



Detaljplan för Eleven 1 och 5 m fl

Bengtsfors kommun, Västra Götalands län



Planområdet sett från öster

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Maj 2014

Planhandlingar

Planhandlingarna utgörs av:

Denna planbeskrivning

Plankarta på underlag av primärkarta

Övriga handlingar som är viktiga för detaljplanen:

Fastighetsförteckning

Samrådsutlåtande

Syfte

Behovet av förskoleplatser har ökat i Bengtsfors. Planens syfte är därför att möjliggöra utbyggnad av befintliga lokaler på Olympens förskola.

Hela kvarteret, med undantag av en bostadsfastighet, används idag för skola och förskola. Förskolans område berörs av två stadsplaner, den äldsta från 1954 och den yngre från 1968. Utbyggnad av förskolan hindras av att stadsplanen från 1954 som berör en del av skolgården anger markanvändningen bostad. Dessutom får den del av marken där de båda stadsplanerna gränsar till varandra inte bebyggas, så kallad prickmark.



Planförfarande

Planen handläggs med enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 7§.

Arbetet med att ta fram en detaljplan får förenklas, enkelt planförfarande, om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten. Kommunen bedömer att kraven uppfylls för att använda enkelt planförfarande.

Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

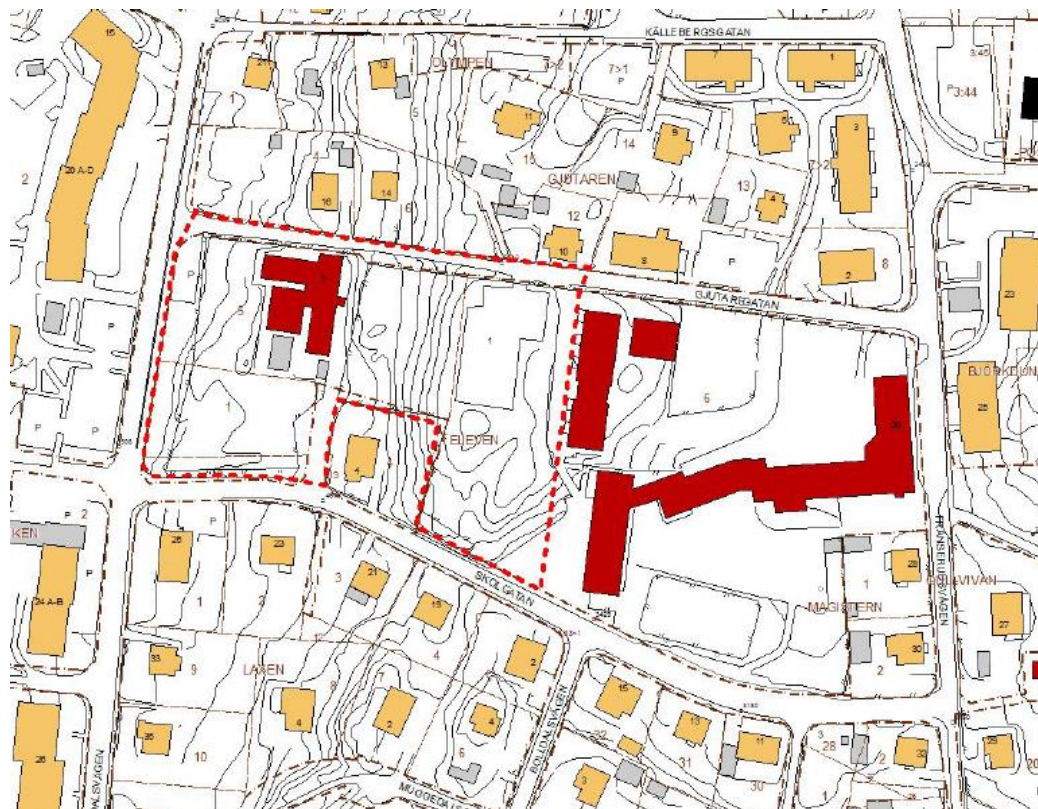
Planförslaget bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken (MB) vilka reglerar hushållning av mark- och vattenområden samt miljö kvalitetsnormer.

Planområdet

Läge och berörda fastigheter

Det aktuella området ligger i anslutning till Franserudsskolan i Bengtsfors tätort. Planområdet avgränsas med Gjutaregatan, Skolgatan, Kinadalsvägen samt Franserudsskolan.

Planområdet omfattar fastigheterna Eleven 1, 2 och 5 samt en liten del av Bengtsfors 3:43.



