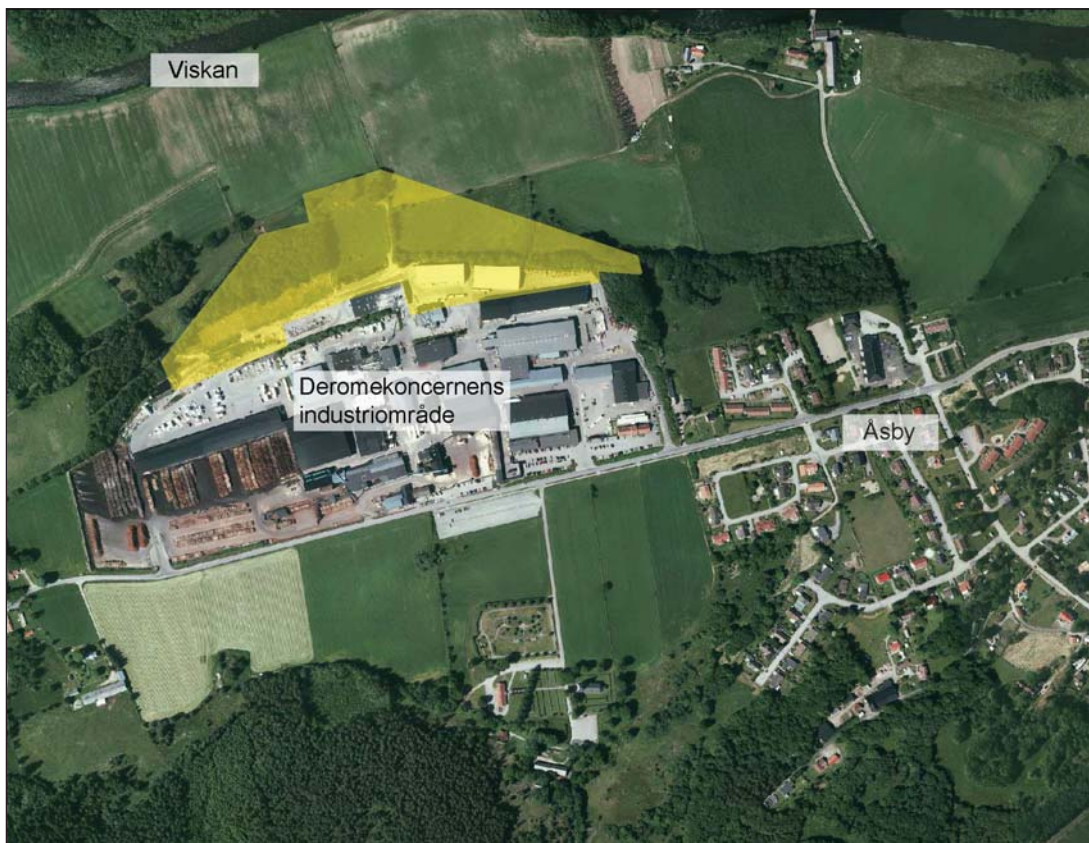




Varbergs  
kommun

Dnr: 2013/418



## Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för utökning av Derome industriområde  
-del av Bossgård 2:8, del av Bossgård 2:20 m fl -  
Granskningshandling, 2016-09-01  
Varbergs kommun

# Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att utöka markområdet för industri i anslutning till befintlig verksamhet. Förslaget innebär att en möjlighet att utöka Derome industriområde, vilket är en del i att klara en ökad produktion. Det finns ett aktuellt behov av större lagerutrymmen och framtida planer på att möjliggöra för ökad vidareförädlingskapacitet, med exempelvis hyvleri och egen pelletsproduktion

## Planprocessen

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande enligt reglerna i PBL 2010:900. I ett första skede upprättas samrådshandlingar. Resultatet av samrådet sammanfattas i en samrådsredogörelse. Därefter upprättas granskningshandlingar. Efter granskning redovisas resultatet i ett granskningsutlåtande. Planförslaget antas av byggnadsnämnden på delegation från kommunfullmäktige och vinner efter länsstyrelsens prövning laga kraft.



### Tidplan

Samråd: 3:e kvartalet 2015, granskning: 3:e kvartalet 2016 och antagande: 4:e kvartalet 2016.

### Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling) med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Behovsbedömning

### Övriga handlingar

Arkeologisk förundersökning, UV Rapport 2014:105, *Avgränsning av fornlämning Ås 112:1 och 113:1.*

Trafikutredning, ÅF-Infrastructure PM 2016-03-10, *Kapacitetsanalys Derome - Analys avseende framkomlighet i korsning väg 41/väg 854 i Veddige samt trafiksäkerhet vid Deromeskolan intill väg 854.*

Trafikbullerutredning, ÅF-Infrastructure Rapport 2016-04-12, *Derome Timber AB, Varbergs kommun - Trafikbullerutredning för externa transporter.*

PM Dagvattenhantering, WSP 2016-06-23, *Redogörelse för dagvattenhantering i samband med ansökan om ny detaljplan för utökning av industriområde samt ansökan om förnyat miljötillstånd.*

Markteknisk undersökningsrapport (MUR), WSP 2016-06-08.

PM Geoteknik stabilitet, WSP 2016-06-08.

