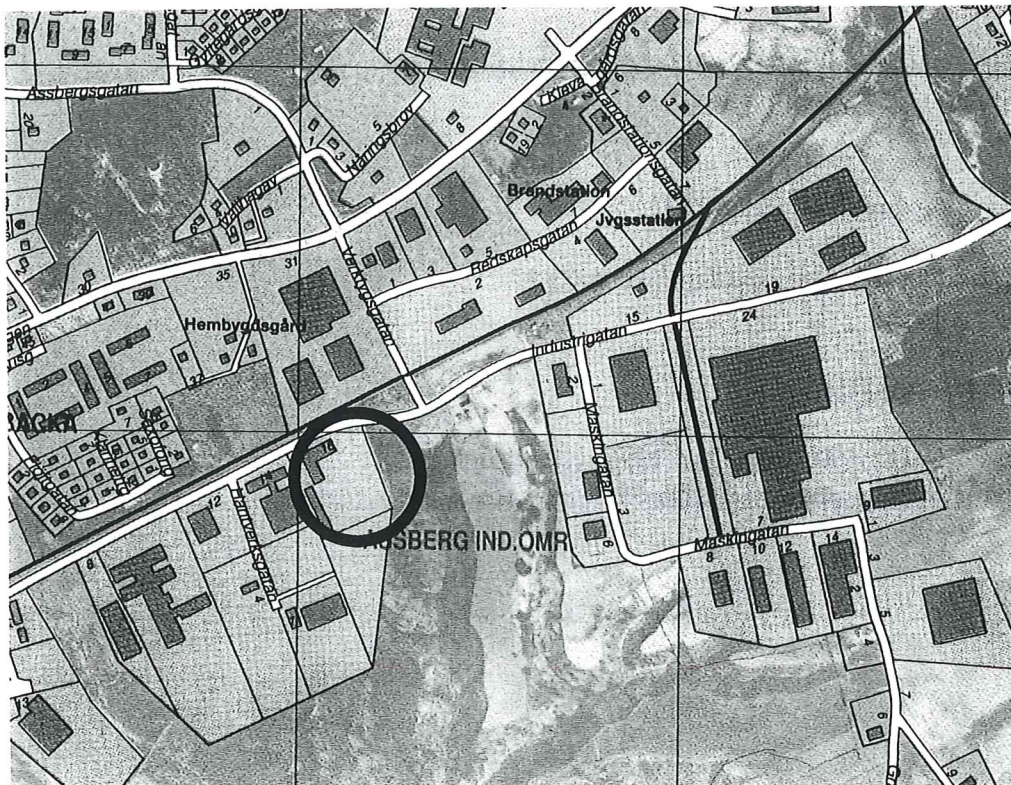




Detaljplan för

ASSBERG 1:31 (Fjärrvärmeverket i Skene)

Skene, Marks kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2006-05-17 Reviderad 2006-08-08

Charlotta Tornvall

Planarkitekt

Charlotta Tornvall

LAGA KRAFT 2006-09-22

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillåta en utbyggnad av fjärrvärmeverkets biobränslelager.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget inom Assbergs industriområde söder om Industrigatan.

Området omfattas av detaljplan från 2004-06-18 som anger att planområdet är avsatt som byggrätt upp till 4m höjd för ändamålet panncentral som inte får vara störande. Planområdet är ca 4000 kvm av fastigheten.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Marks Värme AB. Markägoförhållandena i övrigt framgår av till planförslaget bifogad fastighetsägareförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I ”Fördjupad del av översiktsplanen för Marks kommun, Centralorten Kinna”, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-26, redovisas området för ”Industriändamål”.

I pågående ny ”Fördjupad översiktsplan för Kinna” redovisas området som ”Fjärrvärmeverk” m.m.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplan ASSBERG 1:31 (Fjärrvärmeverket i Skene) laga-kraft 2004-06-18. Genomförandetiden för den gällande detaljplanen går ut 2014-06-08.

Miljökonsekvenser

En *Miljökonsekvensbeskrivning* enligt Plan- och Bygglagen har inte bedömts erfordras i detaljplanen. Behovsbedömningen av en sådan görs av kommunen, som beslutsmyndighet. Förslaget innebär en ökning av byggnadshöjderna inom området men ingen utökad byggrätt i övrigt.

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 kompletterande byggnation enligt detaljplaneförslaget utgör en betydande påverkan på miljön eller människors hälsa och säkerhet eller oacceptabla störningar för närboende. Fjärrvärmeverket är redan etablerat och planens ändrade bestämmelse för byggnadshöjd bedöms inte i någon högre grad påverka miljön.

