

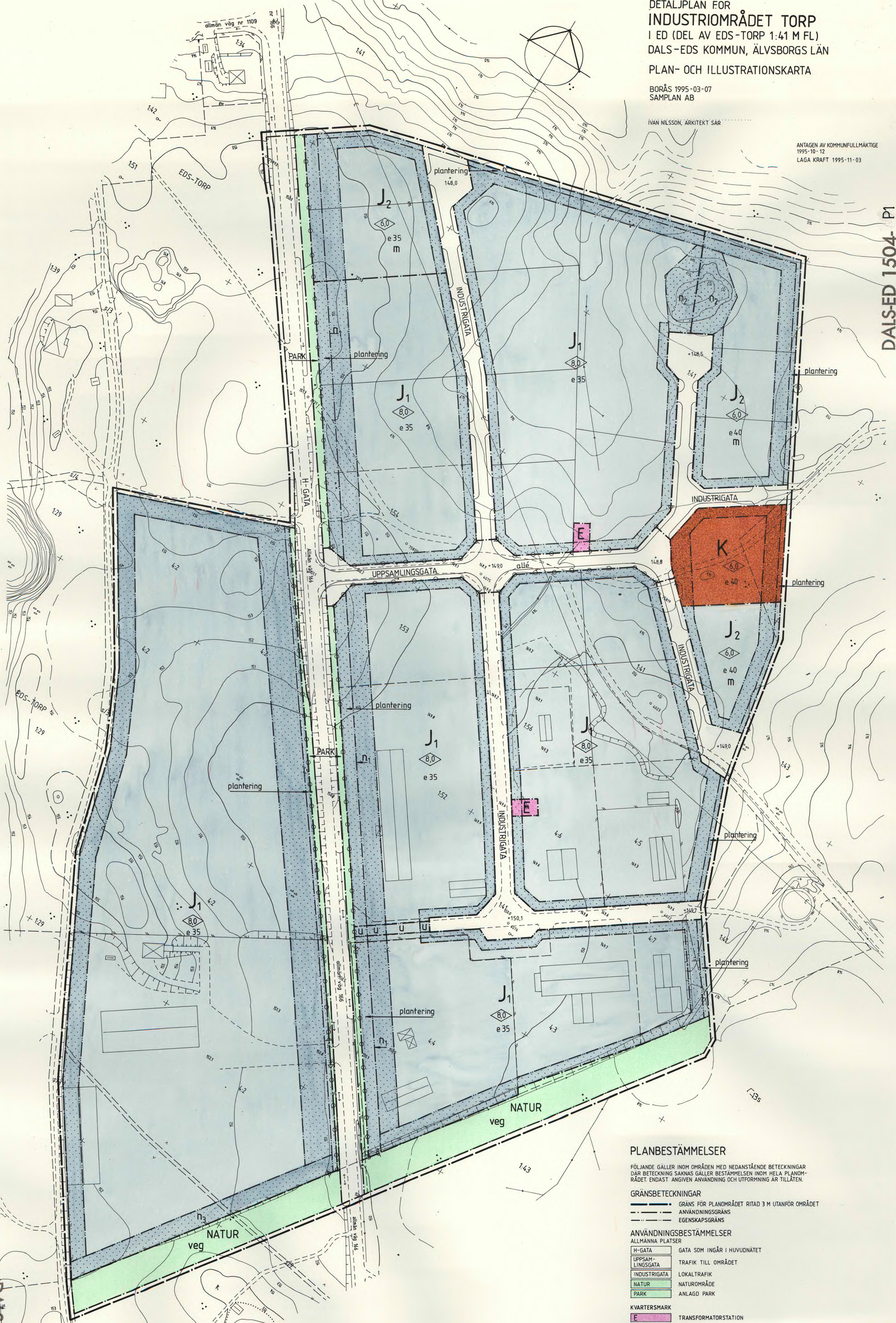
DETALJPLAN FÖR
INDUSTRIOMRÅDET TORP
 I ED (DEL AV EDS-TORP 1:41 M FL)
 DAL-S-EDS KOMMUN, ÄLVSBOGERS LÄN
 PLAN- OCH ILLUSTRATIONSKARTA

BORÅS 1995-03-07
 SAMPLAN AB

IVAN NILSSON, ARKITEKT SÅR

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
 1995-10-12
 LAGA KRAFT 1995-11-03

DAISED 1504-P1



DAISED 1504-P1

UPPLYSNINGAR

TILL PLANHANDLINGARNA HÖR FÖRUTOM DENNA PLAN- OCH ILLUSTRATIONSKARTA
 - PLANBESKRIVNING
 - GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
 - SAMRÅDSREDOGÖRELSE (UTLÄNDE)

