

Detaljplan för småindustri öster om Hällebäck,

MUNKERÖD 1:21 m.fl.

Stenungsunds kommun

Tillhör Kommunfullmäktige i Stenungsunds
kommun beslut 2008-12-15 § 228
Laga kraft 2009-01-13

Jonas Sverkén
Sekreterare

Antagandehandling 2008-04-02

justerad 2008-10-02

PLANBESKRIVNING



PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000

Illustrationskarta, skala 1:1000

Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

Samrådsredogörelse

Program med tillhörande samrådsredogörelse

Tillhörande utredningar:

Geoteknisk utredning med tillhörande PM – planeringsunderlag och
PM – Markradon, WSP, uppdrag nr 1009 3649, 2007-09-04, rev
2008-09-10

Detaljerad riskanalys, WSP, uppdrag nr 1008 6588 med tillhörande
sammanfattande PM, 2007-06-29

Arkeologisk utredning, Bohusläns museum, Rapport 2007:50

BAKGRUND

Under senare år har intresset för industrietablering ökat inom Stenungsunds kommun vilket innebär att i stort sett all detaljplanerad mark för industriändamål är utnyttjad. Flera verksamheter är i stort behov av mark för ny etablering och en del verksamheter har behov av att flytta till mer lämpade områden.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att tillskapa mark lämplig för småindustriändamål. Verksamheterna inom området ska inte vara störande för omgivningen.

PLANDATA

Lägesbestämning och avgränsning.

Planområdet ligger mitt emot Munkeröds industriområde knappt 3 km öster om Stenungsunds centrum. Området nås via länsväg 170/Industrivägen (i planbeskrivningen kallad väg 170) från E6 i öster eller från de mindre länsvägarna som ansluter till Väg 170 både i öster och väster.

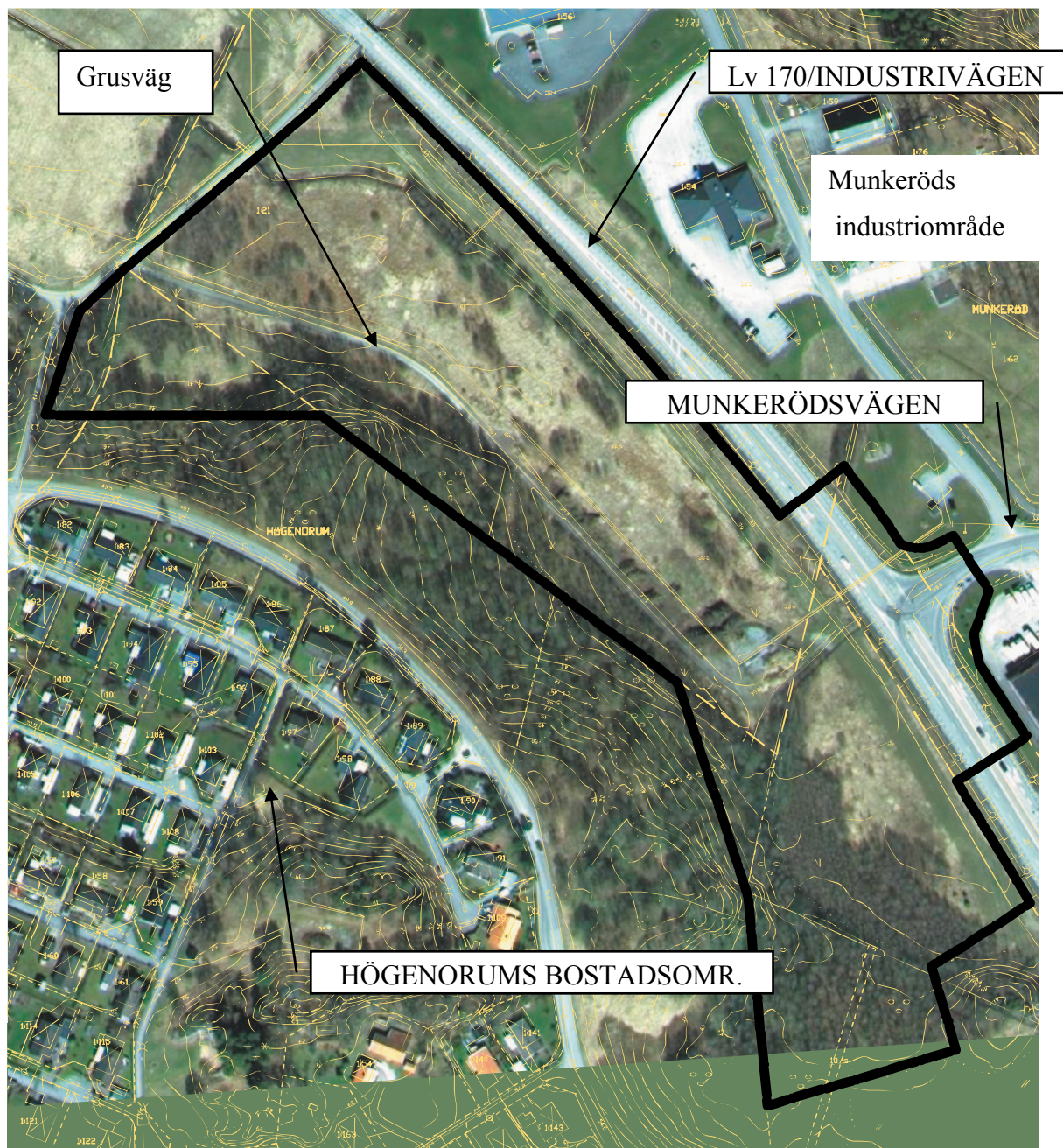
Planområdet är obebyggt. En mindre grusväg/stig genomkorsar området i syd-öst/nordvästlig riktning.

Planområdet gränsar i nordost till länsväg 170, i sydost till ej detaljplanerad åkermark, i sydväst till Högenorums bostadsområde och i nordväst till ett planerat idrottsområde, Ekbacken.



Areal

Planområdets areal är ca 6,7 ha.