Miljöteknisk undersökning samt riskbedömning, WSP 2016-06-29, *Miljöteknisk undersökning samt riskbedömning för Derome Timber inför planändring.*

Undersökning av metangas, WSP 2016-06-27, *Undersökning av förekomst och risk med metangas i utfyllnadsområde på Derome Timber.*

## Innehåll

Sammanfattning	2
Planprocessen	2
Inledning	4
Planeringsförutsättningar	6
Planförslag	11
Konsekvenser	13
Genomförande av projektet	15
Medverkande	17

# Inledning

## Plandata

Deromekoncernens industriområde ligger i västra kanten av Derome samhälle, en bit söder om Viskan. Aktuellt område för detaljplan ligger i de norra delarna av industriområdet, mot Viskan. Planområdet är ca 8,4 ha och innefattar både tidigare planlagd mark, detaljplan för Deromekoncernens industriområde, Bossgård 1:20 m fl, från 2008 (1383K-P2008/35), samt mark som inte varit planlagd innan. Fastigheter som innefattas i ny detaljplan är del av Bossgård 2:8, del av Bossgård 2:20, del av Åsby 5:4, del av Stengårdshult 2:1 och Stengårdshult 2:3. Planförslaget berör samfälld mark, Åsby s:13.

## Syfte

Syftet med detaljplanläggningen är att utöka markområdet för industri i anslutning till befintlig verksamhet.

## Uppdrag

Byggnadsnämnden har 2013-08-29 beslutat att lämna positivt besked till planprövning inom Bossgård 2:8 och Åsby 5:4.

## Tidigare ställningstaganden

### *Riksintressen och förordnanden*

Viskan som ligger norr om planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv. Planområdet berör inte riksintresset.

### *Biotopskydd*

Inom detaljplaneområdet finns stenmurar som omfattas av det generella biotopskyddet. En ansökan om dispens för borttagande av en begränsad del av en av stenmurarna har lämnats till Länsstyrelsen.

### *Översiktsplan*

I kommunens översiktsplan från 2010 redovisas marken på del av Bossgård 2:8 som naturmark och är medtaget i naturvårdsprogrammet. Denna användning har ändrats genom detaljplan, Deromekoncernens industriområde från 2008, till område för industri.

Översiktsplanen anger vikten av att befintliga och nya verksamheter i hela kommunen får möjligheter att utvecklas.

Området omfattas av FÖP 90, Fördjupad översiktsplan för Åsby. Här föreslås en utökning av Derome AB:s verksamhetsområde åt väster, den yta som föreslås är ianspråktagen sedan en längre tid tillbaka.

### *Detaljplan*

Västra delen av planområdet berörs av detaljplan för Deromekoncernens industriområde, Bossgård 1:20 m fl, från 2008 (1383K-P2008/35), östra delen av planområdet ligger utanför detaljplanlagt område. Planområdet gränsar i söder till gällande detaljplan från 1988, detaljplan för Bossgård 2:16 m fl samt detaljplan för industriområde för Derome AB från 2005, båda planerna med industri som övergripande användning.

### *Miljökonsekvensbeskrivning*

Deromegruppens verksamhet är tillståndspliktig enligt Miljöbalken. Som underlag för tillståndsansökan har Deromegruppen utarbetat en miljökonsekvensbeskrivning (MKB, upprättad 2015-11-02). Anläggningen är sådant tillsynsobjekt, som enligt Miljöbalken fordrar återkommande tillsyn. Detta är registrerat i tillsynsregistret CEMIR.

Arbete med en ny tillståndsansökan för utökning av produktion och industriområdet pågår parallellt med framtagandet av denna detaljplan.

## Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning i enlighet med PBL 5 kap. 18 § och miljöbalken 6 kap. 11 §. Planförslaget medger användning för sådan verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen bilaga 1 och 3. En miljökonsekvensbeskrivning i samband med tillståndsprövning för utökning av produktion och av industriområdet håller på att arbetas fram. Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB -förordningen bilaga 4 särskilt beaktats.

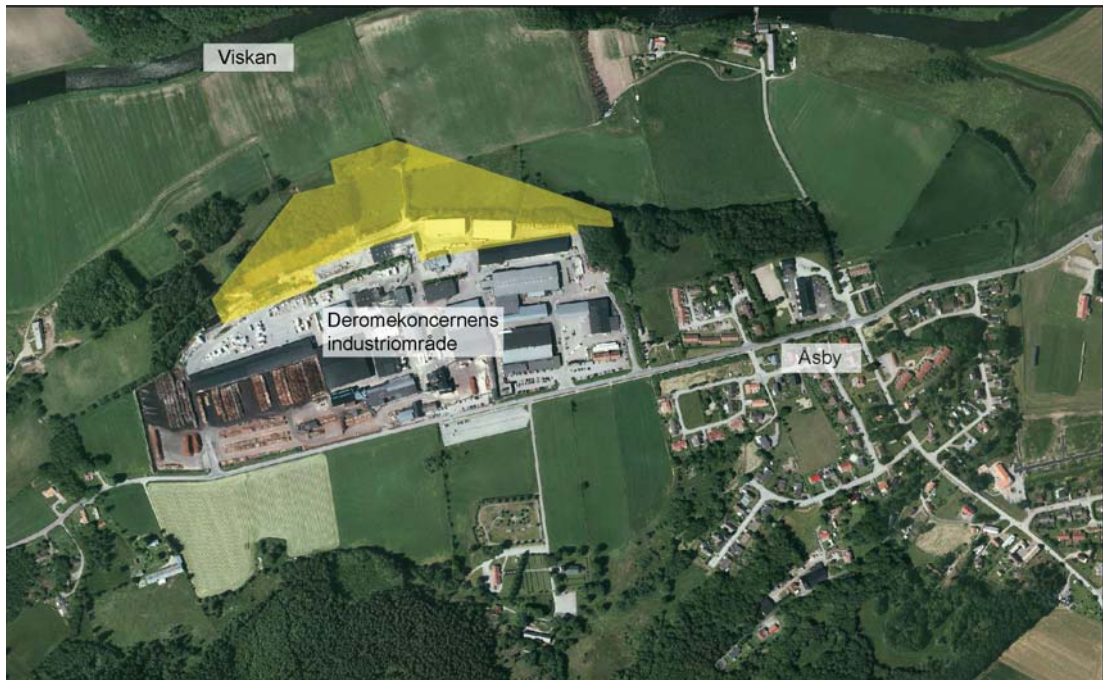
**Planens genomförande** har vid en sammanvägning av konsekvenserna ej bedömts medföra betydande miljöpåverkan. Viss miljöpåverkan erhålls vad gäller landskapsbilden etc vilket redogörs för i planbeskrivningen under rubrikerna ”Planförslag- Konsekvenser”.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen om att ett genomförande av detaljplanen;

- inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken.
- inte negativt påverkar möjligheten att uppfylla nationella och regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids
- inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen och naturreservat.

Förtydligande, i och med att industriverksamheten kräver tillstånd enligt MKB-förordningen görs en tillståndsprövning och i samband med den tar man även fram en miljökonsekvensbeskrivning. Planen bedöms inte i en sammanvägning av konsekvenserna kräva en miljökonsekvensbeskrivning och därför tas inte en sådan fram i samband med planarbetet.

# Planeringsförutsättningar



*Aktuellt planområde markerat med gult*

## Mark och vegetation

Planområdets naturliga terrängförhållanden sluttar mot norr och Viskan. Inom det område som idag utgör Derome AB:s industriområde är marken terrasserad och genom utfyllnad fått plana nivåer för att underlätta bedrivandet av verksamheten.

De markområden som är aktuella som planområden kan delas in i två delar, den västra och den östra delen. Den västra delen är tidigare planlagd (laga kraft 2008), denna del är till viss del i anspråkstagen för industri med början på terrassering samt dagvattendammar. Längst norrut av detta område finns en dunge med lövträd. Den östra delen utgörs av jordbrukslandskap i träda med viss lövträdsvegetation i gränsen mot befintligt industriområde. Vegetationen fungerar som en ridå mot verksamhetsområdet och utgör ett visuellt skydd mot Viskans dalgång.



*Terrängen i planområdet sett från norr*

## Geotekniska förhållanden

Deromeindustriområde är beläget på en drumlinlikande formation som sträcker sig i dalgångens riktning (SVNO), där moränen överlagras av isälvsmaterial. Topografin sluttar svagt åt norr för att utanför bebyggelsen slutta brant i riktning mot Viskan. Släntens nivå skillnad är omkring 28 m på en 200 meters sträcka. På östra delen av det befintliga industriområdet förekommer en deponislänt med släntlutning mellan ca 1:2 och 1:2,5. Släntens höjd varierar mellan ca 6 och 7 m med den lägsta höjden i västra delen av deponien.

Enligt utförda sonderingar består planerat exploateringsområdet i allmänhet av ett överliggande vegetationssikt som överlagrar relativt tunt lager, ca 2 m, av sand. Därunder återfinns ett tunt lager, ca 1 m, av fast lagrad lera som underlagras av friktionsjord som vilar på berg. Närmast Viskan har mycket lös gyttja och lera påträffats. Jorden i den sydöstra delen av planområdet (deponien) består av inhomogen fyllning, ca 4-6 m tjock, och därunder av friktionsjord som vilar på berg. Fyllningen är inhomogen och består till största delen av sand, grus, och trärester. I östra delen av deponien har 1-2 m tjock fast lagrad lera påträffats

### *Stabilitet*

WSP har för projektet undersökt stabiliteten inom området, *PM Geoteknisk Stabilitet 2016-06-08*. Undersökningen visar att stabiliteten är tillfredställande för befintliga förhållanden för nyexploateringsområdet och deponi. Lägsta säkerheten mot brott är i den gamla deponien. Framtida nu planerad byggnation bedöms förbättra nuvarande stabilitet.

### *Miljöteknisk undersökning samt riskbedömning*

En miljöteknisk undersökning för planområdet har genomförts av WSP, *Miljöteknisk undersökning samt riskbedömning för Derome Timber AB inför planändring 2016-06-27*, störst fokusområde för undersökningen har varit på den identifierade deponin i den sydöstra delen av planområdet.

Deponiområdet är till största delen täckt av fyllnadsmaterial och utifrån gjorda analyser har man i inte påträffat halter högre än de generella riktvärdena för MKM. Utanför utfyllnadsområdet har inga halter över KM påträffats.

Förhöjda halter av krom, nickel, zink och arsenik och fenoler har påträffats i grundvattnet. I dagvattnet har halter över Göteborgs stads riktvärden påträffats av koppar och zink.

Riskbedömningen visar att utifrån problembeskrivning med föroreningsituation (exponeringsanalys), spridningsvägar, skyddsobjekt och exponeringsvägar är tänkbara effekter på människor och miljö acceptabla utifrån den industriella verksamhet som bedrivs.

Den undersökta deponin och området som omfattas av planförslaget anses utgöra en liten hälso- och miljörisk. Inga åtgärder föreslås i dagsläget.

### *Metangas*

WSP har även gjort en screening av deponigas (metan), *Undersökning av förekomst och risk med metangas i utfyllandsområde på Derome Timber, 2016-06-27*. Syftet med undersökningen är att ge en indikation på om det förekommer metangas i deponiområdet och vilka risker som föreligger.