ILLUSTRATIONER

ILLUSTRATIONSLINJE
 TRÄD OCH BUSKAR

GRUNDKARTA

INDUSTRIOMRÅDET TORP
 GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I MARS MÅNAD 1995 AV FASTIGHETSBLIDNINGSMYNDIGHETEN VÄNERSBOGERS LANTMÄTERIDISTRICKT GENOM UTDRAG UR KOMMUNENS PRIMÄRKARTVERK
 Sven Johanson
 INGENJÖR

KOORDINATSYSTEM
 PLAN: 7.5 GOM V 65.0
 HÖJD: RH 00
 MÄTKLASS III
 BETECKNINGSTANDARD: 4.68:5
 SKALA 1:1 000

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET RITAD 3 M UTFÖR OM RÅDET
 ANVÄNDNINGSGRÄNS
 EGENSKAPSGRÄNS

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

ALLMÄNNA PLATSER

H-GATA GATA SOM INGÅR I HUVUDNÄTET
 UPSAMLINGSGATA TRAFIK TILL OMRÅDET
 INDUSTRIERGATA LOKALTRAFIK
 NATUR NATUROMRÅDE
 PARK ANLAGD PARK

KVARTERSMARK

E TRANSFORMATORSTATION
 J₁ INDUSTRI
 J₂ SMÅINDUSTRI
 K KONTOR OCH HANTVERK

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 +0,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET
 allé TRÄD PLANteras I TVÅ RADER
 veg VEGETATION SKALL FINNAS

UTNYTTJANDEGRAD

e 00 STÖRSTA BYGGNADSAREA I PROCENT AV FASTIGHETSAREA

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
 U MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

MARKENS ANORDNANDE

MARK OCH VEGETATION
 n₁ PLANK FÅR ENDAST UPPFÖRAS I INRE PLANTERINGSGRÄNS
 n₂ BERGET SKALL BEVARAS
 n₃ UPPLAG FÅR INTE ANORDNAS
 plantering TRÄDPLANTERING SKALL UTFÖRAS OCH UNDERHÅLLAS

UTFART

UTFART FÅR INTE ANORDNAS

PLACERING, UTFORMNING

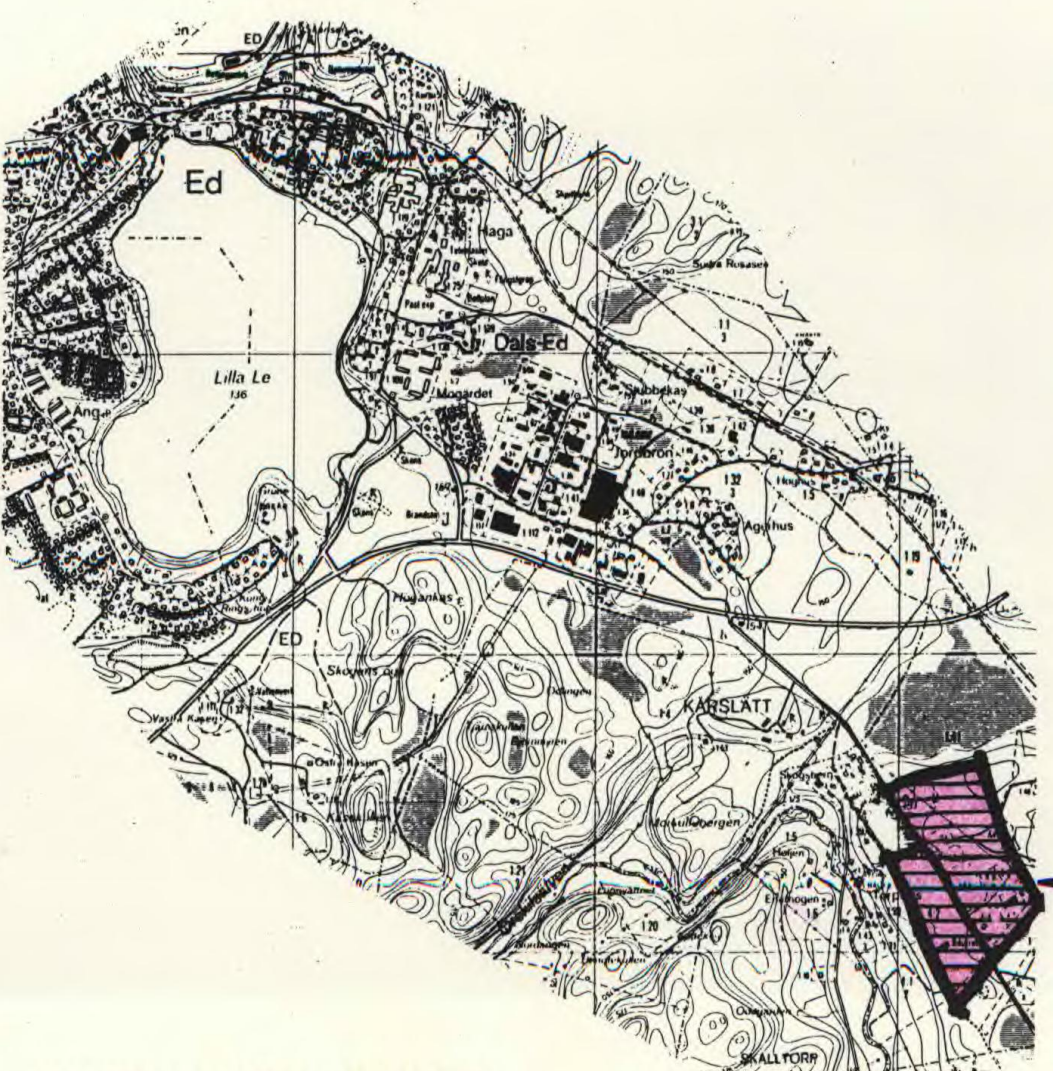
BYGGNAD SKALL PLACERAS MINST 4 M FRÅN TOMTGRÄNS
 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
 TORN OCH MINDRE BYGGNADSDELAR FÅR ÖVERSKRIDA ANGIVEN HÖJD
 BYGGNADSVOLYMER, FASADER OCH TAKTYTOR SAMT YTTRE MILJÖ SKALL UTFORMAS MED SÄRSKILD HÄNSYN TILL EXPONERING MOT VÄG

