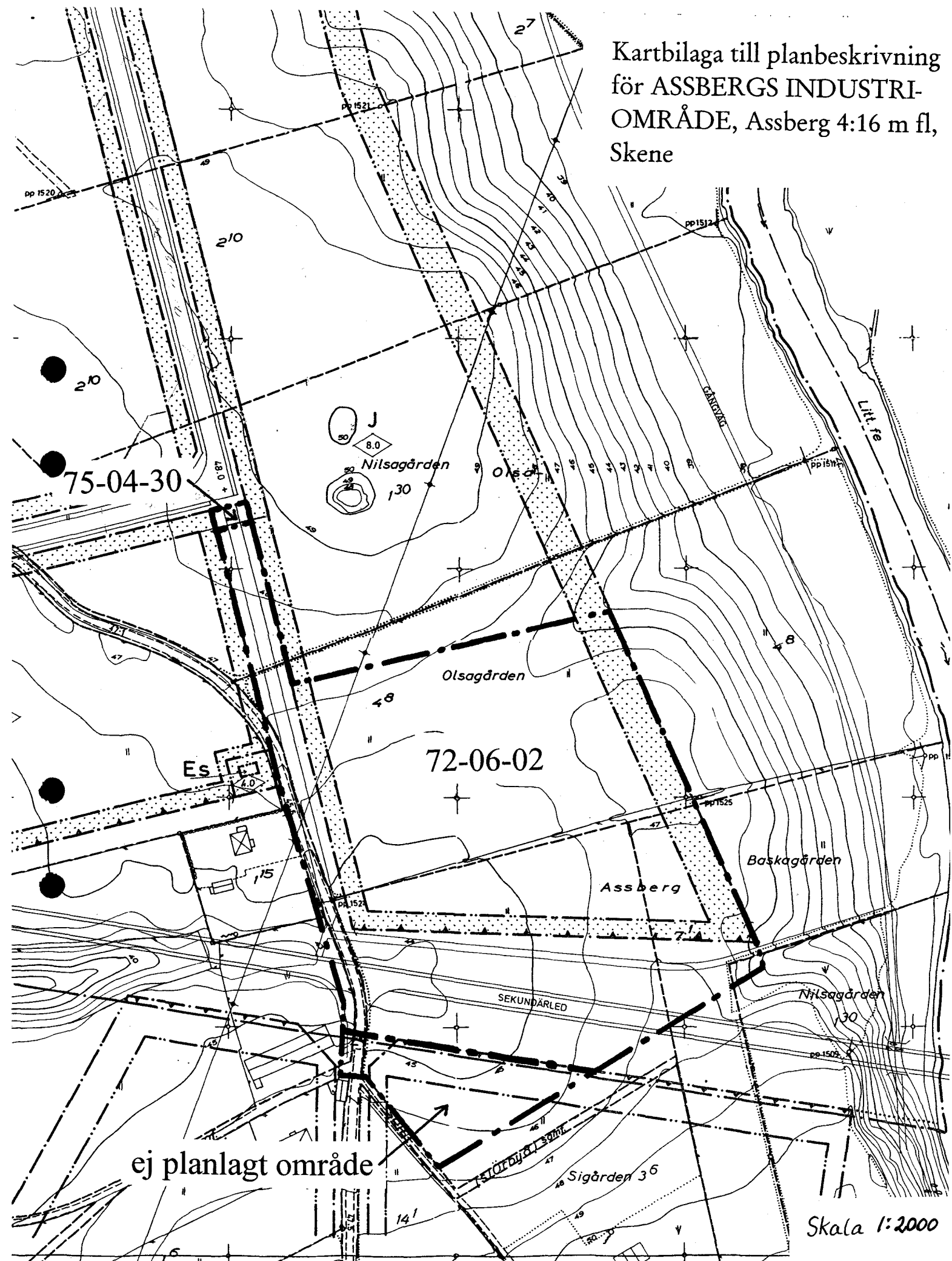
Genomförandetiden för detaljplaneförslaget är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

REVIDERINGAR

Planförslaget har reviderats med att en bestämmelse om högsta tillåtna buller vid näraliggande bostäder har införts.

Likaså har planförslaget kompletterats med bestämmelse om skyddsplantering även vid kvarterets södra gräns.

Kartbilaga till planbeskrivning
för ASSBERGS INDUSTRI-
OMRÅDE, Assberg 4:16 m fl,
Skene



Detaljplan för del av

● **ASSBERGS INDUSTRIOMRÅDE**

ASSBERG 4:16 M.FL.

● **Skene, Marks kommun, Västra Götalands län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

● SBF/Stadsplaneringsenheten

Marks kommun

Kinna 2003-01-25

Reviderad 2003-06-10

● Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsplaneringsenheten genom Richard Sännek och Hans Törngren.

1 INLEDNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra tillbyggnad av befintlig industribyggnad över mark som i gällande detaljplan är utlagd för parkändamål med sekundärled.

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, INDUSTRIGATA) är kommunen som svarar för åtgärder inom denna mark.

För *åtgärder inom kvartersmark* (J) svarar fastighetsägaren.

För *elförsörjningen* Vattenfall Västnät AB.

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för *vatten- och avlopp*.

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under 2:a kvartalet 2003.

Genomförandetid

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

3 FASTIGHETSÄTT

"Allmänplatsmark". De områden som i planen är "allmän plats" (NATUR och INDUSTRIGATA) skall överföras till kommunal fastighet, Assberg 7:30 eller 1:30.

"Kvartersmark (J)". Genom fastighetsbildning ska del av fastigheten Assberg 3:6 genom fastighetsförrättning tillföras "Industritomten", Assberg 4:16.

4 TEKNISKA FRÅGOR

VA-ledningar

Kommunala vatten- och spillavloppsledningar finns i Gränevägen. Några kompletteringar bedöms här inte erfordras. Dagvattnet omhändertas lokalt för befintlig industribyggnad och avses kompletteras för aktuell utbyggnad.

Parkeringar

All parkering sker på kvartersmark. Eventuellt erforderliga ändringar och/eller kompletteringar bekostas av fastighetsägaren.

5 EKONOMI

De kommunalekonomiska kostnaderna och intäkterna har grovkalkylerats och redovisats nedan (tusental kronor):

Skattekollektivet

KOSTNADER (i tusentals kronor)

Mark	54
Administration: - detaljplan	<u>53</u>
<u>Summa kostnader c:a</u>	<u>107</u>

INTÄKTER

Mark	250
Detaljplan	<u>53</u>
<u>Summa intäkter c:a</u>	<u>303</u>

<u>NETTO, SKATTEKOLLEKTIVET c:a</u>	<u>+ 196</u>
--	---------------------

VA-kollektivet

Inga kommunala kostnader tillkommer. Intäkter, p.g.a. utökad tomtyta beräknas till c:a 250.000:- kronor.

6 AVTAL

Avtal om försäljning av marken har tecknats med Markslöjd AB.