



# Detaljplan för Strömstaren 1 i Bengtsfors

Bengtsfors kommun, Västra Götalands län



## PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

april 2013

## Innehåll

Planhandlingar .....	3
Syfte .....	3
Planförfarande .....	3
Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB .....	4
Planområdet .....	4
Läge, areal och berörda fastigheter .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	5
Översiktliga planer .....	5
Detaljplaner .....	5
Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) .....	5
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser .....	5
Förorenad mark .....	6
Radon .....	6
Befintlig bebyggelse intill planområdet .....	6
Offentlig service .....	6
Kommersiell service .....	6
Teknisk försörjning .....	7
Administrativa frågor .....	7
Strandskydd .....	7
Genomförandetid .....	7
Huvudmannaskap .....	7
Medverkande tjänstemän .....	7

## Planhandlingar

Denna planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

Samrådsutlåtande

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra annan användning än skola. Fastigheten ska lämnas ut till försäljning då förskoleverksamheten upphört i lokalerna. Läget bedöms lämpligt för centrumverksamhet såsom t ex vård, handel och kontor.

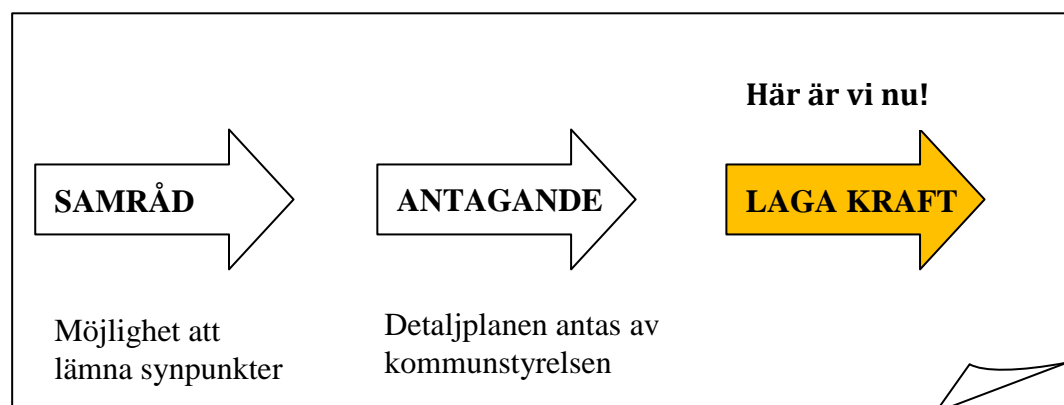
## Planförfarande

Detaljplanen kommer att tas fram genom enkelt planförfarande med samråd i enlighet med Plan- och bygglagen kap 5 § 7.

Enkelt planförfarande kan användas om förslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen.

Skillnaden mot normalt förfarande är att planförslaget inte behöver ställas ut och därför kan antas direkt efter samrådet med ägare till intilliggande fastigheter och övrigt berörda

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan, är inte av stor vikt eller har principiell betydelse. Planförslaget antas inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan och den saknar intresse för allmänheten.



## Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken (MB) vilka reglerar hushållning av mark- och vattenområden samt miljökvalitetsnormer.

Planområdet ingår i riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 3 och 4 MB. Riksintresset bedöms inte påverkas av föreslagen planändring.

Planförslaget är även förenligt med 5 kapitlet Miljöbalken som reglerar miljökvalitetsnormerna.

## Planområdet

### Läge, areal och berörda fastigheter

Planområdet ligger vid korsningen Björkhagsgatan/Blekerigatan på Sidan Södra i Bengtsfors tätort och omfattar 2 400 kvadratmeter. Berörd fastighet ägs av Bengtsfors kommun.



*Planområdet är markerat med röd punktstreckad linje.*

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer

Föreslagen detaljplan ligger inom ett område som enligt förslag till ny översiktsplan ska användas för bostäder. Bostäder bedöms dock mindre lämpligt med hänsyn till föroreningarna inom fastigheten. Förslaget till ny översiktsplan har samråtts under 2012. Inför utställningen kommer ändamålet istället att föreslås vara centrum. Planförslaget strider inte heller mot den gällande översiktsplanen från 1994.

