

**Förslag till detaljplan för
Unnaryd 4:18 m fl
(Åges tillbyggnad)
Unnaryd, Hylte kommun, Hallands län**



Vy över infarten till Åges

Syftet är att utvidga industrimarken för Åges samt att överföra ledningsstråket inom nuvarande detaljplan till industrimark

ANTAGANDEHANDLING
januari 2001

**Antagen 2001-04-25
Laga kraft 2001-10-12**

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Unnaryd 4:18 m.fl. (Åges tillbyggnad)
Unnaryd
Hylte kommun
Hallands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Vid analysen av företags senaste utbyggnadsbehov framkom att lämpligaste utbyggnadsriktningen är västerut. I gällande detaljplan är detta inte möjligt dels eftersom ett ledningsstråk passerar över fastigheten i detta läge, dels eftersom hela den erforderliga marken inte är detaljplanelagd. Dessutom erfordras fastighetsförvärv och -reglering.

Denna nya detaljplan redovisar en utvidgning av industrimarken i planområdets sydvästra del. Ledningsstråket genom området tas bort eftersom ledningen numera förlagts i mark, utanför industriområdet. Ledningsstråket blir industrimark i den nya planen.

Detaljplanen omfattar förutom industrimark för Åges metallgjuteri även marken för Formteknik och CE-produkter.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Unnaryds nordvästra del invid infarten till samhället från Hyltebrukshållet. Det gränsar i öster och norr till allmänna vägen 670 samt i söder och väster till ej planlagd mark. Planområdets areal uppgår till 10,4 ha.

Markägoförhållanden

Unnaryd 4:18 och 4:3 ägs av Åges metallgjuteri. Mark belägen på Unnaryd 4:57 är kommunägd. Industrifastigheterna Unnaryd 4:65 och 4:68 ägs av Formteknik respektive CE-produkter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den kommunomfattande översiktsplanen ingår området i Unnaryds tätort där fördjupad översiktsplan och detaljplan skall finnas. Fördjupad översiktsplan för Unnaryds samhälle har ännu ej upprättats.

Detaljplaner

För fastigheten Unnaryd 4:18 (Åges industritomt) gjordes en detaljplan som antogs 1999-03-16. Genomförandetiden utgår 2004-03-16. För de norra fastigheterna gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1987-09-14. I denna del har ett tillägg till detaljplanen gjorts med antagande av byggnadsnämnden 1996-01-18. Tillägget innebär att tillåten byggnadshöjd utökats från 5,0 till 7,0 meter. Genomförandetiden för denna del av planområdet går ut 2001-02-09.

Den mark i sydväst, med vilken industrimarken nu utökas, är inte detaljplanlagd. Denna del har dock tidigare varit detaljplanlagd för industriändamål, men planen upphävdes i samband med att ovan nämnda detaljplan från 1987 fastställdes. Skälet till detta var främst att alltför mycket industrimark bedömdes finnas planlagt i denna del av Unnaryd.

Kommunala beslut i övrigt

I samband med bygglovbehandling av den senast planerade utbyggnaden av produktionslokalerna har behovet av en planöversyn konstaterats. Kommunstyrelsen har 2000-02-11 lämnat tillstånd till planarbetet. Då planens omfattning är begränsad och inte innebär några påtagliga effekter på omgivningen har det inte bedömts erforderligt att utarbeta ett planprogram. Förvärv av tillkommande mark från kommunen har genomförts.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är i huvuddelen plan. Den sydvästra tillkommande delen är ett skogsklätt höjdparti, som högst cirka 8 meter över omgivningen. Höjden avses till vissa delar schaktas bort vid tillbyggnaden av industri-lokalerna.

Befintlig vattentäkt i Hantverksgatans förlängning är belägen i anslutning till en mindre höjd som reser sig tre till fyra meter över övrig mark.

Rota kanal, som passerar genom området i väst-östlig riktning, kommer i den östra delen att kulverteras. I den västra delen är den redovisad som öppet vattenområde, som i Hantverksgatans förlängning får överbyggas för gatans anslutning till industritomten Unnaryd 4:18.

Befintliga industritomter är till huvuddelen asfaltsbelagd invid byggnaderna. Mellan byggnaderna och allmänna vägen är marken i dess södra del gräsbevuxen eller finns trädvegetation. Inom övrig icke ännu ianspråktagen mark inom tomterna består den huvudsakligen av träd och slyvegetation. Något skydd i detaljplanen för befintlig vegetation bedöms inte erforderligt, men där så är möjligt bör trädvegetation sparas, t. ex. som en ridå mot vägen.

Geotekniska förhållanden

Marken väster om Åges nuvarande anläggning, norr om tillkommande grusås, består av torv i ytan. Djupet är dock ringa och bra fastmark finns en halvmeter under markytan.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

Den nya detaljplanen redovisar en utvidgning av industrimarken, dels i sydväst, dels en marginell utökning vid vattentäkten i Hantverksgatans förlängning. Ledningsområde för numera flyttad luftledning för el läggs till industrimarken. Detta kommer att ge goda utbyggnadsmöjligheter för industrin. Mot norr kan, genom kulvertering av Rota kana, en förlängning av befintliga byggnader ske. I väster ger sloandet av ledningsstråket och tillägget av mark mycket goda utbyggnadsmöjligheter. Även tomten för Formteknik ges en större areal genom att ledningsstråket i denna del föreslås läggas till Unnaryd 4:65.