Ovan: Planområdet

Markägoförhållanden

Planområdet berör främst del av fastigheten Munkeröd 1:21. Del av Högenorum 1:9, Högenorum 1:10, Högenorum 1:12, Hälleback 1:6 och Lövhämmar 2:1 berörs också.

Kommunen äger den mark som berörs av planområdet undantaget Högenorum 1:12 och Lövhämmar 2:1 som är privatägda.

Del av Lövhämmar 2:1 som ingår i planområdet utgör idag vägområde för väg 170 och föreslås utgöra vägområde även i fortsättningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Stenungsunds gällande översiktsplan antogs 1998 och aktualiserades 2002. Ett förslag till ny översiktsplan, ÖP 06 är under framtagande och skall ställas ut på nytt under våren 2008 efter ett överklagande. Överklagandet berörde inte mark som är aktuell i detta planförslag.

I det pågående översiktsplanarbetet med ÖP 06 föreslås att planområdet ska användas för småindustri, hantverk och verksamheter. Den förnyade utställningshandlingen kommer troligen inte att innehålla några förändringar som berör planområdet.

Det framlagda planförslaget strider därmed inte mot intentionerna i kommunens kommande översiktsplan.

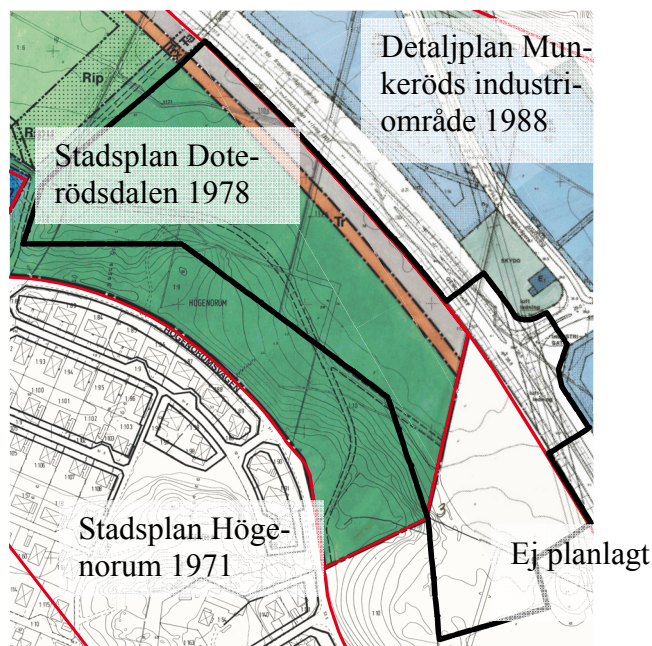
Detaljplaner

Det aktuella planområdet är till största delen redan planlagt förutom en mindre del i sydost. Gällande detaljplan är en förändring och utvidgning av stadsplanen för Stenungsund – Doterödsdalen antagen 1978. I planen anges bestämmelsen allmän plats, park eller plantering för största delen av det område som planförslaget avser. I planen finns längs väg 170 specialområden avsedda för gatutrafikändamål (Ta) och för rörledning (Tr).

En stomgasledning är till största delen förlagd närmare väg 170 än vad planens specialområde för rörledning medger.

De delar av planområdet som berör väg 170 ligger inom detaljplan för Munkeröds industriområde, antagen 1988. Planen anger bestämmelsen genomfartstrafik för väg 170.

Angränsande bostadsbebyggelse i sydväst omfattas av en stadsplan för villaområdet i Högenorum från 1971.



Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutade 2006-02-27 att detaljplanearbete ska påbörjas inom östra Hällebäcksområdet utmed Väg 170 för att pröva områdets lämplighet för småindustriändamål. Ett program har varit ute på samråd dec 2006 - jan 2007.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2007-05-30 att godkänna samrådsredogörelse (för programmet) och planprogram för småindustri öster om Hällebäck samt att dessa skall utgöra underlag för fortsatt planarbete. Beslut togs vid samma tillfälle att ett genomförande enligt planprogrammet inte bedömdes ut-

göra någon betydande miljöpåverkan. Beslutet innebär att ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2007-11-14 att godkänna samrådshandlingarna och att skicka ut dem för samråd.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande bestämmelser, MB 3 kap

I miljöbalkens 3 kap ”grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden” föreskrivs bland annat att särskild hänsyn skall tas till områden som är ekologiskt känsliga, av betydelse för fiske och vattenbruk, som har stora natur- och kulturvärden som har betydelse för friluftslivet eller som är särskilt lämpliga för industriell produktion och kommunikationer. Sådana områden skall så långt som möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada värdena eller försvåra näringarnas bedrivande.

Norr om planområdet finns ett riksintresse beläget som berör den petrokemiska industrin och dess framtida utvecklingsmöjligheter. Vidare är riksväg E6, öster om planområdet, av riksintresse. Inget av dessa områden bedöms att påverkas av denna detaljplan.

Särskilda hushållningsbestämmelser, MB 4 kap

Hela Stenungsunds tätort, väster om väg E6, ligger inom område som på grund av sina natur- och kulturvärden är av riksintresse enligt bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel 1 § ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet”. Ingrepp och exploateringsföretag får genomföras endast om de inte påtagligt skadar dessa värden. Bestämmelserna skall dock inte hindra utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Den föreslagna industrietableringen är en utveckling av det lokala näringslivet, varför programmet inte strider mot miljöbalkens bestämmelser i detta avseende.

Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av EU:s mest skyddsvärda områden. Alla Natura 2000-områden är klassade som riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken.

Närmast belägna område som utpekats som Natura 2000-område är kustområdet söder om Stenungsön. En exploatering enligt denna plan kommer inte att påverka några Natura 2000-områden.

Förordnanden

Naturresevat, strandskydd eller andra områdesskydd enligt miljöbalkens 7 kapitel berörs inte av planområdet.

Stenmurar i jordbruksmark är skyddade enl. Miljöbalkens 7 kap 11§ om biotopskydd och kräver dispens från länsstyrelsen om de påverkas. Stenmurar finns inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer, MB 5 kap

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Enligt miljöbalkens 5 kap skall säkerställas att föreslagna åtgärder inte medför att de regler som meddelats i förordningen om miljökvalitetsnormer i utomhusluft överskrids.