Förslaget innebär att biobränsletransporter till anläggningen kan till stor del ske dagtid och på vardagar. Detta innebär att störningar från biltrafiken i området minskar betydligt kvällar och helger.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och naturmiljö

Planområdet består av en del av värmeverkets tomt som idag är obebyggd. Området är en platt grusad yta och omges av höga staket åt ravinen till.

Planområdet gränsar till naturreservatet för Assbergs raviner. Detta reservat har bildats för att ”bevara och utveckla ett tätortsnära ravinlandskap med öppna, hävdade hagmarker och naturskogsliknande lövskog för den vetenskapliga naturvården och det rörliga friluftslivet”.

Geotekniska förhållanden

Inom och i anslutning till planområdet har tidigare gjorts ett antal geotekniska undersökningar.

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 Jacobson & Widmark, inom tomten.

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

1998-11-03, Scandiakonsult AB Geotekniskt PM.

1998-11-11. Scandiakonsult AB Kompletterande fax.

Med utgångspunkt från resultaten i ovanstående undersökningar och beräkningar samt samråd med SIG har föreslagits vissa säkerhetsbestämmelser som införts i detaljplanen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Syfte med en utökning av byggnadshöjden är att möjliggöra en utbyggnad av biobränslelagret. Biobränslet, flis, levereras för direkt sidotippning in i anläggningens bränslemagasin.

Den nya anläggningen ansluts till det befintliga lagret så att kranbanan kan förlängas ut i det nya laget. Byggnaden blir ca 22m hög. Lagringskapaciteten av biobränslet ökar från 1300m³ till 3300 m³. Tillbyggnadens fasader och färgsättning ska harmoniera med befintliga byggnader inom området och ansluta till omgivningen. Samråd ska ske med stadsarkitekten kring fasadutformning och färgsättning.

Teknisk försörjning

Panncentralen är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. En del av planområdet omfattas av ett u-område där det idag går VA-ledningar. Avloppsledningarna kommer att ligga kvar i sitt befintliga läge, men kommer att läggas i en kulvert. Ledningarna kommer att vara tillgängliga även fortsättningsvis. Detta regleras med en planbestämmelse om u-område för ledningen som får överbyggas.

Gator och trafik

Den befintliga Industrigatan är tillfart till panncentralstomten. Transporterna (ca 8 bilar per dag under högsäsong) når via en våg en bränsleficka för sidotippning. Förslaget innebär att trafiken kan koncentreras till dagtid vardagar eftersom lagringskapaciteten ökar och lagret inte behöver fyllas på så ofta.

Parkeringar

All parkering sker inom den egna tomten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft men utbyggnaden avses ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Detaljplan för

ASSBERG 1:31 (Fjärrvärmeverket i Skene)

Skene, Marks kommun, Västra Götalands län

Genomförandebeskrivning

SBF Stadsplanering
Marks kommun
Upprättad 2006-05-17

Charlotta Tornvall
Planarkitekt

Inledning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av flislagret för ökad kapacitet.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio (10) år från dess att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Utbyggnaden sker helt inom kvartersmark och kostnaderna för planering och genomförande av detaljplanen belastar fastighetsägaren till fullo.

Inom området finns ingen allmän platsmark. De VA-ledningar som korsar området är kommunen huvudman för. Ledningarna ska säkras genom servitut.

Ledningar

Ledningarna som korsar området ligger kvar i sitt befintliga läge men kulverteras och får byggas över. Ledningarna ska hela tiden vara tillgängliga för drift och underhåll.

Tekniska frågor

Inom och i anslutning till planområdet har tidigare gjorts ett antal geotekniska undersökningar.

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 Jacobson & Widmark, inom tomten.

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

1998-11-03, Scandiakonsult AB Geotekniskt PM.

1998-11-11. Scandiakonsult AB Kompletterande fax.

Med utgångspunkt från resultaten i ovanstående undersökningar och beräkningar samt samråd med SIG har föreslagits vissa säkerhetsbestämmelser som införts i detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planavtal upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen. I övrigt belastas kommunen inte ekonomiskt av detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget är upprättat av planarkitekt Charlotta Tornvall. I frågor rörande VA har Thord Lundin från VA-enheten medverkat. Genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Charlotta Tornvall. I övrigt har planen varit föremål för diskussion under de så kallade genomförandegrupperna då tjänstemän från SBF Stadsplanering, SBF Kommunalteknik, SBF VA/Renhållning, Lantmäteriet och Miljökontoret medverkat.