

Marks kommun
Stadsplaneringsenheten
511 80 KINNA

Del av Lydde 1:10 m fl, delen norr Lyddevägen

Detaljplan

GEOTEKNISK BESIKTNING

Uppdragsnummer	10045002	
Datum	2004-06-11	
Rev. datum		
Upprättad av	Sven-Åke Öhman	SIGN. 
Granskad av	Ulf Possfelt	SIGN.
Godkänd av	Sven-Åke Öhman	
UNDERSKRIFT		

GEOTEKNISK BESIKTNING

Del av Lydde 1:10 m fl, delen norr Lyddevägen
Detaljplan

Innehållsförteckning

1	ORIENTERING	3
2	UNDERLAG (BILÄGGS EJ)	3
3	UNDERSÖKNINGAR	3
4	TOPOGRAFI, BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	3
4.1	Undersökningsresultat, tidigare undersökningar	4
4.2	Stabilitet	5
4.2.1	Bebyggelseområde	5
4.2.2	Naturområde	5
4.3	Erosion i Häggån	5
5	SAMMANFATTNING, REKOMMENDATIONER	5

Bilagor:

Plankarta Lydde 1:3 m fl, daterad 2003-05-20, utställningshandling

GEOTEKNISK BESIKTNING

Del av Lydde 1:10 m fl, delen norr Lyddevägen Detaljplann

1 Orientering

I samband med detaljplanearbete skall områdets geotekniska förutsättningar klarläggas. Området planeras för småindustri, hantverk och kontor. Tidigare geotekniska undersökningar i området har inventerats och syn av området har utförts.

2 Underlag (biläggs ej)

- Plankarta, detaljplan för Lydde 1:10 m fl daterad 2003-05-20, utställningshandling
- "Lydde tegelbruk, förslag till stadsplan, utlåtande över geoteknisk undersökning", GF Göteborg, arb nr 34302 0740230 dat. 1983-03-17 (7 trycksonderingar, 3 skruvprovtagningar, stabilitetsberäkning)

3 Undersökningar

Syn och fotografering av området utfördes februari 2004.

4 Topografi, befintliga förhållanden

Planområdet är som en kil mellan befintlig industri (Lydde 1:13), Lyddevägen och Häggån. Området utgörs huvudsakligen av en relativt lågt liggande markplatå mellan Häggån, slänt mot fastigheten Lydde 1:13 och slänt mot Lyddevägen.

På platsen låg tidigare ett tegelbruk. Grundrester, bland annat fundament från tidigare bebyggelse, finns kvar inom området. Vegetationen utgörs av ställvis tät växande lövträd och sly.

Området gränsar i norr mot Häggån som i östra delen rinner i en trång bergskärning där berg i dagen kan observeras på båda sidor. Väster om bergskärningen är slänthöjden mot ån ca 1 – 2 meter och öster om ökar den till upp mot 4 – 5 meter. Uppströms bergskärningen ökar slänthöjden till upp till 4 å 5 meter. Centralt i området närmast Häggån finns en anlagd vattenfåra.

*foto 1: vy mot nordöst**foto 1: slänt mot fastighet Lydde 1:13*

4.1 Undersökningsresultat, tidigare undersökningar

Enligt tidigare geotekniska undersökningar (bl. a tre skruvprovtagningar till fast botten) utgörs jorden i huvudsak av fyllning och mullhaltig jord till små djup till fast botten eller till fast friktionsjord.

Utförd trycksondering stoppade på mellan 0,6 och 2,0 meter djup. Tillsammans med det faktum att berget är synligt vid Häggån kan antas att djupet till berg är litet över hela området.

Fri vattenyta i området följer sannolikt Häggåns vattenyta.

4.2 Stabilitet

4.2.1 Bebyggelseområde

Den relativt plana marken, att jorden i området huvudsakligen utgörs av fasta jordarter samt att djupet till berg är litet innebär att någon risk för stabilitetsproblem ej bedöms föreligga. Dock bör området allra närmast ån, inom ca 5 meter från ån, lämnas obebyggt. Detta på grund av risk för erosionsproblem.

4.2.2 Naturområde

Uppströms (öster om) Häggåns bergskärning är slänten mot Häggån ställvis upp till ca 4 - 5 meter. Stabilitet liksom utformning av eventuellt erosionsskydd är ej klarlagda inom denna del. Någon bebyggelse inom ca 10 á 15 meter från slänkrön bör därför ej tillåtas utan kompletterande stabilitetskontroll.

4.3 Erosion i Häggån

Någon besiktning och utvärdering av nuvarande erosionsskydd har ej utförts.

5 Sammanfattning, rekommendationer

Det område, som på planförslaget, daterat 2003-05-20, markeras som bebyggelseområde, bedöms ur geoteknisk synpunkt som lämpligt för bebyggelse. De fasta jordarna, litet djup till fast botten samt de begränsade höjdskillnaderna i området innebär att stabilitetsproblem ej bedöms föreligga. Utan en kompletterande utredning/besiktning av nuvarande erosionsskydd bör en zon om ca 5 meter närmast ån lämnas obebyggd.