Planområdesgräns är markerad med röd punktstreckad linje

Areal

Det aktuella planområdet omfattar cirka 10 700 kvadratmeter (1,1 ha).

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet är kommunalt ägda. I anslutning till det privatägda bostadshuset på fastigheterna Eleven 3 och 4 finns ett servitut för utfart över kommunens mark. Ägoförhållanden och rättigheter framgår av fastighetsförteckningen.

Tidigare ställningstaganden

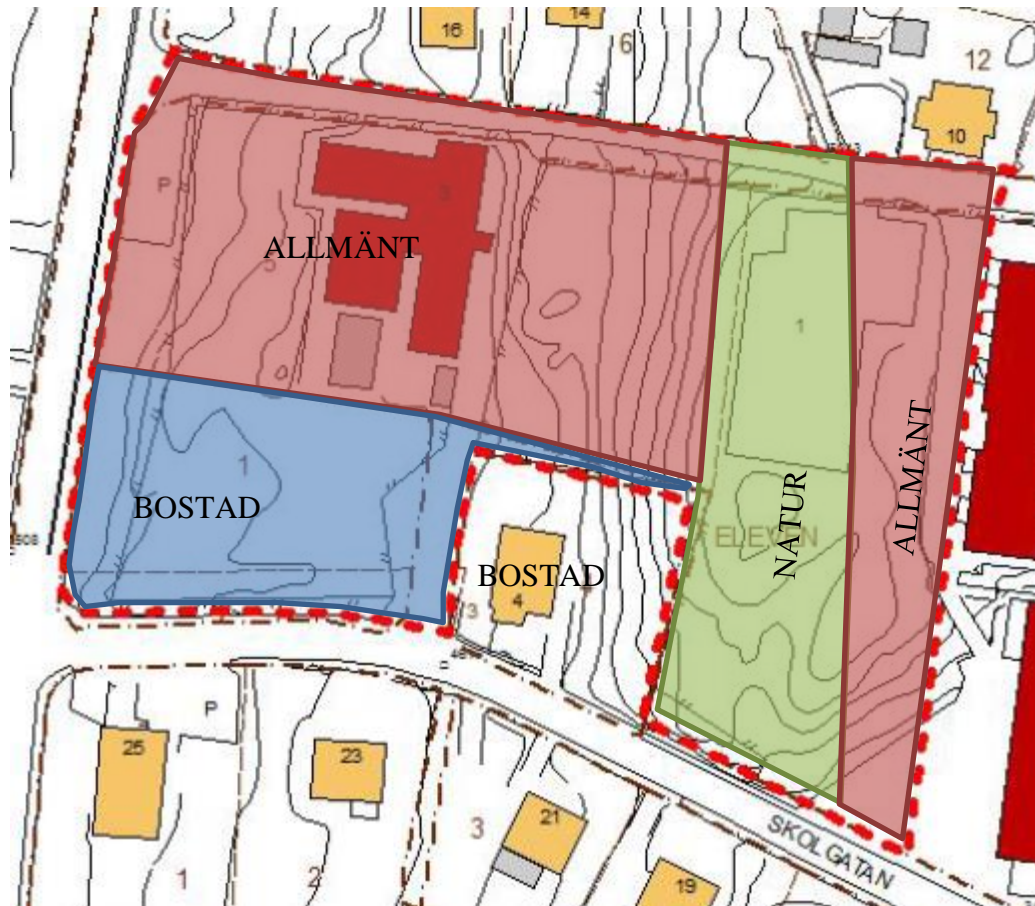
Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Bengtsfors Kommun är antagen i december 2013 och anger området för befintlig offentlig verksamhet. Planförslaget är helt i enlighet med översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattar del av Stadsplan för Bengtsfors Köping, antagen 1954-04-26 samt ändring av stadsplan för Bengtsfors Köping, antagen 1968-08-26.

Ändamålen i de båda befintliga planerna redovisas med olika färger i nedanstående bild där rött är allmänt ändamål, grönt är parkändamål och blått utgör bostadsändamål. Angränsande fastighet Eleven 4 har ändamålet bostad.



Nuvarande planförhållande för det aktuella området.

Riksintressen

Riksintressena som berör området är för friluftslivet enligt både 3 och 4 kapitlet i miljöbalken. Riksintressenas kärnvärden påverkas inte genom föreslagen detaljplan. Området ligger mitt i Bengtsfors tätort där bebyggelsen är utbyggd sedan lång tid.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Planändringen är av ringa betydelse och bedöms inte innebära sådan risk för betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen 4 kap. 34 § behöver upprättas.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet ligger i sluttning mot väster och höjdskillnaden från lägsta till högsta punkten är ca 14 meter. Inom området finns anlagda lekytor såväl som naturområden som också har en viktig funktion som lekyta. Området väster och söder om förskolan används som skolgård för förskolan. Slänten öster om förskolan är ett lövskogsparti som ingår i Franseruds-skolans skolgård. Öster om bostadsfastigheten Eleven 4 finns en lövträdsbevuxen bergknalle som är viktig att bevara både för skolbarnens lek men även för att ha grönska i området.



Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända föroreningar eller misstankar om att det funnits någon förorenande verksamhet tidigare. Området har under lång tid utgjort park och skolmark.

Radon

Enligt Översiktsplan för Bengtsfors kommun, laga kraft 2013-12-30, är det normal risk för radonförekomst inom planområdet.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse inom planområdet

Inom planområdet finns idag en enplansbyggnad om cirka 550 kvadratmeter innehållande förskola. Därtill finns ett förråd samt ett större skärmtak.

Befintlig bebyggelse intill planområdet

Befintlig bebyggelse norr och söder om planområdet utgörs av friliggande villor. I väster angränsar planområdet till flerbostadshus. Franserudsskolan för låg- och mellanstadieelever, utgör närmsta granne i öster.

Ny bebyggelse i planområdet

I dagsläget planeras förskolan att byggas till med omkring 135 kvadratmeter för att inrymma ytterligare en avdelning för cirka 20 barn. Tillbyggnaden planeras utgöra en förlängning åt söder av befintlig byggnad. Befintligt förråd kommer att rivas. Tillbyggnadens placering i utkanten av skolgården innebär att påverkan på lek- och naturytorna blir minimal.

Planförslaget möjliggör även framtida utbyggnader av Franserudsskolan och Olympens förskola. I bedömningen av framtida utbyggnader ska behovet av friytor för lek och idrott vägas in.

Planbestämmelser

S	Skola
a ₁	Marken ska vara tillgänglig för utfartsservitut.
Natur	Skolgården ska även fortsättningsvis ha naturkaraktär.
Parkering	Parkering för skoländamålet får anordnas i anslutning till Kinadalsvägen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

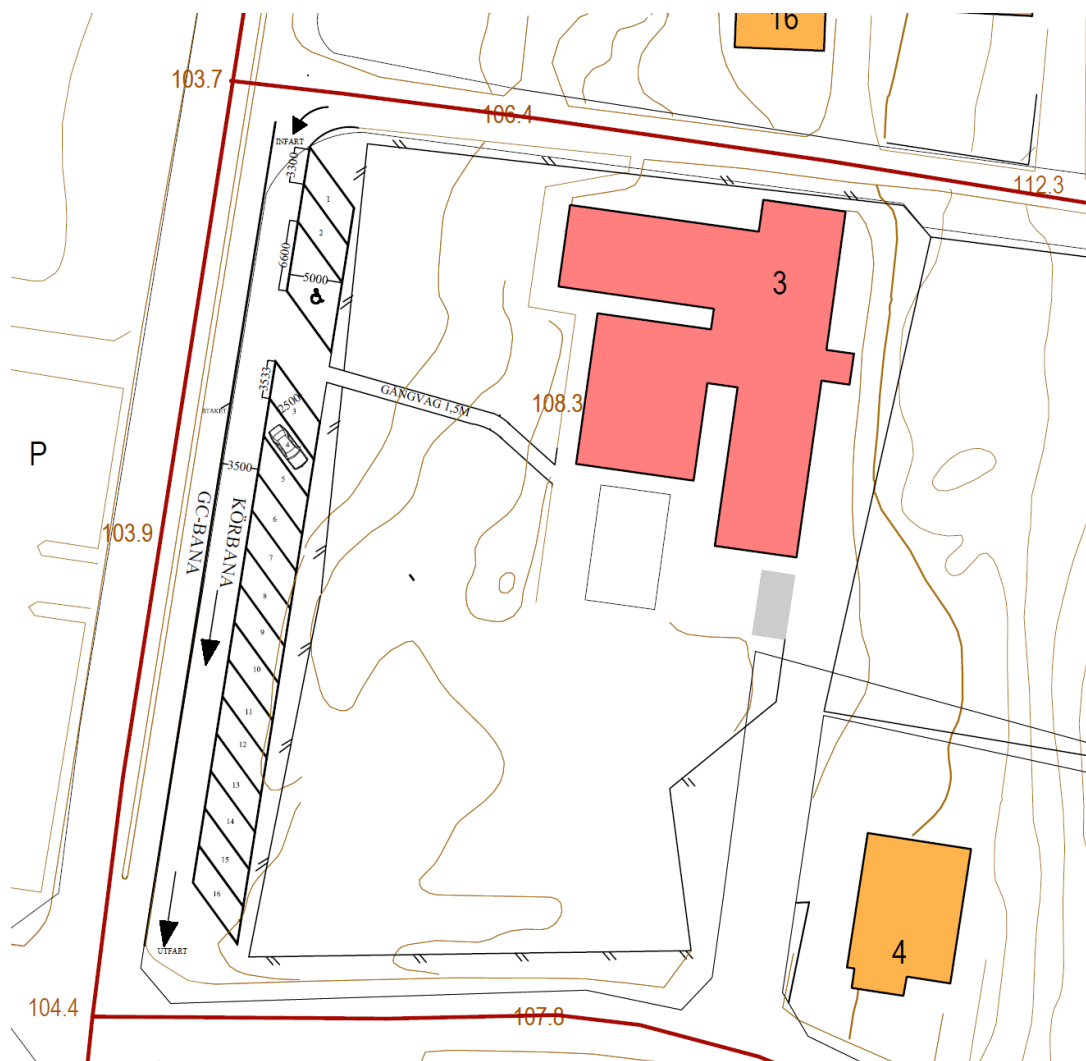
Kommunen ansvarar för de gator som ansluter till planområdet. Kinadalsvägen i väster är utrustad med gång- och cykelbana. Skolvägen i söder är trafikerad, förutom av trafik till bostadsbebyggelsen, av skolbussar till Franserudsskolan. Gjutaregatan i norr är en något smalare, enkelriktad, gata. Många skolbarn går och cyklar på dessa gator, varför trafiksäkerheten är extra viktig.