### Detaljplaner

Planområdet omfattas av en detaljplan som antogs i augusti 2007 där ändamålet är skola.

### Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan risk för betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 18§ behöver upprättas.

### Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Gällande detaljplan för Strömstaren 1 anger användningen skola och mark som inte får bebyggas. Planändringen syftar till att möjliggöra annan användning inför försäljning. Förändringen består i att ändamålet breddas till att ge möjlighet för centrumverksamhet såsom till exempel vård, handel och kontor. På fastigheten finns sedan tidigare outnyttjad byggrätt.



## Förorenad mark

Inom planområdet har tagits prov på föroreningar i marken i samband med provtagningar av övriga sulfitenområdet. Undersökningen visar små mängder av bly i marken. Inga andra föroreningar har upptäckts. Naturvårdsverket har fastställt riktvärden för föroreningar. Riktvärdet för bly vid ”känslig markanvändning” (som bostäder) ligger på 50 mg/kg och för ”mindre känslig markanvändning” (som centrumverksamhet) på 400 mg/kg. Resultatet av provtagningen var enligt följande:

Djup (m)	Bly (mg/kg)	Djup (m)	Bly (mg/kg)
0,1 – 0,5	Ej mätbart	2,0 – 2,5	78
0,5 – 1,0	43	2,5 - 2,7	Ej mätbart
1,0 – 1,5	59	2,7 – 3,0	56
1,5 – 2,0	37		

Vid framtida eventuella schaktningsarbeten för ny- och tillbyggnad på fastigheten ska man vara uppmärksam på att föroreningar kan förekomma. Inför schaktningsarbeten bör samråd ske med miljökontoret för att få vägledning och information om hur man kan uppmärksamma föroreningar. Den som påträffar en förorening är skyldig att upplysa tillsynsmyndigheten om detta. Upplysningskyldigheten finns reglerad i 10 kap 11 § Miljöbalken. Tillsynsmyndighet för föroreningarna inom området är kommunen. På grund av föroreningarna kan det bli restriktivt med tillstånd att installera värmepump.

## Radon

Planområdet ligger inom ett område med låg radonrisk varför byggnation ska utföras radonsäkert.

## Befintlig bebyggelse intill planområdet

Planområdet angränsar till bostadsbebyggelse utmed Blekerigatan och Rensrigatan samt en byggnad för ett religiöst samfund. Mitt för planområdet, på andra sidan Fabriksgatan, angränsar Sidan Södras verksamhetsområde med bilverkstad och återvinningsstation närmast.

## Offentlig service

Planområdet ligger i Bengtsfors tätort med tillgång till bland annat barnomsorg, skolor, vårdcentral, äldreboende, bibliotek och idrottsplats.

## Kommersiell service

I Bengtsfors tätort finns flera livsmedelsbutiker och viss sällanköpshandel för t ex byggvaror och kläder. Inom tätorten finns restauranger, hotell och kulturanläggningar.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

### **El**

El levereras till byggnaden av Bengtsfors Energi Nät AB.

### **Värme**

Uppvärmning sker med egen anläggning.

### **Avfall**

Avfallshanteringen sker enligt de regler som gäller i kommunen.

### **Gator och trafik**

Trafik till och från fastigheten sker via Blekerigatan.

### **Parkering**

Parkering sker på egen fastighet.

## **Administrativa frågor**

### **Strandskydd**

Planområdet ligger inom 200 meter från sjön Lelång varför strandskyddet återinträder i samband med att man tar fram en ny detaljplan. Strandskyddet upphävs dock i samband med att kommunens antagandebeslut vinner laga kraft. Skälen för att upphäva strandskyddet är dels att området redan är ianspråktaget och dels att utveckling av tätorten utgör ett allmänt intresse.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från att detaljplanen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras eller upphävas om berörda fastighetsägare motsätter sig detta. Endast nya, vid planläggningen oförutsedda, förhållanden av stor allmän vikt ger rätt att ändra eller upphäva detaljplanen under genomförandetiden.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### **Medverkande tjänstemän**

Planarbetet har bedrivits av Bengtsfors kommun, genom personal på samhällsbyggnadsenheten.

Bengtsfors april 2013.