Miljökvalitetsnormer har i dagsläget meddelats för halterna i utomhusluft av kväveoxider, kvävedioxid, svaveloxider, kolmonoxid, bly och partiklar i luften. Normer har även meddelats för bensen och ozon, men har ännu inte börjat gälla (börjar gälla 2012 resp. 2009).

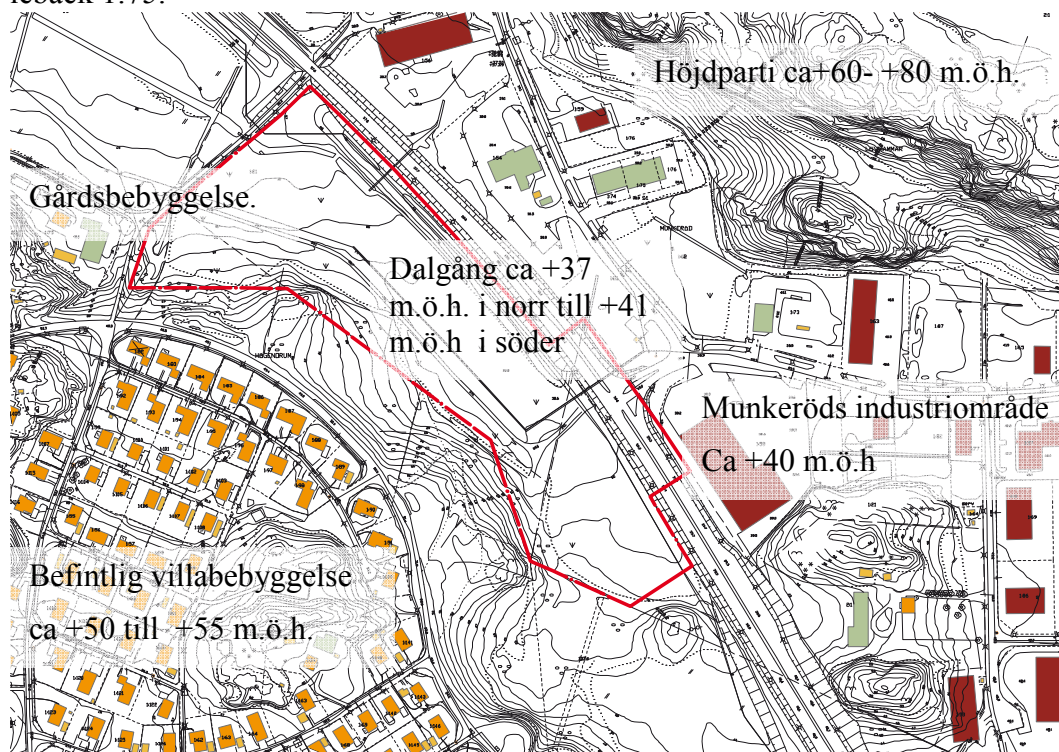
De i planen föreslagna åtgärderna innebär en liten förändring jämfört med nuvarande situation och medför inte någon påtaglig ökning av de störnings- eller föroreningsnivåer som är hänförligt till gällande miljökvalitetsnormer. Normerna förväntas inte i något fall att överskridas.

Genom mätningar upprätthåller kommunen kontinuerligt kontroll på luftens kvalitet på olika platser i Stenungsund. Mätningarna tyder på att miljökvalitetsnormerna inte överskrids i något avseende men att de ändå är på en nivå som motiverar fortsatta mätningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Verksamheter och bebyggelse

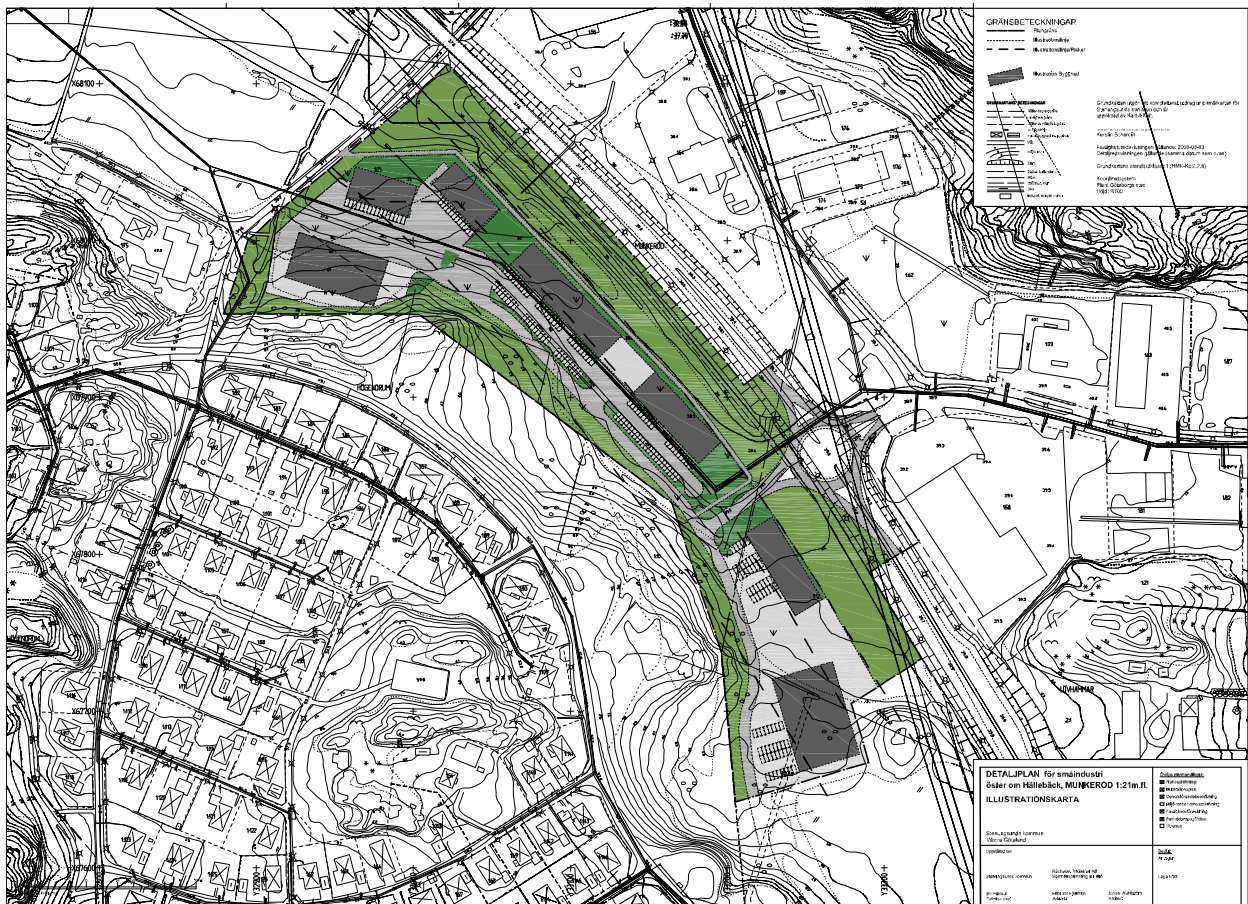
Ingen bebyggelse finns inom planområdet. Angränsande bebyggelse utgörs i huvudsak av villabebyggelse i Högenorum ca 100 meter sydväst om planområdet samt industribebyggelsen i norra Munkeröd ca 100 meter nordost om planområdet. Gårdsbebyggelse finns nordväst om planområdet på Hälleback 1:122 och Hälleback 1:75.