Parkering, utfarter

Ingången till förskolan Olympen ligger ut mot Gjutaregatan där också merparten av parkeringen vid lämning och hämtning av barn sker, dock utan att det finns någon iordningställd parkeringsyta. En parkeringsplats med 8 platser finns utmed Kinadalsvägen. Utbackningen över gång- och cykelbanan utgör en stor trafikfara. Det finns ett behov av att tillskapa fler parkeringsplatser och samtidigt få till en trafiksäker utformning.

För att klara den utvidgade verksamhetens parkeringsbehov behöver befintlig parkeringsplats utökas längs Kinadalsvägen. Detta innebär att en cirka 10 meter bred remsa utmed Kinadalsvägen måste tas i anspråk för att skapa ett utrymme som är tillräckligt brett för angöringsyta och parkeringsfickor. För att få en trafiksäker lösning krävs att in- och utfarterna är tydligt utformade. Mellan parkeringsplatsen och gång- och cykelvägen ska ett staket eller liknande anläggas.

För att logistiken kring förskolan ska fungera är det viktigt att en ny entré till skolgården öppnas från parkeringen. Endast varutransporter bör ske från Gjutaregatan.



Störningar

Utbyggnad i enlighet med detaljplanen bedöms inte orsaka några störningar för omgivningen annat än i byggskedet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt i området.

Dagvatten

Ledningar för dagvatten är utbyggt i området.

Värme

Fjärrvärme är utbyggt i området. Befintlig förskola är ansluten till fjärrvärme.

El

El är utbyggt i området. Bengtsfors Energi Nät AB är nätägare i Bengtsfors tätort.

Avfall

Avfallet sköts genom kommunens ordinarie avfallshantering.

Brandteknisk försörjning

Fordon från räddningstjänsten kan komma fram byggnaden från flera håll via de kommunala gatorna.

Brandtekniska frågor som brandcellsindelning, eventuell sprinkleranläggning och brandskyddsdokumentation hanteras i samband med bygglovsprövning.

Plangenomförande

Tidplan

För planarbetet gäller följande tidplan:

Samråd; 14/4 – 29/4 2014

Antagande; KS 14/5 2014

Laga kraft; juni 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Efter det att genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har dock därefter möjlighet att ändra eller upphäva planen, utan att behöva beakta de rättigheter som inte utnyttjats.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Den allmänna platsen utgörs i detta planområde av lokalgatan.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för åtgärder på kvartersmark.

Kommunen svarar för allmänna vatten- och avloppsledningar.

Bengtfors Energi Nät AB svarar för eventuell utbyggnad av elledningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Samtliga fastigheter inom planområdet bör bilda en fastighet för att undvika att byggnader placeras över fastighetsgränserna.

Ekonomiska frågor

Kommunen är fastighetsägare av kvartersmarken och är därmed ansvarig för åtgärder inom kvartersmarken.

Medverkande tjänstemän

Planarbetet har bedrivits av tjänstemän på samhällsbyggnadsenheten.