



Datum
2016-05-02

Diarienummer
2013.414 214

Kommunledningskontoret,
samhällsbyggnadsenheten

Antagen av
Kommunfullmäktige

Paragraf
§84, 2016-06-22

LAGA KRAFT 2016-08-29

Detaljplan för Bengtsfors norra verksamhetsområde, del av Sidan 3:240 m.fl. i Bengtsfors

Bengtsfors kommun, Västra Götalands län



Bild från planområdets norra del intill väg 172. Bilden är tagen norrifrån.

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

2016-05-02

Innehåll

Innehåll	2
Bakgrund och syfte	3
Planförfarande	3
Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB	3
Planområdet	4
Läge, areal och berörda fastigheter	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
Översiktliga planer.....	5
Detaljplaner.....	5
Riksintressen.....	5
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	5
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	5
Mark och vegetation	6
Geoteknik.....	7
Påverkan på hälsa och säkerhet	7
Förorenad mark.....	7
Radon.....	7
Farligt gods	7
Kommersiell och offentlig service.....	8
Konsekvenser för de ingående fastigheterna	8
Befintlig bebyggelse intill planområdet.....	8
Teknisk försörjning.....	9
Plangenomförande.....	11
Genomförandetid	11
Huvudmannaskap	11
Ansvarsfördelning.....	11
Ekonomiska frågor.....	11
Medverkande tjänstemän	11

Planhandlingar

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser på underlag av grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Geotekniskt utlåtande
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

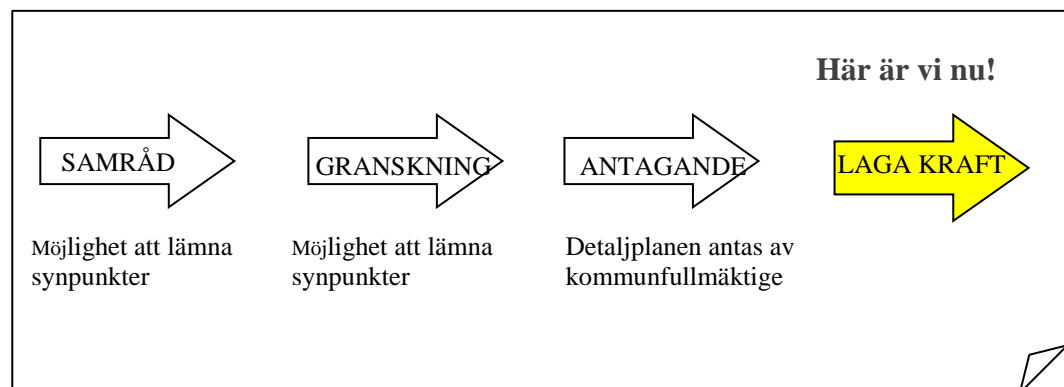
Bakgrund och syfte

Inom Bengtsfors tätort är befintliga industriområden i det närmaste fullt utbyggda. Planens syfte är därför att skapa förutsättningar för nya etableringar. Planområdet förläggs i anslutning till befintligt industriområde vid Industrigatan. Den tekniska infrastrukturen är sedan tidigare utbyggd fram till området med kapacitet att klara en utökning av verksamheter.

Områdets närhet till riksväg 172 är en strategiskt viktig lokaliseringsförutsättning. Området planeras för en flexibel användning som till exempel tillverkningsföretag, kontor, lager, logistik och försäljning.

Planförfarande

Detaljplanen tas fram genom normalt planförfarande med granskning i enlighet med Plan- och bygglagen SFS 2010:900 kap 5 § 6 (gällande perioden mellan 2011-05-02 och 2014-12-31).