STÖRNINGSKYDD

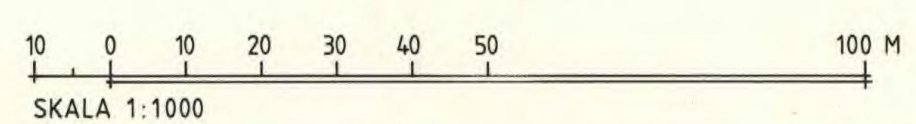
m VERKSAMHETEN FÅR INTE VARA STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

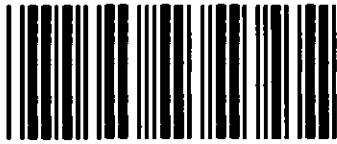
GENOMFÖRANDETTID
 GENOMFÖRANDETTIDEN SLUTAR 15 ÅR EFTER DEN DAG PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT



ORIENTERINGSKARTA



SKALA 1:1 000



Akt nr:
1504 - P1

AU\$1504-P1

Till akten hör

.....¹..... band

.....³⁵..... numrerade sidor

.....^{1P1}..... kortor

1P1

DALS-ED 1504-P1



LÄNSSTYRELSEN
Älvsborgs län
Miljö och planenheten

Gunnar Wockatz
Tel. 0521/27 02 05

BESLUT
1995-11-03

2023-13888-95

3

Kopia till
Pärmen
MPPl/akt
VVÅ-P
FRM
FBM

Kommunfullmäktige i
Dals-Eds kommun
Box 31
668 21 ED

FASTIGHETSREGISTER- MYNDIGHETEN Älvsborgs län Ink 1995 -11- 15 Dnr. 95/933
--

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
INDUSTRIOMRÅDET TORP i Ed, (del av Eds-Torp 1:41 m fl)
Dals-Eds kommun

Kommunfullmäktige har den 12 oktober 1995 antagit detalj-
planen.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget är förenligt med
hushållningsbestämmelserna i 2 och 3 kap naturresurslagen
samt med kommunens översiktsplan för området och länsstyr-
elsens granskningsyttrande över denna.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte prö-
va kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

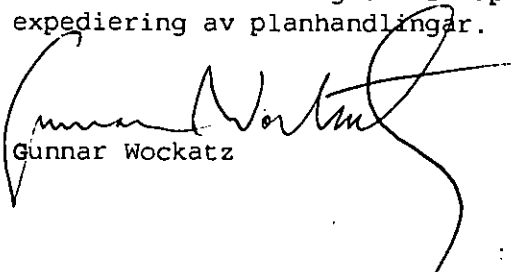
=====

LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap
2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges
beslut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från
den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på kom-
munens anslagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vun-
nit laga kraft den 3 november 1995.

Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordningen
antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen
erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra stycket PBL om
expediering av planhandlingar.


Gunnar Wockatz

ANTAGANDEHANDLING
 Älvsborgs län
 Ink 1996 -01- 15
 Dnr.....