Mätning av deponigas visade att det sker nedbrytning i området som har klassats som deponi, metanhaltene i deponin varierar mellan 5,4-21,8 %. Inget flöde kunde mätas och inga halter av metan kunde uppmätas i ytan.

Utifrån de genomförda undersökningarna bedöms risken med metan inom området som liten.

Man kan överväga att göra en kompletterande undersökning av metangas vid andra årstider och efter exploatering eller introducera riskreducerande åtgärder för metangas vid en exploatering av området.

## Fornlämningar och kulturhistoria

### Kulturmiljö

Deromegruppens industriområde ligger mellan två områden som ingår i Varbergs kommuns program för kulturmiljövård. Ett större område söder om industriområdet, där ingår bland annat Ås kyrka med intilliggande prästlöneboställe, rester av äldre bebyggelse och vägar, lämningar efter kvarnverksamhet och Kungskällan. Ett något mindre område ligger nordöst om industriområdet vid övergången av Viskan vid Åsbro med stenvalvsbro, rester av laxgård, delar av äldre vägar samt bebyggelsen på Åsbro 1:5, f d gästgivargård.

### Fornlämningar

Området runt planområdet och Deromegruppens industriområde innehåller flertalet fornlämningar. Inom den västra delen av planområdet ligger RAÄ 169 som är en hålväg. Norr om planområdet ligger fornlämningsytan RAÄ Ås112:1 som är en stenåldersboplats.

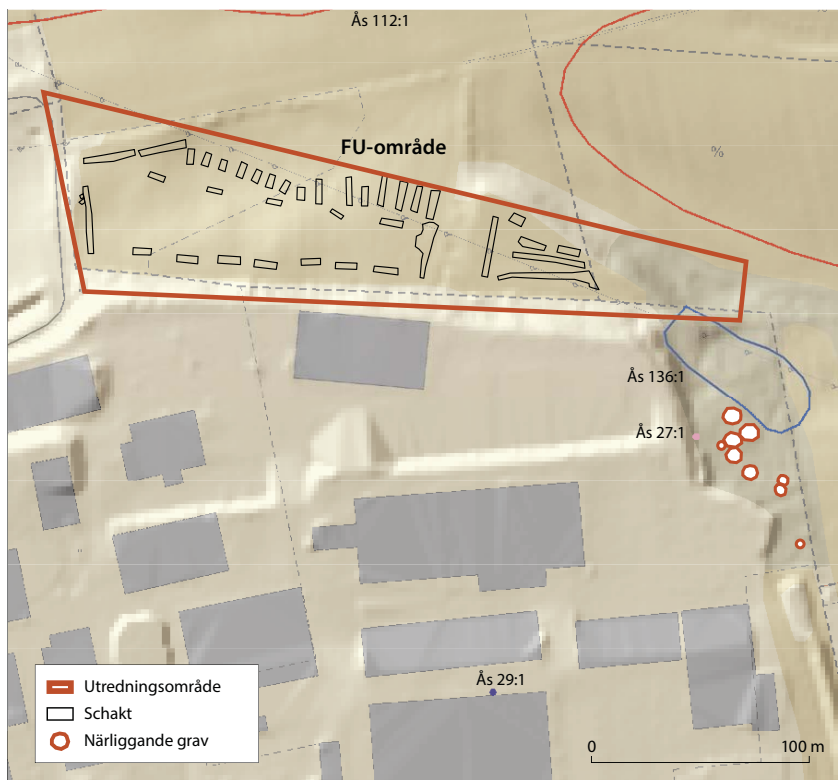
### Arkeologisk förundersökning

I juli månad 2014 utfördes en arkeologisk förundersökning i avgränsade syfte av fornlämningarna Ås 113:1 och 136:1. Inom undersökningsområdet (se blid sida 8) norra del utfördes förundersökningen i avgränsande syfte mot de båda registrerade stenåldersboplatserna Ås 112:1 och Ås 113:1. I dessa schakt påträffades inga anläggningar, men däremot enstaka slagna flintor. En av dem utgjordes av ett plattformsavslag till en cylindrisk spånkärna.

Resterande del av exploateringsområdet schaktades något glesare. Företrädesvis drogs schakten i områdets sydligaste och högst belägna del, där påträffades bland annat syllstenar till en rektangulär byggnad, 12 härdar och drygt 20 stycken stolphål.

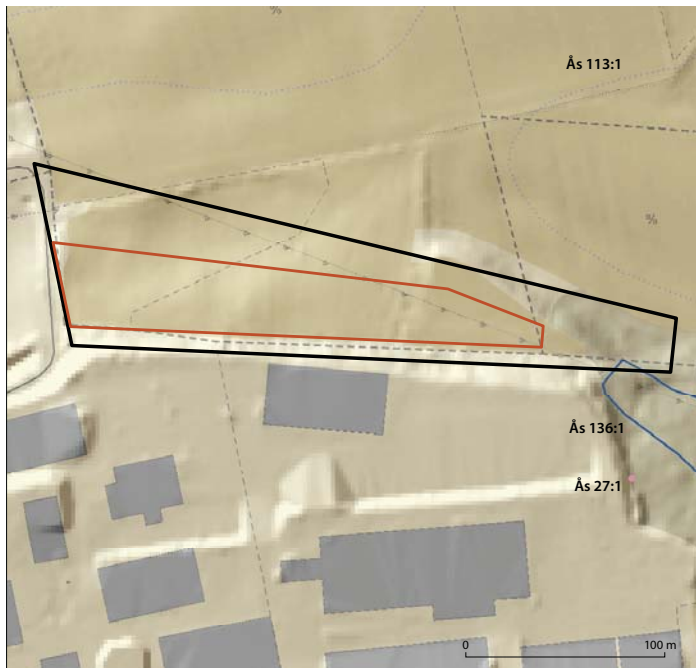
Direkt söder om undersökningsområdets östligaste del (och direkt anslutning till Ås 136:1, fossil åker) uppdagades rester av ett ej registrerat gravfält. Här fanns bland annat flera tydliga domarringar.