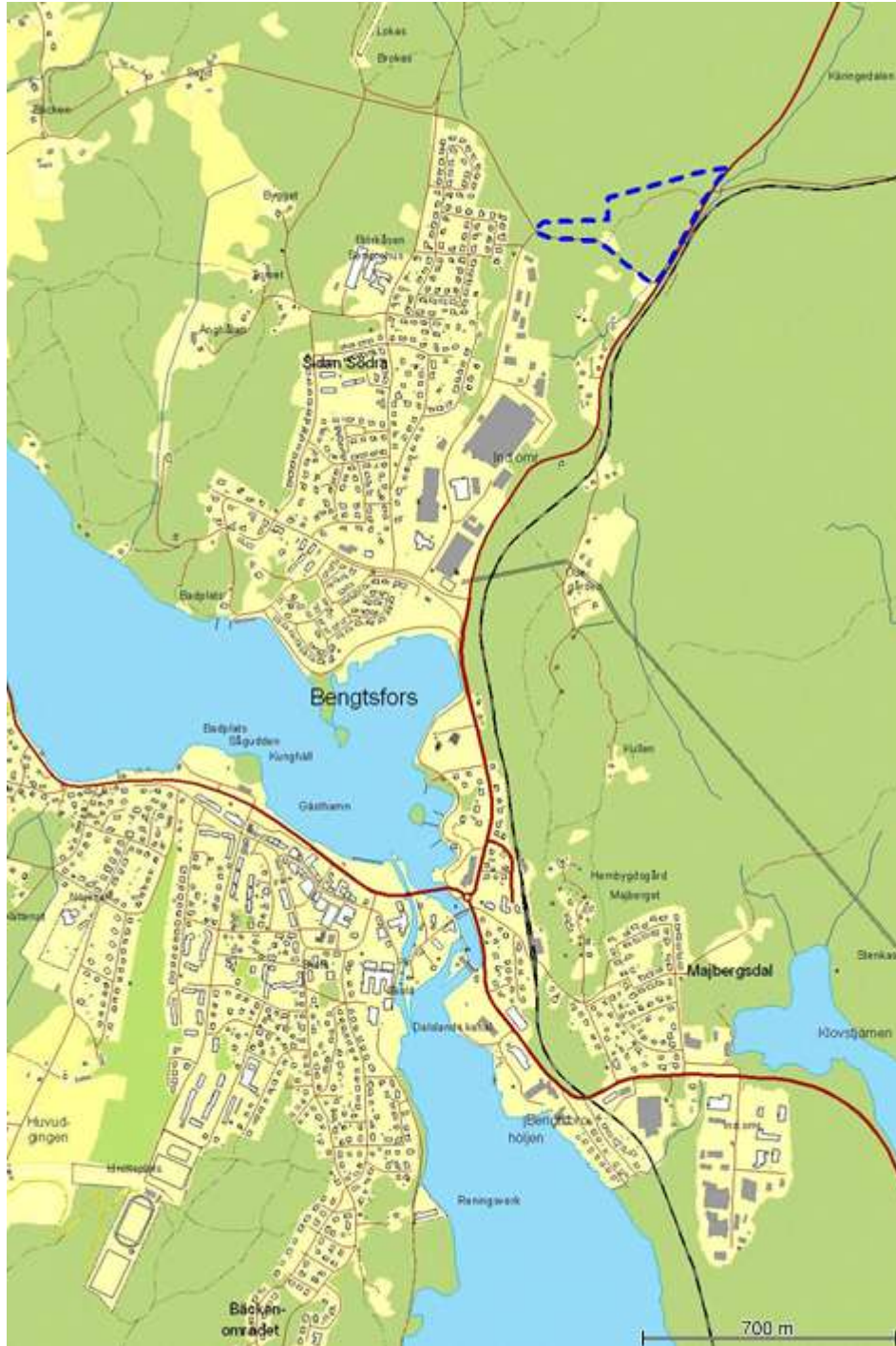
Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

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

Planområdet

Läge, areal och berörda fastigheter

Planområdet ligger i norra delen av Bengtsfors tätort alldeles norr om befintligt industriområde. Området ligger i anslutning till väg 172 med in- och utfart mot lokalgatan. Knappt 100 m väster om planområdet finns ett bostadsområde. Arealen för det aktuella planområdet är totalt 6,44 ha, varav ca 0,3 ha är allmän platsmark och ca 6,14 ha är kvartersmark. Båda de berörda fastigheterna Sidan 3:240 och Bengtsfors 4:50 ägs av Bengtsfors kommun.