ANTAGANDEHANDLING

**DETALJPLAN FÖR
 INDUSTRIOMRÅDET TORP
 I ED (DEL AV EDS - TORP 1:41 M FL
 DAL-EDS KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN**

Borås 1995-03-07

SAMPLAN AB

VUNNIT LAGA KRAFT
 den 3.11.1995

7

1

**DETALJPLAN FÖR
INDUSTRIOMRÅDET TORP
I ED (DEL AV EDS - TORP 1:41 M FL)
DALS-EDS KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN**

Borås 1995-03-07
SAMPLAN AB

Ivan Nilsson
.....
Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plan- och illustrationskarta med planbestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att planmässigt reglera befintliga verksamheter och att planlägga mark för nya. Ett viktigt syfte är att skapa ett tilltalande och välfungerande arbetsområde.

Planen innebär i korthet att sammanlagt sju industri- och verksamhetskvarter bildas i två områden. De trafikmatas av en infartsgata från väg 166 och korsande industrigator. Industriområdet väster väg 166 har dock direktutfart mot vägen. Områdena inramas av trädplanteringar eller skogsmark.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget sydost Ed öster och väster vägen mot Bäckefors (väg 166). Avståndet till centrum är cirka 3,5 km.

Området begränsas i väster av en samfällid väg väster Eds-Torp 4:2, i norr av fastigheterna Eds-Torp 1:34, 1:42 och 1:51 samt en mindre dalgång med

våtmark, i öster av något lägre belägen naturmark (Eds-Torp 1:43 m fl) samt i söder av våtmark mm på fastigheten Eds-Torp 1:43. Planområdet omfattar cirka 24,5 hektar.

Markägare

Flertalet av de bebyggda fastigheterna är privatägda. Övrig mark ägs av kommunen med undantag av ett mindre område i öster, vilket ingår i angränsande jordbruksfastighet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I antagen översiktsplan för kommunen uttalas att mark för bland annat service och verksamheter skall tillskapas i centralorten. I antagen fördjupad översiktsplan för Ed redovisas planområdet för verksamheter i enlighet med förevarande planförslag. I fördjupningsplanen visas härutöver att området norr Eds-Torp 4:2 avses att användas för industriändamål.

Detaljplan

Området är inte detaljplanerat.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Marken inom området utgörs i huvudsak av moränmark. I den västra och norra delen finns partier med mossmark. I den nordligaste delen finns en mindre höjd med kalt berg.

Vegetationen består av ung blandskog. Inom området har vissa schaktningar och utfyllningar gjorts i samband med att verksamheter etablerats.

Infartsgatan mot öster och den sydvästra industrigatan har delvis iordningställts men inte hårdgjorts.

Två befintliga vägar ansluter till den östra infartsgatan och leder till Västra Torp och Ullerön respektive Östra Torp och Tolslätt.

I den västra delen är en samfällad väg belägen mellan allmän väg 166 och Örekilsälven väster planområdet.

Fastigheter, befintlig bebyggelse

Inom området har ett antal fastigheter avstyckats för industriändamål. Eds-Torp 1:53 och 1:54 är obebyggda. På fastigheterna Eds-Torp 4:2 och 4:4 finns bilskrottningsföretag, på Torp 1:52 ett mekaniskt företag, på Torp 1:56, 4:5 och 4:6 två träbearbetningsföretag samt på Torp 4:3 och 4:7 ett företag för badrumsinredningar.

Geotekniska förhållanden

En geologisk undersökning utfördes 1981-03-11. Markytan lutar från nivån ca +156 m i väster till nivån +145 i norr.

Berg i dagen förekommer inom ett mindre parti i områdets norra del. Huvuddelen av området är jordtäckt. Grunden utgörs i huvudsak av friktionsjord, sand, grus och morän. I lågpunkterna har påträffats finsediment, lera eller silt som överlagras av ca 0,3 - 1,0 m torv. Leran och silten är normalt fast till halvfast.

Materialet inom finsedimentområdena, lera eller silt, är starkt tjälskjutande (klass III). Inom områdena med sand, grus och morän är materialet normalt icke tjälskjutande. Lokalt kan dock material med tjälskjutande egenskaper förekomma.

Inom huvuddelen av fastmarkspartierna kan byggnader grundläggas med grundsulor. Tillåtna grundpåkänningar beräknas som för löst lagrad grov- och mellansand.

Inom områdena med finsediment kan lätta byggnader grundläggas med grundsulor eller hela plattor av betong sedan torv och organisk jord bortskaktats och ersatts med friktionsjord.

För tyngre och sättning känsliga byggnader bedöms grundläggningen föras ned till de fasta jordlagren under leran eller silten.