En slutundersökning av undersökningsområdets södra del är genomförd under hösten 2015.



Förundersökningsområde markerat med orange, schakt markerat med svart.





*Område föreslaget för fortsatt slutundersökning markerat med orange.*

## Befintlig bebyggelse

Deromegruppen består av ett antal företag med skiftande verksamhet där affärsidén bygger på att förädla och leverera trä och byggmaterial. Befintlig bebyggelse utgör Deromegruppens huvudanläggning som innefattar både produktion och centrallager. Sågverket har kapacitet att såga 500 000 m<sup>3</sup> trävaror per år.

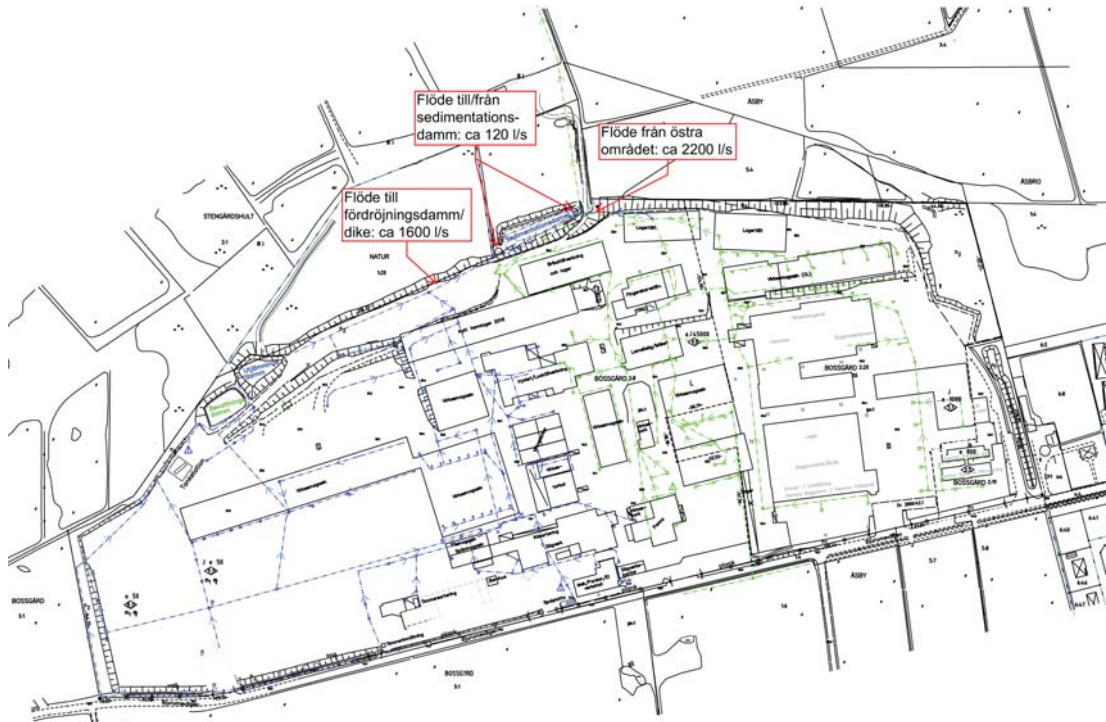
I gällande detaljplaner begränsas bebyggelsen till en byggnadshöjd av 9 meter. I delen av industriområdet som planlades 1988 är största tillåtna byggnadsarea 45 000 m<sup>2</sup> utöver detta finns två mindre områden i östra delen av området som tillåter 1 000 m<sup>2</sup> vardera där ena är avsedd för kontor och andra industri, här finns undantag för byggnadshöjden som begränsas till 3,5 respektive 5,5 meter. I detaljplanerna från 2005 respektive 2008 är byggnadsarean 50 % av fastighetsarean.

## Teknisk försörjning

### Dagvatten

Dagens dagvattensystem är i huvudsak uppdelat på två delsystem som sammankopplas till en utloppsledning till Viskan.

- Ett system som tar hand om dagvatten samt bevattningsvatten från den västra delen av området (innehållande timmer/virkeslagring och sågverk) Dagvattnet leds via fördröjningsdamm och fördröjningsdike samt sedimentationsdamm.
- Ett system från östra delen av området (innehållande i huvudsak takstols/prefab-tillverkning och byggvaruhandel). Detta dagvatten leds direkt till utloppsledning utan fördröjning/rening. Maxflöde 2200 l/s.



Planritning befintligt dagvattensystem, WSP 2016-06-08.

### Teknisk försörjning i övrigt

Företaget har två egna vattentäkter. Sanitära avlopp omhändertas i två egna anläggningar med godkända infiltrationsbäddar.

Varbergssortens Elkraft Ekonomisk Förening är nätägare för el.

Dagvattendammen som ligger i den västra delen av planområdet fungerar även som branddamm för industriområdet. Längst norrut mot Viskan finns även en brandpost som ligger i gränsen till planområdet.

# Planförslag

## Bebyggelse

Utökningen av industriområdet är en del i att klara en ökad produktion. Det finns ett aktuellt behov av större lagerutrymmen och framtida planer på att möjliggöra för ökad vidareförädlingskapacitet, med exempelvis hyvleri och egen pelletsproduktion.