Planområdet markerat med blå streckad linje på en översiktsbild över Bengtsfors tätort.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Föreslagen detaljplan ligger inom ett område som enligt översiktsplanen ska användas för nya verksamheter. Planförslaget är därmed förenligt med översiktsplanens intentioner om markanvändning.

Detaljplaner

Planområdet är inte planlagt sedan tidigare och utgörs av oexploaterad naturmark. Området ligger i anslutning till en stadsplan för bostads- och industriändamål vilken antogs av kommunfullmäktige 1975.

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse friluftsliv enligt MB 3 kap. 6 §, benämnt Dalslands sjö- och kanalsystem. Riksintresset utgörs av intresseaspekterna kanot, båtsport, bad, bär- och svamplockning, fritidsfiske samt strövande.

Området ligger inom riksintresse med geografiska bestämmelser enligt MB 4 kap. 2 §, benämnt DANO-området. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Riksintresse friluftsliv samt riksintresse med geografiska bestämmelser bedöms påverkas minimalt av en exploatering. Området utgör inte något centralt intresse för turismen eller friluftslivet utan utgör snarare en förlängning av Bengtsfors tätort.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan varför en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 18 § har upprättats.

Enligt denna MKB kommer flera behov att uppfyllas. Dels är det behovet av mer utrymme för verksamheter och dels är det behovet av bergkross. Exploatering kommer medföra förändringar av områdets topografi då stora mängder bergkross kommer att skapas och hanteras under byggtiden. Vid hanteringen av massor skall hänsyn tas till närliggande verksamheter och bostadsbebyggelse för att undvika störningar. När etableringsfasen är klar är det främst trafiken som kommer utgöra den största påverkan för omgivningen.

Inom planområdet har det inte hittats några indikatorer på höga naturvärden. Däremot finns det i direkt anslutning, norr om planområdet, ett område med höga naturvärden som har pekats ut av skogsstyrelsen. Området kan komma att utvecklas till en nyckelbiotop om det lämnas ostört. Som förebyggande åtgärd föreslås i MKB:n att en skyddszon till naturvärdesobjektet lämnas orört. Skyddszonen innebär att växtlighet och skog närmast naturvärdesobjektet inte exploateras för att skydda naturvärdeobjektets fuktighet och struktur.

I MKB: görs även bedömningen att de nationella miljö kvalitetsnormerna kommer att följas och att de regionala och lokala miljömålen inte kommer påverkas negativt.

Efter att MKB tagits fram har framkommit behov av att ytterligare belysa konsekvenser under rubriken Hälsa och säkerhet. Av praktiska skäl belyses dessa frågeställningar i planbeskrivningen nedan istället för genom revidering av MKB.

Kommunen bedömer området som strategiskt lämpligt för nya verksamheter och ses som en naturlig utökning av befintligt verksamhetsområde där teknisk infrastruktur är förberedd sedan tidigare. Kommunen bedömer att en utbyggnad enligt planförslaget inte kommer innebära några större negativa konsekvenser. För att skydda naturvärdesområdet norr om planområdet finns ett skyddsområde där marknivån inte får ändras.

Mark och vegetation

Hela planområdet utgörs av kuperad skogsmark förutom den västra delen som till stor del är ett kalhygge. Stora höjdskillnader förekommer inom området. Från lägsta till högsta punkten skiljer ungefär 40 meter. Inom området förekommer partier med berg i dagen. Området består till största delen av barrskog med inslag av löv ju längre söderut man kommer i området.

Iordningställandet av planområdet medför sprängningsarbeten i en relativt stor omfattning för att åstadkomma nivåer som är möjliga att bebygga.