Stabiliteten inom det undersökta området är i huvudsak tillfredsställande. Dock må detaljundersökningar inom finsedimentområdena utföras vid uppfyllnader över 2 m från nuvarande markyta.

Riksintressen

Ed berörs av geografiska riktlinjer för Dalsland - Nordmarken, av riksintressen för naturvård (Dals-Eds platån med Lilla Le samt Stora Le med strandområden), för kulturminnesvård och för rörligt friluftsliv.

Torpområdet berörs dock endast av det kulturhistoriska riksintresset. Detta har

fyra kärnområden men omfattar hela centralorten. Området väster väg 166 ingår i kärnområdet Hindalebyn.

Kommunen bedömer att planen inte motverkar berörda riksintressen.

Fornlämningar

Fornlämningar är inte kända inom området.

FÖRÄNDRINGAR

Planens uppbyggnad

Från befintlig anslutning till länsväg 166 leder en industrigata in i området i nordostlig riktning. Denna korsas av två gator, vilka ger anslutning till sammanlagt sex byggnadskvarter.

En viktig del av planens uppbyggnad utgörs av trädplantering och vegetationsområden.

Bebyggelseområden

De befintliga och ianspråktaga fastigheterna läggs ut som industrimark. Fastigheten Torp 4:4 ökas något mot nordväst men begränsas i den sydvästra delen för att ett ökat avstånd från länsväg till tomtgräns skall erhållas.

Fastigheterna Torp 4:5 och 4:7 föreslås att utökas mot nordost.

På fastigheten 4:6 finns en transformatorstation, vilken föreslås att avstyckas till en egen fastighet.

Fastigheten Torp 4:2 begränsas något mot länsvägen för att en smal grönremsa skall erhållas.

Användning av kvartersmarken föreslås att i huvudsak vara industri i likhet med befintlig användning. Med hänsyn till närheten till bostadsfastigheterna Torp 1:34 m fl föreslås den norra delen av planområdet för inte störande verksamhet. Av samma anledning föreslås de östra delarna av området för kontor och hantverk samt annan inte störande verksamhet.

Gestaltning, miljö

Området är det första man möter av centralorten när man kommer från söder. Det är därför viktigt hur området utformas. Även för verksamma inom området och närboende är utformningen viktig. För att området skall verka trevligt och

inbjudande föreslås en plantering på tomtmark utmed väg 166. Kvartersgränsen vid Eds-Torp 4:2 har lagts i befintligt staket. Tanken är att på planteringszonerna invid vägen skall en eller två rader av träd planteras. Trädslaget bör höra hemma i trakten, till exempel björk. I mån av plats kan även annan vegetation planteras. Även i den norra gränsen bör området inramas av en trädplantering. Trädplantering bör inte utföras närmare vägbanekant än 8 meter.

Vid de två övriga sidorna inramas planområdet av befintlig skog. I den södra delen säkras detta genom planbestämmelser och genom att kommunen äger marken.

Området får endast en infartsgata. Det är viktigt att denna görs tilltalande. Därför föreslås en alléplantering på infartsgatan.

För att ge området en identitet och ett blickfång föreslås en medvetet utformad byggnad i den östra fonden på infartsgatan. I denna byggnad skulle bland annat viss service och andra gemensamma funktioner för området kunna inrymmas.

För områdets trevnad är även utformningen av tomter och bebyggelse viktig. Särskilt gäller detta fastigheten i fonden på infartsgatan men även bebyggelse och anläggningar utmed länsvägen och infartsgatorna. En bestämmelse om utformning av bebyggelsen har intagits i planen.

Service

Som nämnts kan service inom området inrymmas i kontorsområdet i fonden av infartsgatan. Även inom området i övrigt kan service av olika slag inrymmas. Härutöver finns erforderlig service i centralorten.

Tillgänglighet

Inom området är det små nivåskillnader. Bebyggelse och tomter utformas i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen 3 kap 7, 15 §§.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik

Från en befintlig anslutning till länsväg 166 leder en uppsamlingsgata in i det östra området. Gatan korsas av industrigator av vilka två fortsätter mot Östra och Västra Torp.

Det västra industriområdet Eds-Torp 4:2, bibehåller nuvarande utfart till länsvägen.

Uppsamlingsgatan får en bredd av 12 meter, inklusive planterad allé. Industrigatorna ges en bredd av 12 meter, vari ingår öppna diken. Gatorna avslutas med vändplats med minst 24 meters diameter. Parkering sker på tomtmark.

Gång- och cykeltrafik

Från det östra delområdet leder en separat gång- och cykelväg mot norr och centrum. I övrigt leds gång- och cykeltrafiken på gatorna. Den västra delen får gång- och cykelanslutning via väg 1109 mot centrum. Norr planområdet dras gång- och cykelvägen vidare mot centrum på den västra sidan av länsvägen.