Ovan: Vy mot planområdet från nordväst, dalgången med den skogsbeklädda slänten till höger. Gårdsbebyggelsen på Hälleback 1:75 till höger framför slänten. Den avskiljande trädridån till vänster.

Villabebyggelsen respektive industribebyggelsen är väl åtskilda då de har olika placering i landskapet. Industriområdet ligger nere i dalgången och bostadsbebyggelsen på höjden ca 10 meter högre än dalgången. Villabebyggelsen och dalgången är avskild av en träd- och buskridån som växer på sluttningen ner mot planområdet. Gårdsbebyggelsen ligger också avskild från planområdet med en trädridån.

Totalhöjden har begränsats till 7,5 meter i sydöstra delen 8,5 meter i övriga delar av planområdet med en taklutning på max 20 grader. Bestämmelserna innebär att bebyggelseskalan underordnar sig landskapsrummet. Nivåskillnaden mellan marknivå för Högenorums bostadsområde sydväst om planområdet och tillåten byggnadshöjd inom planområde är såpass stor att föreslagen bebyggelse ej stör bostadsområdet.



Ovan: Illustration över möjlig utformning av planområdet. Avstånd mot väg 170, och VA-ledningar ger långsmal byggrätt närmast väg 170. Riskerna kring transport av farligt gods på väg 170 gör att parkeringar ska läggas med huvudbyggnad mellan parkeringsyta och väg 170. Se vidare under rubriken Störningar.

Natur

Mark, vegetation och landskap

Planområdet ligger i en botten av en dalgång på ca 37-41 meters höjd över havet och utgörs av ett öppet, relativt flackt markparti till större delen bestående av gammal åkermark som håller på att växa igen med sly. Väg 170 avgränsar området i nordost. Munkeröds industriområde ligger på andra sidan väg 170 i samma dalbotten. Sydväst om planområdet finns Högenorums villaområde på ca 50 meters höjd över havet. En trädbeväxt sluttning leder upp från planområdet till villabbyggelsen.

Stenunge å har sin början i nordvästra delen av planområdet. En jordvall avgränsar området mot väg 170. En öppning finns i jordvallen i höjd med Munkerödsvägen. Längs med Stenunge å och jordvallen i den nordöstra delen av planområdet växer dungar med unga lövträd.



Ovan t.h: Mindre väg/stig genom planområdet. Ovan t.v: Den trädbevuxna sluttningen till höger, Munkeröds industriområde skymtar till vänster.

Området genomkorsas av en grusbelagd mindre väg/stig som förgrenar sig och övergår i gång- och cykelväg strax utanför planområdets nordvästra gräns.

Marken inom planområdet används delvis som upplag av jord, sand, trädgrenar o.dyl.

Stigar går från det högre liggande Högenorums villaområde sydväst om planområdet ner till grusvägen/stigen.

På sluttningen finns stenmurar inbäddade i skogen. En stenmur finns även i södra delen av planområdet.

Planförslaget: Ingen värdefull naturmark tas i anspråk. Planen föreslår en lägre industribebyggelse i högst två våningar som är lägre än omkringliggande höjder.

Planförslaget innebär att delar av stenmurarna måste tas bort. Dispens söks vid behov hos länsstyrelsen.



Panorama över planområdet från nordost till sydväst. Grusvägen i vänster bildkant och Munke-röds industrområde i höger bildkant. (Panoramat förvränger bildvinkeln).

Geotekniska förhållanden/Radon

En geoteknisk utredning och radonmätning har utförts av WSP, (Geoteknisk utredning PM – planeringsunderlag 2007-09-04, reviderad 2008-02-22). Utredningen visar att jorden består överst av ett tunt ytskikt av organisk jord. Därunder är jorden fast och bestående av torrskorpelera till ett djup av 1,5 meter. Under det fasta skiktet följer lösare lera till ett djup upp emot 30 meter i de mest nordligt liggande mätpunkterna. Lerdjupet är generellt djupare närmare mitten av dalgången, i sydost och nordöst överlagras leran av silt och sand.

Det underliggande lagret av lera är högsensitiv. I den sydvästra delen av planområdet har leran så låg skjuvhållfasthet att den klassas som lös lera.

Området är delvis dränerat vilket betyder att grundvattenytan ligger högt inom området.

Kompressionsförsök visar att man kan tillåta en markbelastning runt 10 kPa på leran med hänsyn till krypsättningar.

Då det finns släntpartier bestående av sediment av lera och finsand mellan det lägre liggande planområdet och Högenorums villaområde har planområdets stabilitet undersökts. Inom planområdet anses stabiliteten vara betryggande och inga utanför planområdet liggande områden bedöms påverka planområdets stabilitet.