Planområdet har användningen industri, med en utnyttjandegrad på 46 000 m<sup>2</sup> största sammanlagda byggnadsarea. Planområdet är indelat i tre olika områden med olika totalhöjder i meter över nollplanet. I den sydvästra delen av planområdet föreslås en totalhöjd på +61 meter över nollplanet respektive +51 meter i den sydöstra och +56 meter i den norra delen. Med föreslagna marknivåer inom området innebär detta att man i de södra delarna får uppföra byggnader med en totalhöjd av ca 26 respektive 16 meter. I den norra delen av planområdet tillåter marknivåerna att man uppför byggnader med en totalhöjd på ca 36 meter.

Deromekoncernen har en byggnadsprofil för färgval/utseende på industriens byggnader. Denna är ofta dock svårtillämpad på större industribyggnader. Byggnaderna inom planområdet bör ändå om möjligt uppföras med ett enhetligt färgval, där man kan använda sig av färgsättning som smälter in i miljön på ett lämpligt sätt.



*Illustration och möjlig framtida disposition av planområdet.*

## Mark och grönstruktur

Längs planområdesgränsen i väster behålls det 10 meter breda vegetationsområdet som finns i gällande plan. Detta fungerar som en avskärmning av området från det hållet och även som en buffert till närliggande natur. I det sydöstra hörnet av planområdet föresås även här en plantering som kan fungera avskärmande och bidra till att industriområdet smälter in i landskapet. I miljötillståndet står angivet att en trädridå av trädslag som är typiska för omgivningen skall planteras längs fastighetsens västra gräns, detta bör även göras gällande för trädridån i det sydöstra hörnet av planområdet.

### *Terrassering*

Planområdet kommer terrasseras till två olika nivåer, den lägre nivån på ca 20 meter över nollplanet och en nivå på 35 meter över nollplanet. Den högre nivån ansluter till befintlig markhöjd i den norradelen av industriområdet.

## Trafik

Trafik till och från planområdet kommer att ledas via de in- och utfarter som idag finns till industriområdet.

Derome industriområde ligger intill väg 854, cirka 900 meter väster om korsningen med väg 41. En ökad produktion samt en utökning av industriområdet förväntas medföra ett ökat transportbehov, därför har man gjort en trafikutredning som utvärderar expoalteringens påverkan på trafiksystemets framkomlighet och trafiksäkerhet. En kapacitetsutredning för korsningen väg 41/väg 854 gjorts. Kapacitetsanalysen visar att problem kommer att uppstå i korsningen i det framtida scenariot (prognosår 2040). Problemen uppstår på väg 854, på västra sidan av korsningen. Stopplikten och det höga flödet på väg 41 gör det svårt att ta sig ut på vägen. Observationer visar att det redan nu uppstår viss köbildning på väg 854 väster om korsningen när lastbilar förekommer. Alternativa utformningar av korsningen behöver utredas vidare för att säkerställa att korsningen klarar av det ökade fordonsflödet. Utifrån de utformningsförslag som analyserats har cirkulationsplats visat sig ge lägst belastningsgrader

Trafikmiljön vid skolan indikerar i nuläget något bristfälligt om att det finns barn i närheten. Brister finns särskilt västerifrån i och med att skolbyggnaden från det hållet i stort sett är dold från vägen. Vägmiljön bjuder även in till högre hastigheter än 30 km/h vilket kan bidra till låg efterlevnad av hastighetsbegränsningen. Övergångsstället och gång- och cykelvägen är i behov av upprustning och för att öka trafiksäkerheten vid skolan behöver trafikmiljön i sin helhet ses över. Följande åtgärder föreslås på väg 854 utanför Deromeskolan. För att uppmärksamma fordonsförarna om att skola finns intill vägen bör upplysning markeras tydligare, exempelvis genom tydligare skyltning. En upprustning av trafikmiljön kan också förstärka intrycket av att det rör sig människor på platsen. Kantstenarna och den trasiga beläggningen på gång- och cykelvägen behöver åtgärdas och samtliga vägmarkeringar på platsen målas om.

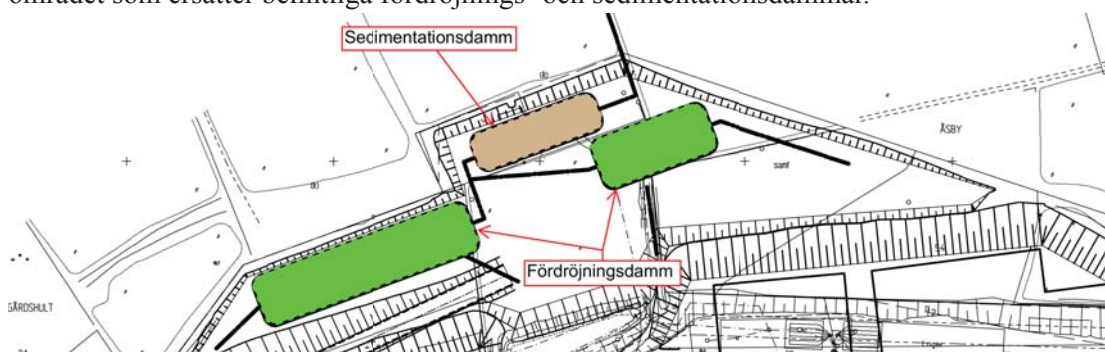
## Teknisk försörjning

### *Dagvatten*

Ett PM för dagvattenhanteringen inom industriområdet har tagits fram av WSP, 2016-06-08. I PM:et föreslås åtgärder på befintligt dagvattensystem samt förslag till framtida dagvattenhantering.