Störningar

Med hänsyn till närliggande bostäder har för de nordvästra och östra delarna föreskrivits kontors- eller småindustriändamål. Avstånden från industriområdena till närmaste bostadshus kommer härigenom att uppgå till mer än 100 meter. För de nordvästra områdena har intagits en planbestämmelse om ej störande verksamhet. Endast verksamheter, som enligt "plats för arbete" kan lokaliseras nära bostäder, bör här tillåtas. Även i övrigt bör verksamheter lokaliseras i enlighet med rekommendationerna i "Plats för arbete".

Med hänsyn till närheten till det för kulturminnesvården riksintressanta kärnområdet söder Eds-Torp 4:2 har för den södra förgårdsmarken föreskrivits att upplag inte får ske.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp, avfall

Området ansluts till samhällets vatten- och avloppsanläggning genom nya ledningar. De har dragits mot nordväst från den västra industrigatan och vidare under länsvägen förbi fastigheterna Torp 1:36 m fl, vilka därvid ansluts till systemet. Avloppsledningen har självfall till vägen mot Torpfors. där en avloppspumpstation har byggts. Med en tryckavloppsledning leds avloppet till befintlig ledning till Agerhusområdet. Vatten- och tryckavloppsledningarna går under väg 164/166 i befintlig kulvert.

Dagvatten infiltreras inom området. Befintliga vatten- och avloppsanläggningar, gemensam vattentäkt och infiltrationsanläggningar, blir överflödiga när VA-systemet byggs ut.

Avfall tas om hand genom kommunens försorg. Vid nybyggnad bör soprum för källsortering förberedas.

Värme

Uppvärmningssätt är ännu inte bestämt.

El och tele

Vattenkraft svarar för försörjning med elektrisk kraft. På del av Torp 4:6 ligger en transformatorstation. Norr uppsamlingsgatan redovisas ett område för ännu en transformator. Genom planområdet går en elektrisk kraftledning, vilken föreslås att flyttas utanför området. El- och telenätet inom området föreslås att utgöras av kablar i gatumark. Ett område för allmänna underjordiska ledningar redovisas mellan Eds-Torp 1:52 och 4:4.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

En genomförandetid av femton år har ansetts lämplig för planområdet med tanke på att utbyggnadstakten inte helt kan bedömas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunen har främst byggnadsinspektör Evert Petterson medverkat. Konsult och planförfattare har varit Samplan AB i Borås genom arkitekt Ivan Nilsson och karttekniker Anna-Märta Willborg.

KOMPLETTERING EFTER UTSTÄLLNING

Efter det planen ställts ut enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 23 § har planbeskrivningen redaktionellt kompletterats beträffande område av riksintresse för kulturminnesvården.

Borås 1995-06-22



Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

**DETALJPLAN FÖR
INDUSTRIOMRÅDET TORP
I ED (DEL AV EDS - TORP 1:41 M FL)
DALS-EDS KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN**

Borås 1995-03-07
SAMPLAN AB



Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet har bedrivits med sikte på samråd under hösten och våren 1994 med utställning senare. Planen skulle då kunna antagas av kommunfullmäktige under 1995. När antagandebeslutet vunnit laga kraft kan fastighetsbildning och bebyggelse påbörjas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid löper 15 år från det att planen vunnit laga kraft. Under denna tid bedöms planen kunna bli utbyggd, även om det för närvarande är svårt att förutsäga behovet av mark för verksamheter.

Huvudmannaskap

Som framgår av bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 4 § är kommunen huvudman för den allmänna platsmarken. Kommunen ansvarar även för gator och anordningar på allmänplatsmark samt för allmänna vatten- och avloppsledningar.

Bebyggelse och förändringar på tomtmark genomförs på privat väg. Vattenfall och Telia distribuerar elektrisk kraft respektive ansvarar för teletrafiken. Flyttning av kraftledning ombesörjs av Vattenfall.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inom områdena för industri, kontor och småindustri avstyckas fastigheter efter behov.

Från Eds-Torp 1:41 och 4:6 avstyckas tomter för transformatorändamål.

Eds-Torp 1:52 utökas mot söder.

Eds-Torp 4:3 utökas genom fastighetsreglering i det västra hörnet.

Eds-Torp 4:4 utökas i norr men begränsas i väster genom fastighetsreglering till överensstämmelse med planen.

Eds-Torp 4:2 och 4:5 begränsas i öster genom fastighetsreglering.

Eds-Torp 4:7 utökas mot öster genom fastighetsreglering.

Visst ägobyte mellan Eds-Torp 1:41 och 1:43 aktualiseras av planen.