Västra delen av området mot Industrigatan



Södra delen av området mot väg 172



Stig från väg 172 i norra delen av området



Inre delen av området i norr

Geoteknik

För planområdet har ett geotekniskt utlåtande tagits fram. Utlåtandet anger att det inom planområdet förekommer partier med berg i dagen och att det i markytan återfinns rikligt med block och sten. Under ett tunt vegetationsskikt består naturligt lagrad jord av grusig siltig sandig morän på berg. Berget bedöms utgöras av gnejs med sedimentärt ursprung. Berget innehåller även band med mer eller mindre ren kvarts. Berget uppvisar på ett flertal ställen på uppsprickning och/eller vittring. Områdets totalstabilitet är tillfredsställande.

Påverkan på hälsa och säkerhet

Med anledning av planerade sprängningsarbeten kommer branta bergskärningar bildas mot angränsande fastigheter i norr. För att förhindra att människor och djur som vistas inom området skadas ska bergskärningar skyddas med staket. Slänterna måste besiktigas kontinuerligt och vid behov säkras med nät mot ras och blocknedfall.

Konsekvenser under markberedningstiden

En plansprängning planeras för området. Sprängning och eventuell krossning kommer att påverka omgivningen under byggtiden. Som en naturlig följd av detta kommer antalet tyngre transporter i området öka. Kommunen har för avsikt att handla upp entreprenör för markberedningen. Det kommer att åligga entreprenören att söka erforderliga tillstånd för täktverksamhet i vilket tider och bullernivåer under sprängning kommer att regleras.

De ökade transporterna under byggtiden bedöms inte påverka trafiksäkerheten nämnvärt då det finns möjlighet att tillfälligt stänga utfarten mot väg 172 vid planområdet. Trafiken kan ledas om via Industrigatan och Fabriksgatan till väg 172.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar. Området utgörs av skogsmark och har inte använts för någon verksamhet som föranleder misstanke om föroreningar.

Radon

Någon speciell radonutredning i detta skede har inte gjorts då genomförandet av planen medför sprängning och massförflyttningar inom området. Radonmätning bör därför hanteras i bygglovsskedet.

Farligt gods

Väg 172 öster om planområdet är en primärväg för farligt gods. Enligt de riktlinjer som finns skall säkerhetsavståndet till bebyggelse vara 30 meter i det aktuella fallet.

En remsa om 15 meter närmast vägbanan lämnas orörd och används som skyddszon. Ytterligare 15 meter in på planområdet utgörs av mark som inte får bebyggas. Parkeringsplatser kan dock inrymmas. Byggrätten ligger inte närmare vägen än 30 meter och säkerhetsavståndet uppfylls.



Väg 172 norrifrån, skyltplatsen avgränsas genom höjdskillnaden i anslutning till väg 172.

Kommersiell och offentlig service

Planområdet ligger i norra utkanten av Bengtsfors tätort. Ingen kommersiell eller offentlig service finns inom området idag. Plangenomförandet medför att etablering av industri, kontor och handel (ej livsmedel) kan ske. För övrig kommersiell och offentlig service hänvisas till tätortens centrum.

Konsekvenser för de ingående fastigheterna

Sidan 3:240 kommer att genomgå en stor förändring genom att skogsmarken omvandlas till byggbar mark för verksamheter.

Bengtsfors 4:50 kommer att genomgå en stor förändring genom att skogsmarken omvandlas till byggbar mark för verksamheter.

Befintlig bebyggelse intill planområdet

Väster om planområdet på ett avstånd av knappt 100 meter finns ett bostadsområde som till största delen består av enfamiljshus. Mellan bostadsområdet och Industrigatan (och planområdet) finns en ca 60 meter bred avskärmande naturrensa beväxten med blandskog. Söder om planområdet finns industriområdet Sidan Södra. I övrigt finns ingen befintlig bebyggelse i nära anslutning till planområdet.



Bostadsbebyggelse väster om planområdet.



Industribebyggelse söder om planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det nya verksamhetsområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Ledningar finns sedan tidigare framdragna i gatan vars kapacitet väl tillgodoser det föreslagna områdets behov. Vattenledningsnätet inom planområdet bör utformas med en huvudledning och därifrån distributionsledningar. Brandposter bör anslutas vid huvudledningen. Kommunen ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten.