Åtgärder på befintligt system (i västra delen av industriområdet) som föreslås är att man fördjupar sedimentationsdammen från 1m till 2m i vattendjup samt rensar sedimentationsdammen regelbundet. För den östra delen av området tillses att man förstärker beredskapen för oljespill, diselläckage och gummirester genom rutiner med absol (el. likvärdigt), tättingar och rengöring

En framtida dagvattenanläggning för hela industriområdet föreslås i den norra delen av planområdet som ersätter befintliga fördröjnings- och sedimentationsdammar.



Skiss förslag till framtida dagvatten anläggning, WSP 2016-06-08.

## Störningar

Störningar i form av buller från industriområdet får inte generera ljudnivåer vid bostäder som överskrider gällande riktvärden för buller vid industri eller gällande miljötillstånd om dessa avviker från riktvärdena.

## Konsekvenser

### Kulturmiljö

Områden utpekade av i Varbergs kommuns program för kulturmiljövård påverkas inte av ett genomförande av aktuell detaljplan.

### Landskapsbild och naturmiljö

Planförslaget innebär att tidigare inte exploaterad mark tas i anspråk. Den västra delen av planområdet är planlagt sedan tidigare, vissa markarbeten har gjorts i detta område och dagvattendammar har tillkommit. Den östra delen är inte planlagt sedan tidigare, här utgörs marken av jordbruksmark i träda samt en äldre grustäckt som idag är överväxt.

Då planområdet idag sluttar ner mot Viskan behöver marken terraseras för att kunna exploateras.

### Påverkan på luft och vatten

#### *Påverkan på luft*

Utsläpp till luft från befintlig industriområde genereras av förbränning av biobränslen, hantering av spån, flis och bark och torkning av virke. Anläggningens lokalisering i förhållande till befintlig bebyggelse och förhärskande vindriktning bedöms emissionsnivåer från förbränning av biobränslen inte medföra några olägenheter. Uppkomst av damm från hantering av spån, flis och bark är främst ett arbetsmiljöproblem och hanteras genom regelbuden sopning. Torkning av virke sker på sådant sätt att luktstörningar från terpentiner inte uppkommer. Vilka funktioner som kommer inrymmas i utökningen av industriområdet är inte fastställt. Tankbart är att vid exempelvis hyvleri och pelletsproduktion är att det uppstår damm vilket bör hanteras på liknande sätt som inom övriga delar av industriområdet.

#### *Påverkan på vatten*

Tillskottet av dagvatten från befintligt industriområde utgör 0,01 % av Viskans vattenflöde och bedöms vara försumbart. Tillskottet av föroreningar, med hänsyn till utspädningseffekten har i miljötillståndet (från 2004) beräknats till 0,002 µg/l,  $N_{\text{tot}}$  0,0005 mg/l och COD 0,014 mg/l, i tidigare utredningar har utsläppen från bolaget bedömts endast i ringa omfattning bidra till belastningen på Viskan. En utökning av industriområdet enligt förslag i detaljplan bör inte påverka mängden dagvatten eller andelen föroreningar nämnvärt. Vilka funktioner som kommer att finnas inom planområdet är inte bestämt utan kan förändras vid olika behov. Olika funktioner kan ge varierad påverkan på vatten.

## Störningar

### *Buller från motortrafik*

En utredning har studerat trafikbuller på väg 854 mellan Derome Timber AB och korsningen väg 854/väg 41 samt väster om Derome Timber AB (Trafikbullerutredning, ÅF-Infrastructure

2016-04-12). Beräkningarna av trafikbuller har gjorts för nuläget och ett prognosår 2040. Beräkningarna visar att riktvärdena för trafikbuller utomhus överskrids. I nuläget är det cirka 16 bostadshus i Derome där riktvärdet 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå utomhus överskrids och cirka 17 bostadshus där riktvärdet 70 dBA på uteplats överskrids. Väster om Derome finns hus nära vägen där riktvärdena utomhus kan överskridas.

Med en framtida ökad trafik innebär det ökade bullernivåer. Dygnsekvivalent ljudnivå beräknas öka upp till 1 dB vid jämförelse mellan nuläge och prognosår 2040. Även den maximala ljudnivån beräknas öka cirka 1 dB vid jämförelse mellan nuläge och prognosår 2040. Utöver att den maximala ljudnivån ökar kommer även antal bullerhändelser att öka. För bostadshus väster om Derome beräknas både ekvivalenta och maximala ljudnivåer att öka med cirka 1 dB.

Trafiken som härrör från Derome Timber AB utgör en begränsad del av det totala trafikbullret. Skillnaden som denna trafik utgör påverkar den totala bullernivån i begränsad omfattning. Om trafiken från Derome Timber AB skulle exkluderas från beräknade bullernivåer kommer den ekvivalenta ljudnivån att sjunka. Mellan Derome Timber AB och väg 41 sjunker ljudnivån då upp till 1 dB för nuläget och 1,4 dB för prognosår 2040. Även den maximala ljudnivån påverkas med cirka 1 dB lägre ljudnivåer om trafiken från Derome Timber AB skulle exkluderas. För trafiken västerut från Derome Timber AB sjunker den ekvivalenta ljudnivån 0-0,5 dBA för nuläget och prognosår 2040. De maximala ljudnivåerna beräknas bli oförändrade.