Servitut m m

Behov av servitut eller gemensamhetsanläggningar bedöms inte föreligga.

ÖVRIGT GENOMFÖRANDE

Plantering av därför avsedda ytor genomförs i samverkan mellan kommunen och fastighetsägarna.

Vägarna mot Östra och Västra Torp läggs om inom planområdet genom kommunens försorg.

Gång- och cykelväg mot Ed byggs så snart medel därför kan anvisas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Utbyggnaden av bebyggelseområdena med lokalgator samt vatten- och avloppsledningar bedöms innebära normala kostnader.

Anslutnings- och driftkostnader för gator och VA bestäms av kommunens taxor.

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av andra tekniska utredningar eller undersökningar än sedvanlig geoteknisk undersökning och projektering inför byggande eller uppfyllnader kan inte förutses.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunen har främst byggnadsinspektör Evert Petterson medverkat. Konsult och planförfattare har varit Samplan AB i Borås genom arkitekt Ivan Nilsson.

**DETALJPLAN FÖR
INDUSTRIOMRÅDET TORP
I ED (DEL AV EDS - TORP 1:41 M FL)
DALS-EDS KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN**

Borås 1995-03-07
SAMPLAN AB

Ivan Nilsson
.....
Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan för industriområdet Torp har varit föremål för samråd enligt bestämmelserna i plan- bygglagen 5 kap 20 §. 1994-10-03 hade sammanlagt 11 yttranden inkommit.

SAMRÅDSMÖTE

Ett samrådsmöte för berörda och intresserade hölls 10 augusti 1994. Endast ett fåtal berörda deltog. Vid mötet framfördes synpunkter om gatusystemet och kostnader för vägar, vatten och avlopp. I korthet framfördes att gatan, som delvis ersätter den samfällda vägen i planens östra del, bör göras rakare. Vidare bör någon form av rundkörning möjliggöras. Remsan mellan fastigheterna 1:52 och 4:4 bör göras till tomtmark. Gatorna inom området bör asfalteras. Kostnader diskuterades. Kommunen ansvarar för gatubyggandet. Kostnaderna för vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa. Synpunkter innebärande att kommunen inte borde tvinga fram en anslutning till VA-systemet framfördes. Slutligen diskuterades uppsnyggning av området och skymmande sly vid anslutningen till länsvägen samt bredd i korsningen.

Länsstyrelsen anför i samrådsyttrande 1994-10-03 att det är positivt att ett för kommunen och tätorten så viktigt verksamhetsområde planläggs. Härigenom ökar möjligheterna att hantera olika bevarande- och utformningsfrågor.

Planområdet berörs av ett av det kulturhistoriska riksintressets kärnområden. Länsstyrelsen bedömer att riksintresset inte påverkas. Söder planområdet fins ett gravfält. Det är bra att en skogsridå bibehålls. Därutöver bör den södra förgårdsmarken förses med en bestämmelse om att upplag inte får anordnas.

Bestämmelsen om skydd mot störande verksamheter är lämpliga men bör utökas till hela det nordvästra industrikvarteret och över de två östliga småindustriområdena.

Planverkets publikation "Plats för arbetet" bör vara vägledande för lokaliseringen inom området.

Vägverkets synpunkter bör beaktas. Innan planen ställs ut förutsätter länsstyrelsen att samråd hålls mellan kommunen och vägverket.

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med exploateringsekonomi och med huvudmannaskap rörande fastighetsbildning och GC-vägar. Genomförandetiden bör ses över.

Det är positivt att kommunen framhåller vikten av att ge området ett prydligt och intresseväckande yttre. Ambitionerna kan med fördel ges planbestämmelser. Området är något av en annonspelare för kommunen.

Naturområdena utmed väg 166 bör betecknas PARK för att ges en mer aktiv skötsel.

Telia och Vattenfall Västsverige har i yttranden 1994-08-26 och 1994-08-08 inget att erinra.

Vattenfall Bohus-Dal anför i yttrande 1994-08-31 att planen berör kablar och luftledningar mm enligt bifogade kartor. Ändrade lägen för dessa kan komma i fråga. I den norra delen kan plats för ny transformatorstation behövas.

Vägverket framför i yttrande 1994-09-21 synpunkter på utformningen av korsningen med väg 166. Två förskjutna tre-vägs-kärl är säkrare än en fyrvägs-korsning, varför den sydvästra infartsgatan bör flyttas 50 meter mot söder.

30 meters byggnadsfritt område från vägområde bör eftersträvas. Vägdiken och slänter bör inrymmas i vägområdet. Avståndet mellan vägbanekant och planterade träd bör vara minst 8 meter. För att undvika missförstånd bör utfartsförbud markeras även på naturområdet mellan 1:52 och 4:4.