Den senaste detaljplanen för Åges industritomt anger en största byggnadshöjd för området öster om det f.d. ledningsstråket på 9 meter och i väster 7 meter. När nu ledningsstråket försvinner föreslås industritomten få en enhetlig bestämmelse på 9 meter.

Vägar och trafik

Huvudtillfart till industrimarken sker från allmänna vägen. Kvartersgränsen mot vägen är markerad med utfartsförbud utom i den södra delen av Unnaryd 4:18, där befintlig tillfart finns. Jämfört med gällande detaljplan minskas zonen för utfartsförbud något i korsningen Hantverksgatan - Hyltevägen. Härigenom kan området för transformatorstation på Unnaryd 4:68 få direktanslutning till Hantverksgatan. Genom planförslaget skapas dessutom en möjlighet att ansluta Åges industritomt till Hantverksgatan i norr. Här föreslås vägmarken utvidgas över Rota kanal som kulverteras i denna del.

Teknisk försörjning

Vattentäkten i väster utnyttjas av Åges Metallgjuteri för kylning. Detta sker utan att vattnet förorenas och kan således pumpas tillbaka efter kylningen. Vattentäkten utgör också reservvattentäkt för kommunens behov. Nyttjande av vattentäkten som reservvattentäkt är reglerat i avtal mellan Åges och Hylte kommun.

Industrierna är anslutna till kommunens avloppsledningsnät. Dagvatten från metallgjuteriet tas omhand lokalt och släpps i Rota kanal.

Genomgående luftledning för el har nyligen lagts i mark förbi området. I södra kanten av planområdet är den belägen inom industrimarken och har markerats med u-område. Öster om industrimarken är den belägen på allmänplatsmark, utanför plangränsen till nu aktuell detaljplan.

Metallgjuteriet är en stor konsument av elkraft. Elförsörjningen sker via befintlig transformator omedelbart nordost om kontorsdelen. Ytterligare en transformator har nyligen uppförts strax öster om gjuteriets norra hushörn. Dessa stationer försörjer enbart gjuteriet och har inte markerats med särskild planbeteckning. För försörjning i norr finns en transformator i korsningen Hyltevägen/Hantverksgatan. Denna är markerad som eget område.

Avfall från gjuteriprocessen i form av slagg tas omhand och upparbetas av särskild entreprenör. Även oljor, som används i processen tas omhand av särskild entreprenör och upparbetas.

Störningar

Störningar i form av buller förekommer vad gäller metallgjuteriet från inmatning av metalltackor. Kontrollmätningar har skett och redovisar en ljudnivå på maximalt cirka 45 dB(A) vid närmsta bostadshus. Detta ligger inom Statens Naturvårdsverks riktvärden. Även vissa stoftutsläpp sker men dessa håller sig också inom godkända värden. Vid en eventuell utökning av driften kommer koncessionsbeslut att reglera tillåtna värden.

Störningar från övriga industrier bedöms ej förekomma.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås bli 15 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

MILJÖKONSEKVENSER

En miljökonsekvensanalys gjordes i samband med att detaljplanen från 1999 upprättades. Det föreliggande planförslaget innebär inga sådana förändringar att miljökonsekvenserna drastiskt förändras. Någon ytterligare miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför ej erfordras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har författats av stadsarkitekt Kjell Pihl och karttekniker Anemone Johansson.

Hyltebruk 2000-10-25
Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl
stadsarkitekt



Anemone Johansson
karttekniker

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Unnaryd 4:18 m.fl. (Åges tillbyggnad)
Unnaryd
Hylte kommun
Hallands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen

Samråd	augusti 2000
Utställning	november 2000
Godk. BN	januari 2001
Antagande KF	april 2001

Byggprocessen

Utbyggnaden som föranlett behovet av planläggning har påbörjats efter bygglov för tillfällig åtgärd i avvaktan på ny detaljplan.

Genomförandetid

Detaljplanen reglerar åtgärder, som är avsedda att ske långsiktigt varför en genomförandetid av 15 år föreslås.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för genomförande av planerade åtgärder åvilar respektive fastighetsägare. Huvudman för allmänplatsmark i Unnaryd är Unnaryds vägförening.

Avtal

Avtal om marköverlåtelse och därmed sammanhängande åtgärder har upprättats mellan Hylte kommun och Åges respektive Formteknik.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att delar av kommunens fastighet Unnaryd 4:57 överförs till industrifastigheten Unnaryd 4:18. Del av f.d. ledningsområdet på Unnaryd 4:57 överförs till Unnaryd 4:65.

Även den av Åges tidigare förvärvade Unnaryd 4:3 skall föras till Unnaryd 4:18

Vattenområde kvarligger på kommunens fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Alla kostnader för genomförandet av detaljplanen betalas av respektive berörd fastighetsägare. Kostnaderna består av markförvärvskostnader, förrättningskostnader för fastighetsregleringar samt sedvanliga exploateringskostnader.

TEKNISKA FRÅGOR

Rota kanal kulverteras så att vattengenomströmning i erforderlig omfattning garanteras. Projektering av detta skall ske med godkännande av Hylte kommun. För skydd av vattentäkten som reservvattentäkt bör utredning av erforderliga skyddsåtgärder initieras av tekniska nämnden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitekt Kjell Pihl.

Hyltebruk 2000-10-25
Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl
stadsarkitekt