Med hänsyn till stabiliteten bör inte marknivån sänkas och understiga nuvarande marknivåer längs den nordvästra och den västra plangränsen. Alla ingrepp som innebär en sänkning av markytan intill släntfot måste vid projekteringen kontrolleras med stabilitetsberäkningar. Beroende på hur stor sänkning som eventuellt görs kan olika stabilitetshöjande åtgärder krävas.

Markytan bör ej heller sänkas med avseende på vattennivån i diket, som är i kontakt med Stenunge å, i områdets lägre centrala delar. Någon pålastning bör ej utföras inom 5 meter från dikeskrön

Mätning av radonhalten visar att planområdet klassas som normalradonmark vilket innebär att byggnader ska uppföras radonskyddade enligt gällande anvisningar från Boverket

Planförslaget: Det krävs en kompletterande geoteknisk undersökning och analyser för en närmare dimensionering av grundkonstruktioner, vägar och utformning av marken kring byggnaderna. Med utformning av marken kring byggnaderna ingår markytor där av- och pålastning sker samt uppställningsplatser för tyngre gods/fordon.

En planbestämmelse har införts på plankartan som anger att kompletterande undersökning krävs gällande geotekniken vid markarbeten, byggnadsarbeten och upplag inom planområdet.

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska uppföras radonskyddade, vilket innebär att särskilda krav ställs på byggnadens täthet mot inläckande jordluft.

En åtgärd för att bygga radonskyddat är att bygga så att sättningar undviks.

Rapporten rörande markradon rekommenderar att block av pegmatit ej används som fyllnadsmassa

Fornlämningar

I anslutning till det aktuella planområdet finns ett flertal fornlämningar från stenålder till modern tid, planområdet ligger inom ett bevarandebeskrivet område för kulturmiljön. I samband med planarbetet har det därför bedömts vara nödvändigt att undersöka planområdet för att utreda om eventuella okända fornlämningar finns i området som kan påverka vidare arbete.

En arkeologisk undersökning över planområdet är utförd av Bohusläns museum (Rapport nr 2007:50). Inga fornlämningar påträffades inom utredningsområdet och Bohusläns museum bedömer att inga ytterligare antikvariska åtgärder är nödvändiga. Till höger visas ett utsnitt från rapporten där undersökningsområdet är markerat.



Gator, trafik och parkering

Trafiksystem

Väg 170 passerar planområdet i nordost och utgör även tillfart till de båda småindustriområdena Munkeröd och Doteröd samt till den tunga petrokemiska industrin. Ca 200 meter öster om planområdets östra gräns ansluter väg 170 till väg 649/Ucklumsvägen. 700 meter öster om samma gräns ansluter väg 170 till E6:an.

Hastigheten är satt till 70 km/h på vägsträckan förbi planområdet. I östgående riktning är hastigheten satt till 50 km/h vid avfarten till Ucklumsvägen.

Vissa varutransporter till och från den petrokemiska industrin klassas som farligt gods vilket normalt innebär att ett skyddsavstånd ska finnas mellan vägen och andra verksamheter. En riskanalys har därför utförts, se vidare under rubriken störningar.

Planförslaget: Tillfart till planområdet föreslås ske via en ny rondell, belägen mitt emot Munkerödsvägens anslutning till väg 170. Rondellen ska ha minst 44 meters ytterdiameter vilket ges rum för inom gatumark.

Planområdet trafikmatas av en lokalgata som löper nedanför slänten upp mot Högenorums villaområde, längs planområdets sydvästra sida där lerdjupet är ringa, se vidare under rubriken geoteknik. Placeringen av lokalgatan motiveras också av

att byggnadernas entréer och tillhörande p-platser måste placeras med hänsyn till väg 170, se vidare rubriken riskanalys.

Lokalgatan bör avslutas i nordväst med en vändplan som tillåter tunga lastbilar att vända. Det bör det finnas möjlighet att leda lokalvägen vidare i sydlig riktning mot en eventuell vidare exploatering av Högenorum 1:12.

Parkering ska, om den anordnas inom 105 meter från väg 170, vara anordnad så att byggnader ligger mellan väg 170 och parkeringsplatserna

Kollektivtrafik

Järnvägsstationen ligger i centrala Stenungsund, ca 3 km väster om planområdet.

Bussar trafikerar Väg 170 regelbundet.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet genomkorsas av en grusbelagd mindre väg som förgrenar sig och övergår i gång- och cykelväg strax utanför planområdets nordvästra gräns. GC-vägen leder vidare nordost i en tunnel under väg 170, sydväst mot villaområdet eller västerut in mot Stenungsund. Grusvägen slutar vid öppningen i jordvallen mot väg 170 där det är möjligt att ta sig över väg 170 för att ta sig till Munkeröds industriområde.



Ovan: grusvägens avslutning mot Munkeröds industriområde

Planförslaget: Gång- och cykeltrafikanter kan fortsättningsvis använda befintlig tunnel under väg 170 för att korsa vägen på ett säkert sätt. Den nya rondellen behöver därför inte utformas för gång- och cykeltrafik.

Vid behov kan gång- och cykeltrafik anordnas från den befintliga cykelvägen i nordväst längs industrikvarterets nordöstra sida fram till den nya rondellen på allmän platsmark.