Kommunkansliet har i skrivelse 1994-08-24 meddelat att samfälld mark i huvudsak städades undan 1990. Fastighetsregleringar bör beställas hos lantmäteriet.

Ansvar för transformatorstation och flyttning av luftledning åvilar Vattenfall.

Fritids- och kulturnämnden framhåller i beslut 1994-08-16 att det är viktigt att

området utformas med stor omsorg så att det får ett tilltalande utseende. De förslag som framförs under "Gestaltning, miljö", tillstyrks därför varmt. I övrigt framförs inga erinringar.

Socialnämnden har i beslut 1994-08-25 inga erinringar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker i skrivelse 1994-09-27 planförslaget i allt väsentligt. Det är en bra plan som förefaller genomtänkt och precis. Miljö- och hälsoskyddsnämnden får ofta klagomål på nedskräpning inom området. Varken naturvårdslagen eller miljöskyddslagen kan användas i sådana fall. Nämnden väddar till byggnadsnämnden att använda plan- och bygglagens möjligheter för att komma till rätta med problemen.

Boende vid samfällda vägen Ullerön - Torp föreslår en mera bekväm trafiklösning som dock innebär viss marklösen eller markbyte.

Bengt Gustavsson, ägare till Torp 4:2, kan ej för närvarande medge någon förändring av fastigheten. Han kan dock tänka sig fortsatta diskussioner i frågan.

Bemötande och förslag

Länsstyrelsens synpunkter om att upplag ej skall tillåtas närmast gravfältet inom Torp 4:2 tillgodoses. De två småindustriområdena i öster har försetts med bestämmelse om ej störande verksamhet. Det nordvästra industriområdet har tills vidare utgått ur planen.

Hänvisning till "Plats för arbete" görs i beskrivningen.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats. Planbestämmelse om utformning tillgodoses. Utmed väg 166 redovisas park.

Vattenfall Bohus-Dal tillgodoses genom att u-område mellan 1:52 och 4:4 inlägges och genom att ett område för transformator redovisas i den norra delen.

Vägverkets synpunkter om 30 meter från vägområde till bebyggelse är svårt att helt tillgodose, då befintlig bebyggelse ligger cirka 30 meter från vägbanekant. Vägområden kan utökas i erforderlig mån. Avståndet från vägbanekant till planterade träd uppgår i huvudsak till önskade 8 meter. Risk för att någon ska uppfatta det som tillåtet att anordna utfart till väg 166 från allmän platsmark torde inte föreligga. Planen omarbetas emellertid i detta avsnitt, varvid den allmänna platsmarken ersätts med tomtmark.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens önskemål att byggnadsnämnden använder planlagstiftningens möjligheter har beaktats. Viss uppstädning har skett.

De boende utmed samfällda vägen mot Torp tillgodoses delvis, genom att en ändrad och mer bekväm väganslutning redovisas, vilket innebär något kortare väg än den befintliga.

Ägaren till Torp 4:2 tillgodoses. I senare skede kan förnyade diskussioner av användning och trafikförsörjning av den norra delen av Torp 4:2 och området norr därom upptas.

**DETALJPLAN FÖR
INDUSTRIOMRÅDET TORP I ED.
(DEL AV EDS-TORP 1:41 M FL)
DALS-EDS KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN**

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Borås 1995-06-29
SAMPLAN AB

Ivan Nilsson
Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

UTSTÄLLANDE

Enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 23 § har ett förslag till detaljplan för industriområdet Torp (Eds Torp 1:41 m fl) varit utställt för granskning under tiden 1995-05-30-06-20. Under utställningstiden har två yttranden inkommit.

Länsstyrelsen anför i yttrande 1995-06-09 att tidigare framförda synpunkter i allt väsentligt har beaktats. Bland annat har kommunen hållit kompletterande samråd med vägverket beträffande utfarterna inom området.

Länsstyrelsen påpekar att texten beträffande kulturminnesvårdens intresseområden bör något kompletteras.

Länsstyrelsen har i övrigt inte några erinringar. Som nu kan bedömas innefattar inte förslaget sådan fråga, som kan bli föremål för statlig överprövning enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 12 kap 1 §.

Vägverket har i yttrande 1995-06-21 ingen erinran.

**BEMÖTANDE OCH
FÖRSLAG**

Länsstyrelsens synpunkter om komplettering av text beträffande kulturminnesvården bör beaktas genom en redaktionell ändring av planbeskrivningen.

Då inga ytterligare synpunkter föreligger, föreslås byggnadsnämnden besluta att för sin del godkänna den utställda planen för kommunalt antagande.

[Handwritten signature]