Dagvatten

Dagvattnet ska i första hand fördröjas inom planområdet innan det leds vidare till det kommunala dagvattensystemet vars dimensioner beräknas vara tillräckliga.

El och data

El och data levereras till området genom Bengtsfors Energi Nät AB. En ny transformatorstation kommer att byggas för att klara elbehovet i det aktuella planområdet. Transformatorstationens exakta placering avgörs av hur området kommer att disponeras för de framtida verksamheterna. Transformatorstation kan inrymmas inom planbestämmelsen för industri.

Värme

Fastigheter utmed Industrigatan är anslutna till kommunens fjärrvärmenät. Närheten till fjärrvärmenätet bör med fördel kunna nyttjas även för föreslaget planområde.

Avfall

Avfallet hanteras enligt riktlinjer på samma sätt som inom övriga verksamhetsområden i kommunen.

Gator och trafik

Planområdet nås från väg 172 via norra infarten till Industrigatan. Under en vecka våren 2014 genomförde kommunen en trafikräkning på den kommunala gatan i höjd med planområdet. Årsdygnstrafiken (ÅDT) uppmättes till 243 fordon och andelen tung trafik var 5 %. Hur stor trafikmängd som det nya planområdet kommer att alstra är beroende av vilka typer av verksamheter som etableras. Om det visar sig att etableringar inom det nya planområdet leder till att trafikflödet på väg 172 påverkas föreslås att ett vänstersvängfält söderifrån anläggs.

För att veta när trafikmängden blivit så stor att behovet av vänstersvängfält blir aktuellt har en jämförande trafikräkning gjorts på Järngatan, som är infart till Brandbergets verksamhetsområde vid södra infarten till Bengtsfors tätort. Järngatan är en kommunal gata mellan väg 172 och etablerade verksamheter som omfattar både industri och handel. Området inrymmer dessutom

uppställnings- och serviceområde för kollektivtrafikens bussar. Under en vecka i maj 2014 mättes ÅDT till 634 fordon varav 17 % var tung trafik.

Förutsättningarna vid de två olika verksamhetsområdena skiljer sig åt så till vida att väg 172 är flack vid infarten till Järngatan medan den lutar uppför från söder mot norr vid infarten till Industrigatan. Lutningen ger ett något större behov av vänstersvängfält i anslutning till det nya planområdet så att trafiksäkerheten inte påverkas. Ett vänstersvängfält bör anläggas då planområdet alstrar en trafikering som uppgår till minst 250 fordon vid utfart från planområdet.

Ansvar för att bekosta ett vänstersvängfält åligger Bengtsfors kommun. Projektering och genomförande ska ske i samarbete med Trafikverket. Avtal mellan kommunen och Trafikverket ska upprättas och undertecknas innan detaljplanen antas.



Illustration av vänstersvängfält

Parkering

Parkering samt lastning och lossning kommer att ske inom respektive fastighet.

Plangenomförande

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från att detaljplanen har 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 nyttjats.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Kommunen som fastighetsägare planerar för att iordningställa byggklar yta inför försäljning. Hela området behöver iordningställas i ett sammanhang för att koncentrera sprängnings- och krossningsarbetet till en kortare tidsperiod än vad som kan bli fallet om området plansprängs etappvis. Om marken säljs följer ansvaret för iordningställande med fastighetsägandet.

Ekonomiska frågor

Upprättandet av detaljplanen bekostas av kommunen.

Markberedning samt utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten bekostas av kommunen.

Utbyggnad av ledningsnät för el och data bekostas av Bengtsfors Energi Nät AB.

Bengtsfors kommun skall bekosta anläggandet av ett vänstersvängfält, beräknat till 4,5 Mkr enligt avtal med Trafikverket.

Medverkande tjänstemän

Planarbetet har bedrivits i samarbete mellan personal på samhällsbyggnadsenheten i Bengtsfors kommun och OC arkitektkontor AB, Karlstad.

Bengtsfors maj 2016