Störningar

Naturgasledning

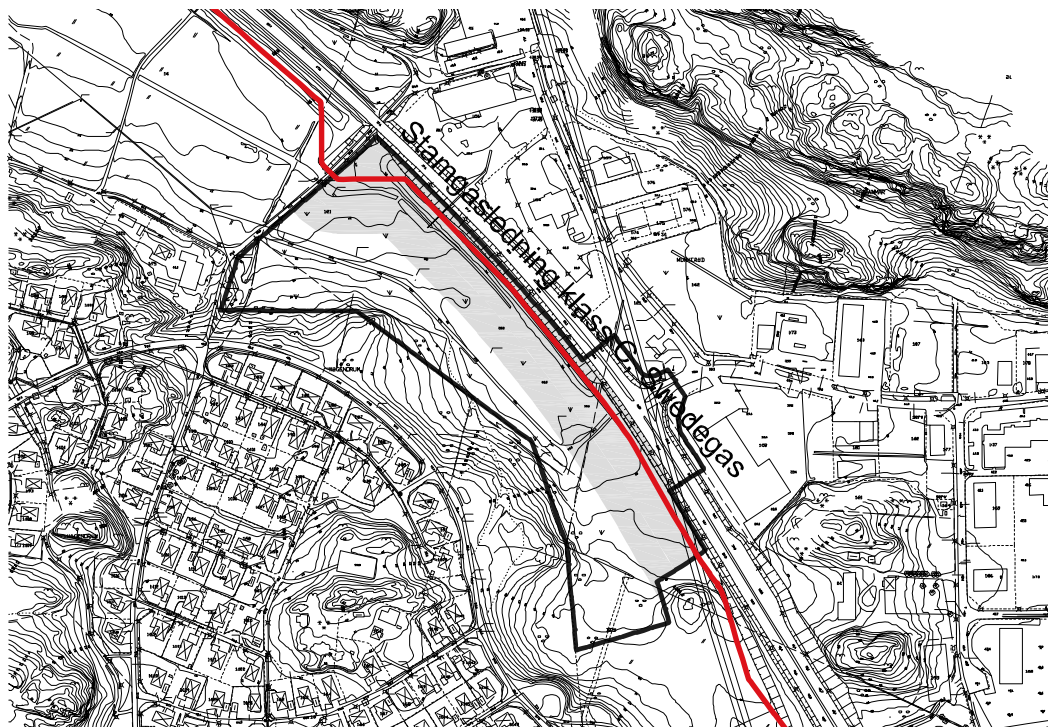
En driftsatt högtrycksledning för naturgas tillhörande Swedegas AB går igenom planområdets nordöstra del parallellt med väg 170. Ledningen är ej koncessionspliktig. Sprängämnesinspektionens naturgasföreskrifter (SÄIFS 1996:8) fungerar som underlag för säkerhet kring gasledningar.

Gasledningen är av en så pass hög klass (klass T) att det är tillåtet med bebyggelse tre meter från gasledningen samt att gasledningen kan förläggas i gata eller väg. Det ska vara minst 0,9 meter täckning ovanför ledning vilket gäller även där ledning korsar vägar och diken.

Restriktioner finns för hur nära brand- och explosionsfarlig industri får läggas en naturgasledning. Avstånd mellan ledning i mark och brand- och explosionsfarlig industri ska enligt SÄIFS 1996:8 vara minst 50 meter. Vilka verksamheter och byggnader som räknas in i dessa kriterier är beroende på det omkringliggande områdets topografi och utformning av gasledningen.

En drivmedelstation närmare 50 meter från gasledningen inom planområdet är t.ex. olämplig då terrängen sluttar ner mot gasledningen. Exploatering enligt planförslaget med verksamhetsinnehåll av t.ex. en bilhall bedöms vara rimligt.

Gasledning som korsar väg eller järnväg skall vara utförd och förlagd med hänsyn till de extra yttre påkänningarna som den kan bli utsatt för.



Avstånd till gasledning, 50 meter markerat.

Planförslaget: Planen tillåter inga byggnader närmare gasledningen än 3 meter. Planens förslag till ny rondell kommer att beröra gasledningen.

Risikanalys/Farligt gods

Väg 170 används för transporter av farligt gods främst för Stenungsunds petrokemiska industri. Antalet transporter av farligt gods uppgår till ca 60-70 stycken per dygn.

En riskanalys har utförts av WSP (Detaljerad riskanalys, 2007-06-29). Riskanalysen omfattar även riskerna från gasledningen men väg 170 har ansetts vara dimensionerande för slutresultatet.

Risikanalysen förutsätter att avståndet mellan bebyggelse och transportled för farligt gods är minst 40 meter. Riskanalysen förutsätter också att parkeringsplatser och entréer är placerade söder om byggnaderna och att inga personer normalt vistas mellan byggnaderna och väg 170.



Risker med farligt gods, 40 meter respektive 105 meter från väg markerat.

Slutsatsen av analysen är att det under rådande förutsättningar är så hög risknivå att riskreducerande åtgärder skall vidtas så länge kostnaden kan anses vara rimlig. Ett antal förslag har presenterats på riskreducerande åtgärder varav det bedöms rimligt att:

- placera entréer och friskluftsöppningar i fasad bort från väg 170 samt att minimera antalet fönster alternativt ordna brandklassning av fönster i fasad mot väg 170.
- Området mellan byggnaderna och väg 170 utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Risikanalyser visar också att en rimlig risknivå utan ovanstående åtgärder erhålles på ca 105 meters avstånd från väg 170, vilket innebär att p-platser och entréer på det avståndet från väg 170 kan placeras fritt.

Planförslaget: Byggnader tillåts inte inom 40 meter från väg 170.

Bestämmelse införs om att parkering skall anordnas så att byggnad ligger mellan parkering och väg 170 om parkeringen är inom 105 meter från väg 170.

Ny bebyggelse ska utformas så att entréer och friskluftsintag förläggs i de delar av byggnaden som är längst bort från väg 170 om byggnaden placeras mellan 40 och 105 meter från väggkanten. En planbestämmelse som säkerställer detta införs.

130 kV luftledning

I södra delen av planområdet har Vattenfall Eldistribution en 130 kV luftledning.

Enligt starkströmsföreskrifter 1999:5 skall säkerhetsavståndet mellan strömförande ledare och byggnad vara minst 10 meter från yttersta fasen från en 130 kV ledning. Befintlig industribyggnader inom Munkeröds industriområde på andra sidan väg 170 har ca 10 meter till yttersta fas på den 130 kV-ledning som går igenom planområdet.

Eftersom forskningsfältet kring långvariga risker med elektromagnetiska fält är oklart rekommenderar svenska myndigheter en försiktighetsprincip. Den innebär att det med hänsyn till rimliga kostnader och konsekvenser bör eftersträvas "...att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses normalt i den aktuella miljön". När det gäller nya byggnader bör man redan i planeringen sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas.