Grundläggning bedöms kunna utföras direkt i mark efter utskiftning av olämplig fyllning och jord med organiskt innehåll. En geoteknisk undersökning för varje objekt bör utföras. Detta dels för att klarlägga behov av och omfattning av eventuell erforderlig utskiftning av befintlig fyllning, dels erhålla parametrar för dimensionering av grundkonstruktion.

Markplanering och höjdsättning för byggnader skall utföras med hänsyn till Häggåns varierande vattenstånd.

Vid eventuell markuppfyllnad skall beaktas att befintlig jord och fyllningen ställvis innehåller hög halt organiskt innehåll, speciellt nära Häggån.

Det område, som på planförslaget reserverats som naturmark, bör ej bebyggas utan att separat geoteknik utredning utförs för varje objekt.

WSP Samhällsbyggnad, Halmstad

Sven-Åke Öhman

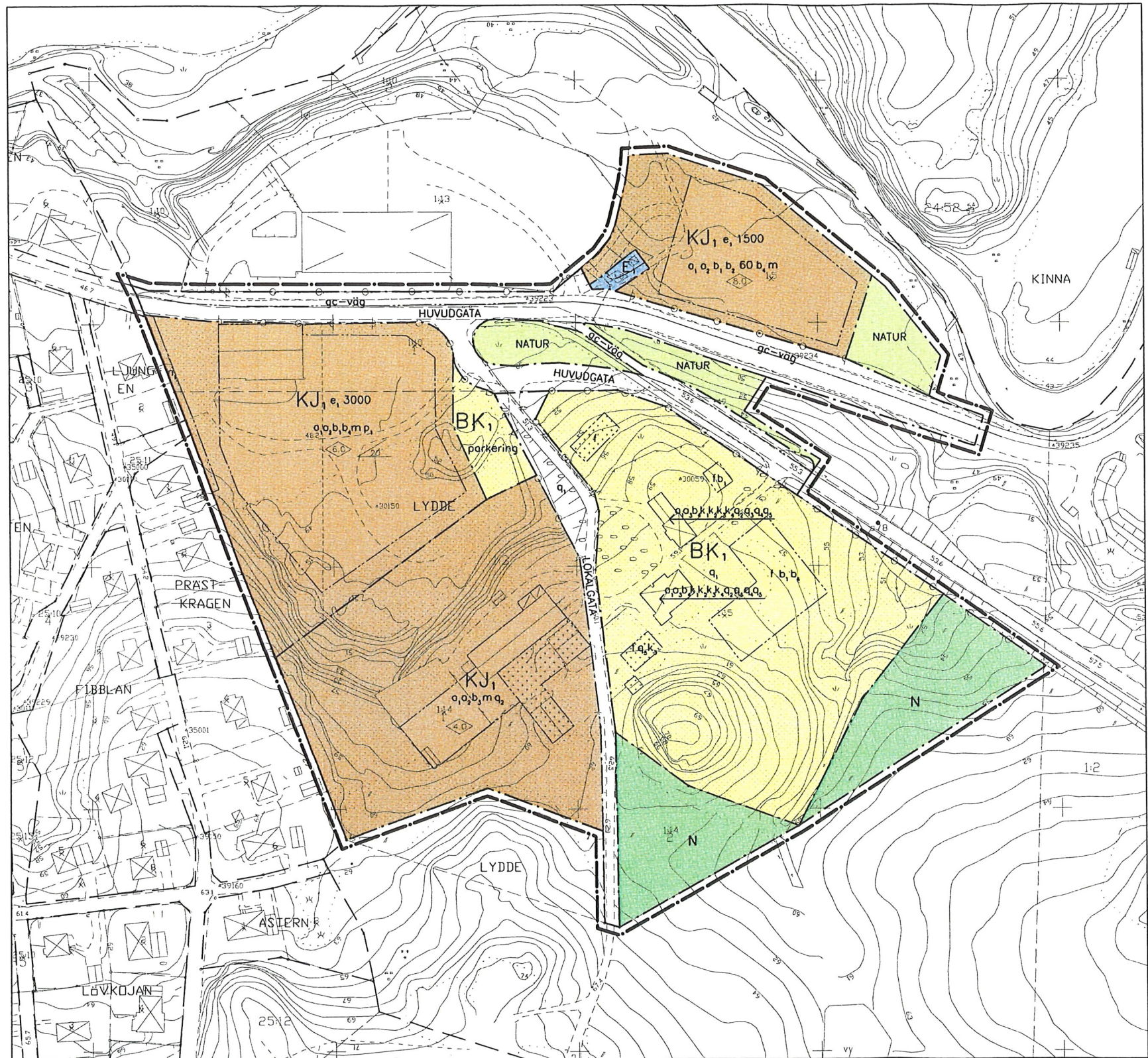
x 75 800

x 75 700

x 75 600

x 75 500

x 75 400



GRUNKARTANS BETECKNINGAR OCH UPPGIFTER

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- LYDDE
- 1:3 s:28
- Registernummer, registernummer för samfällighet
- Bostadshus respektive uthus karterat efter huslivet
- Bostadshus respektive uthus karterat efter takkonturen
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad

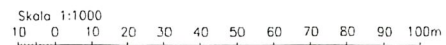
- Stödmur, stenmur
- Staket, häck
- Slätt
- Väg
- Kantsten
- Gångstig
- Valltendrag
- Dike
- Höjdkurvor
- Ägostlagsgräns

- Borrskog, lövskog
- Träd
- Aker, äng
- Polygonpunkt
- Rutnätspunkt
- Avvägd höjd

Beteckningar utöver ovanstående se beteckningsstandard HMK-Ka.D
Måtklass: IIII
Koordinatsystem i plan: RT R02 5 gon V
Koordinatsystem i höjd: RH 70

- PLANHANDLINGAR:
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande eller utställning
- Geotekniskt utlåtande

- GOOKAND FÖR
- Samråd SBN 2003-06-19
- Utlåtning
- ANTAGEN
- LAGA KRAFT



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Markanvändning

- Allmänna platser
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- BK, Bostäder, pensionat och konferenslokaler
- E, Transformatorstation
- KJ, Småindustri, hantverk och kontor
- N Golfbana

Utformning av allmänna platser

- gc-väg Gång- och cykelväg
- Träd i allé ska bevaras. Vid behov får träd tas ned och ska då ersättas genom nyplantering av samma art.

Utnyttjandegrad

- e, 000 Största bruttoarea i m² ovan mark

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast byggas med garage och uthus

Markens anordnande

- Mark och vegetation
- n, Skyddsplantering ska finnas
- parkerings Parkeringsplats ska finnas
- Utlägg Körbar utlägg för inte anordnas

Placering, utformning, utförande

- Placering
- P, Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen
- Utformning
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader
- Ny bebyggelsen ska ansluta till den ursprungliga bebyggelsens sördrag enligt vad som anges i planbeskrivningen.

Byggnadsteknik

Byggnader där personer vistas stadigvarande skall ha grundläggning i radonsäkert utförande om inte annat påvisas

- b, Endast källarlösa hus
- b, 00 Den utbredda belastningen får högst nå det värde i kilopascal (kPa) som siffran anger
- b, Marken inom 10 meter från slänkrän för ej belastas. Marken mellan 10 och 30 meter från slänkrän för belastas med max 50 kPa (kilopascal).
- b, Uppvärmningsanordning ska vara utformad så att eventuellt spill av olja eller andra föroreningar ej kan tränga ner i mark och grundvatten.

Rivningsförbud

- q, Byggnaden får ej rivas

Skyddsbestämmelser

- q, Kalkugnar skall bevaras och får ej flyttas.
- q, Invändiga snickerier skall bevaras likt befintligt.
- q, Utvändiga snickerier, fönster och dörrar skall bevaras likt befintligt.

Vorsamhetsbestämmelser vid underhåll och renovering

- k, Fasad ska vara av locklistpanel likt befintligt.
- k, Nya fönster får ej lös upp där del tidigare inte funnits fönster.
- k, Underhåll och renovering ska ske med ursprungliga material och färger.
- k, Nya fönster och snickerier skall utföras med samma material och dimensioner som de ursprungliga.

Störningskydd

- m Verksamheten får inte vara störande för omgivande bostäder. Bullernivån utanför bostäderna får dagtid inte överstiga 50 dB(A). Kvällstid (kl 18-22) för bullernivån inte överstiga 45 dB(A), nattetid (kl 22-07) 40 dB(A)

Administrativa bestämmelser

Genomförandelid

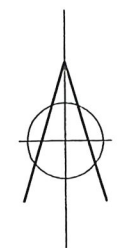
Genomförandeliden för planområdet är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Utlåtnad, lovplikt

- o, Byggnadsmålen krävs med hänsyn till skydd för kommunal vattentäkt vid ändring av uppvärmningssystem.
- o, Tillstånd från Miljönämnden krävs för ny, anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet.
- o, Bygglöv krävs vid:
 - Rivning av byggnadsdelar
 - Underhållsåtgärder
 - RenoveringAvgift debiteras ej för de åtgärder som berör bestämmelse o.

Illustrationer

- Illustrationslinje



UTSTÄLLNINGSHANDLING

PLANKARTA

DETALJPLAN FÖR DEL AV

LYDDE 1:3 M FL (Lydde Gård)

ÖRBY, MARKS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad 2003-05-20

SBF Stadsplanering, Marks kommun

Hans Törngren
planarkitekt