# Genomförande av projektet

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## Genomförandetid

Begreppet genomförandetid innebär att planens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas. Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

## Organisatoriska frågor

### *Markägoförhållanden inom planområdet*

#### **Fastighet**

del av Bossgård 2:8

del av Bossgård 2:20

Stengårdshult 2:3

del av Stengårdshult 2:1

del av Åsby 5:4

del av Åsbro 1:4

del av Åsby s:13

#### **Markägare**

Derome Timber AB

Derome byggvaror och träteknik AB

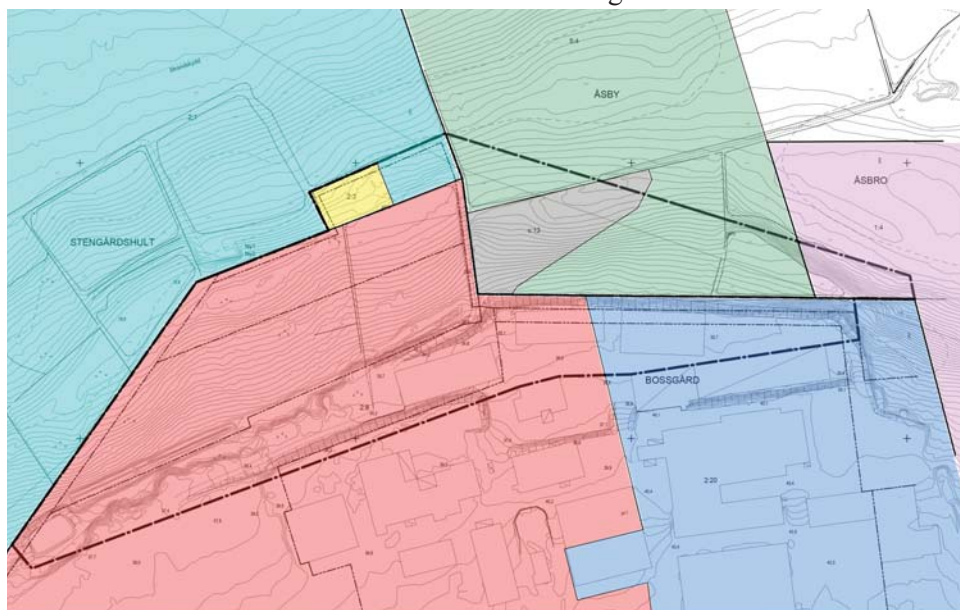
Derome AB

Per Bertil Svensson

Lena Gunilla Rolfsson

Lena Gunilla Rolfsson

Lena Gunilla Rolfsson, Stig Arvid Einar Karlsson och Varbergs kommun



Stengårdshult 2:1	Bossgård 2:8	Åsby 5:4	Åsby s:13
Stengårdshult 2:3	Bossgård 2:20	Åsbro 1:4	

### *Huvudmannaskap och ansvarsfördelning*

Planområdet berör ingen allmän platsmark.

Vatten och Avlopp	Deromekoncernen
El	Varbergssortens Elkraft Ekonomisk Förening
Tele	Telia Sonera Skanova Access AB

### *Utförande, drift och underhåll*

Deromekoncernen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av samtliga byggnader och anläggningar inom planområdet.

### *Dispenser och tillstånd under genomförandeskede*

För att beställa erforderliga dispenser resp. tillstånd ansvarar exploitören. Detta gäller till exempel dispens från biotopskyddet.

### *Avtal*

Följande avtal skall upprättas inför och under planarbetet:

- Planavtal

### Fastighetsrättsliga frågor m.m.

#### *Fastighetsbildning*

Planområdet innefattar flertalet olika fastigheter. För att inte få problem med att framtida byggnationer kommer ligga över fastighetsgränser bör fastighetsreglering ske. För att verkställa planen ska berörda delar utav Åsby s:13, Åsby 5:4, Åsbro 1:4, Stengårdshult 2:1 och Stengårdshult 2.3 genom fastighetsreglering överföras till Bossgård 2:8 eller Bossgård 2:20.

#### *Ledningsrätter*

U-område för allmännyttigaledningar finns utlagt i planområdets norra och nordöstra del, för den vattenledning som går nord-nordöst om planområdet. Luftledning som går genom den östra delen av planområdet kommer att behöva flyttas vid en exploatering av denna del av planområdet, flytt av ledningar bekostas av exploitören.

### *Avtal*

Följande avtal skall upprättas till följd av planens innehåll:

- Fastighetsregleringar
- Avtal om markförvärv/Köp av mark  
*Avtal om markförvärv rörande Varbergs kommuns del i samfälligheten Åsby s:13*  
*Avtal med övriga ägare i samfälligheten*  
*Avtal om markförvärv av del av Åsby 5:4, Åsbro 1:4 samt del av Stengårdshult 2:1.*

För att teckna avtal, ansöka om lantmäteriförrättning samt bekosta lantmäteriåtgärder och intrångsersättningar ansvarar exploitör.



## Tekniska frågor

Erforderliga undersökningar inom planområdet utförs vid behov av exploatören.

## Ekonomiska frågor

Inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Bossgård 2:8 och 2:20 Får kostnader för markköp.

Åsby 5:4 Får inkomster vid försäljning av mark.

Åsbro 1:4 Får inkomster vid försäljning av mark.

Stengårdshult 2:1 Får inkomster vid försäljning av mark.

Åsby s:13 Delägare i samfälligheten får inkomster vid försäljning av mark.

## Planavgift

Planeringen bekostas av exploatör och planavgift tas inte ut.

## Medverkande

Planförslaget har tagits fram av planavdelningen, Stadsbyggnadskontoret, genom Jenny Jakobsson, planarkitekt i Varbergs kommun. Representanter från övriga förvaltningar i Varbergs kommun har deltagit i planarbetet.

Claus Pedersen

Planchef

Jenny Jakobsson

Planarkitekt