Enligt utställningsförslaget till översiktsplan för Stenungsunds kommun ska Strålskyddsinstitutets riktlinjer tillämpas vid planläggning. I väntan på riktlinjer från EU år 2012 föreslår SSI att man ska sträva efter att begränsa fält som avviker starkt från vad som anses som normalt på arbetsplatser.

Medianvärde för styrkan på elektromagnetiska fält i bostäder i Sverige ligger på 0,1 μ T (mikroTesla), i storstäderna beräknas ca 10% av bostadsbeståndet ha 0,2 μ T. Vid riskbedömning (Socialstyrelsen 2005, Elektromagnetiska fält för kraftledningar) kan elektromagnetiska fält under 0,4 μ T ej påvisas ha något samband gällande leukemi hos barn.

Under en 130 kV-kraftledning beräknas ett elektromagnetsikt fält om 8 μ T finnas mitt under ledningen. På 10 meters avstånd från yttersta fas beräknas det elektromagnetiska fältet vara ca 1,05 μ T. På ca 40 meters avstånd är det elektromagnetiska fältet ca 0,4 μ T och på 70 meters avstånd ca 0,1 μ T.

Planförslaget: I Planområdets sydöstra del tangerar 130 kV-luftledningen planområdet. Det är rimligt att hänsyn tas till denna med hänsyn till försiktighetsprincipen. Disponeringen av de byggrätter som ligger i planområdets sydöstra del medger inte att byggnader placeras närmare än 40 meter från kraftledningen.

I övrigt införs samma bestämmelse som finns i tidigare gällande plan om att högspänningsledning över gatumarken medges, i denna plan inom allmän platsmark med benämningen Huvudgata.

Trafikbuller

Närheten till väg 170 innebär att området är påverkat av buller då här passerar ca 10 000 fordon/dygn. Jordvallen som ligger mellan vägen och planerad bebyggelse bör dock ha en dämpande effekt. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från trafik i arbetslokaler är 65 dBA (frifältsvärde) och 40 dBA (innenivå).

Verksamheternas påverkan på omgivningen

Planen tillåter endast verksamheter som inte är störande för omgivningen. Inga verksamheter som kräver större skyddsavstånd än 50 meter till bostäder tillåts.

Omgivande mark består av odlingsmark och närmsta bostadshus ligger på ett avstånd av ca 50 m med en 10 meters höjdskillnad. Det är inte troligt att bostäder kommer att planeras närmare i framtiden med hänsyn till områdets närhet till motorvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, Dagvattenhantering

Genom planområdet finns VA-ledningar för dagvatten, vatten och spillvatten samt dubbla tryckavloppsledningar.

En dagvattenkulvert löper centralt genom området och omhändertar dagvatten från Munkeröds industriområde samt delar av länsväg 170, kulverten leder ut i Stenunge å.

Dagvattensystemet inom planområdet kan använda Stenunge å som recipient

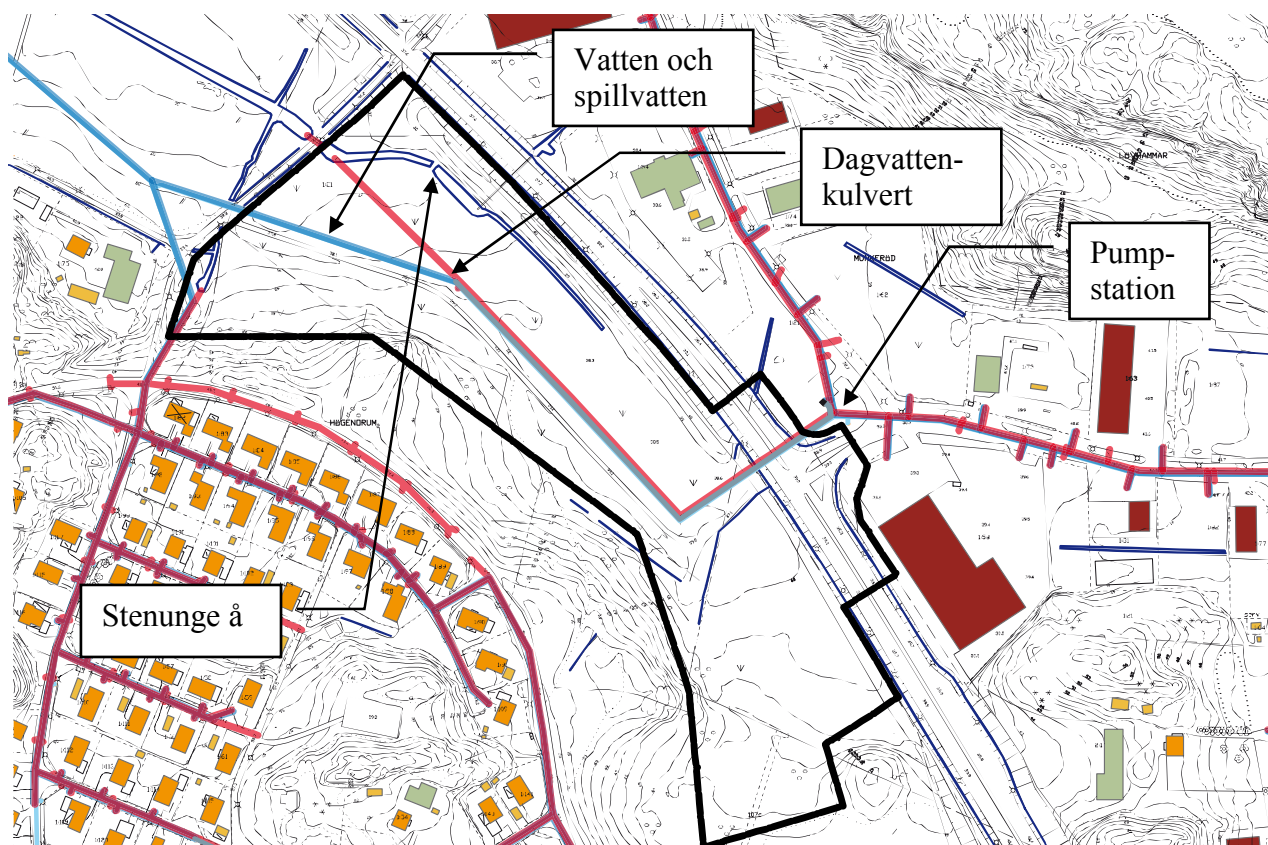
En dagvattenutredning finns gjord för Stenunge å (2007-05-18) då det har funnits problem nedströms ån med översvämningar. Ån har sin upprinnelse i planområdets nordöstra hörn och löper därför låg risk att översvämmas inom planområdet. För att minimera risken för översvämningar ska dagvatten omhändertas lokalt för varje ny exploatering som har Stenunge å som recipient.

Ett eller flera fördröjningsmagasin ska anläggas för att omhänderta dagvattnet från industriområdet. Plats för detta finns inom planområdet på naturmark.

För att minska risken för föroreningar bör oljeavskiljare av koalescenstyp anordnas för större parkeringsytor. Eventuella dammar av sedimenttyp inom planområdet bör ha filter och kunna tömmas vid behov för att minska risken att lerpartiklar hamnar i Stenunge å där de slammar igen lekområden för öring.

Befintlig vattenledning bedöms klara behovet för det nya planområdet.

Planområdets nordvästra del kan anslutas direkt till befintlig spillvattenledning. Den södra delen av planområdet kräver en ny spillvattenledning till den befintliga pumpstationen i Munkeröd, alternativt kan en ny pumpstation förläggas inom planområdet.



Planförslaget: Planförslaget innebär att VA-ledningar inte flyttas. Ledningarna säkerställs i detaljplanen genom s.k. u-områden, vilket betyder att marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Kostnaderna för att flytta främst den stora dagvattenkylverten bedöms som alltför stora för att det skall vara ekonomiskt försvarbart.

Värme, El och tele

Fjärrvärme finns framdraget till Shells tomt i korsningen Yttre Ringleden / Väg 170, ca 700 meter nordväst om planområdet. Stenungsunds energi och miljö AB har meddelat att bolaget har för avsikt att ansluta det planerade industriområdet till fjärrvärmenätet.

Vattenfall har även 10 och 0,4 kV-kablar i anslutning till Industrivägen och cykelvägen nordväst om planområdet. I planen kommer berörda ledningar att ligga på allmän plats.

Flera fiberoptiska kablar går genom planområdet. Kablarna ligger på ca 40 meters avstånd från väg 170. Hänsyn är tagen till dessa kablar som i planförslaget ligger på allmän platsmark med ca tre meters marginal till byggrätt.

TeliaSonera har kopparkablar som är markförlagda genom planområdets nordvästra del. Kablarna kan behöva flyttas vid exploatering av denna del. Möjlighet finns att flytta kopparkablarna utanför byggrätt till allmän platsmark nordväst och nordöst om den norra byggrätten. Behöver anläggningen flyttas förutsätts det att exploitören står för kostnaden.

Avfall

Avfallshanteringen ombesörjes av det privata företaget Stenungsunds Renhållning AB som har containerhantering både för industrin och privatpersoner.

BEHOVSBEDÖMNING – KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Allmänt

Alla detaljplaner ska behovsbedömas. Om myndigheten eller kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska detta redovisas, inklusive skälen för denna bedömning.

Behovsbedömningen och motiven för ställningstagandet redovisas i korthet nedan.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av planen har gjorts i samband med att planprogram upprättades. De planerade förändringarna bedöms inte medföra någon risk för betydande miljöpåverkan.

Planförslaget berör inget Natura 2000-område, medför inte någon skada på riksintressen eller åsidosätter miljökvalitetsnormer. Inte heller motverkas nationella miljömål. Planens tänkbara effekter på kort och lång sikt bedöms inte medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning för planens genomförande behöver därmed inte genomföras.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har 2007-05-30 tagit ställning till att planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 12§ ska därför inte upprättas. Konsekvenser av planens genomförande redovisas nedan under rubriken ”Inverkan på miljön”.

Inverkan på miljön

Naturmiljö: Ingen värdefull natur tas i anspråk. Planområdet består av gammal åkermark som delvis använts för upplag av jord, sand, trädgrenar o.dyl. Marken håller delvis på att beväxas med sly. Området kommer att ändra karaktär från delvis igenväxt mark till bebyggd industrimark.

Naturmark sparas mot väg 170, det angränsande gång- och cykelstråket nordväst om planområdet och mot bostadsbebyggelsen sydväst om planområdet.

Delar av stenmurar inom planområdet behöver tas bort/påverkas.

Landskapsbild: Planområdet ligger i bottenpartiet av en dalgång. Den sydvästra sidan av planområdet utgör ena sidan i dalgången. Nordost om planområdet bakom Munkeröds industriområde finns en höjd som avgränsar dalgången åt öster.

Högsta totalhöjd för nya industribyggnader är satt till mellan 7,0 och 8,5 meter, vilket är lägre än marknivån i angränsande Högenorums bostadsområde. Den föreslagna bebyggelsen kommer således att underordna sig landskapsrummet och ej påverka närliggande bebyggelse.

Störningar: Planområdet föreslås användas för småindustri av ej störande karaktär. Angränsande bostadsbebyggelse ligger ej närmare föreslagen bygggrätt än 50 meter. Det föreslagna industriområdet kommer därför inte att ge upphov till några större bullerstörningar eller miljöföroreningar för det angränsande bostadsområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för planen börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar sedan i 10 (tio) år.

Allmän plats inom planområdet benämns huvudgata, lokalgata och natur. Kommunen ska vara huvudman för allmän plats.

Övriga genomförandefrågor är belysta i den genomförandebeskrivning som tillhör planen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

För Stenungsunds kommun: Jan Schuman, Planarkitekt

För Rådhuset Arkitekter AB: Elisabet Fjellman, Arkitekt

Johan Wahlström, Arkitekt

Jan Schuman

Elisabet Fjellman

Johan Wahlström