



Kommunledningskontoret,
samhällsbyggnadsenheten

Datum
2013-05-10

Diarienummer
2013.203 214

Antagen av
Kommunstyrelsen

Paragraf
177/13

Laga kraft

2013-07-15

Detaljplan för del av Skåpenäs 4:67 i Bengtsfors

Bengtsfors kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

maj 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)	6
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	6
Geoteknik.....	7
Förorenad mark.....	8
Radon.....	8
Kommersiell och offentlig service.....	8
Befintlig bebyggelse intill planområdet.....	8
Teknisk försörjning.....	9
Administrativa frågor	10
Strandskydd	10
Genomförandetid	11
Huvudmannaskap	11
Medverkande tjänstemän	11

Planhandlingar

Denna planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

Syfte

Planen syftar till att skapa möjligheter för befintliga fastighetsägare på Brandberget att utöka sina verksamheter samtidigt som plansituationen anpassas till framtida utökning av verksamhetsområdet på Brandberget i Bengtsfors.

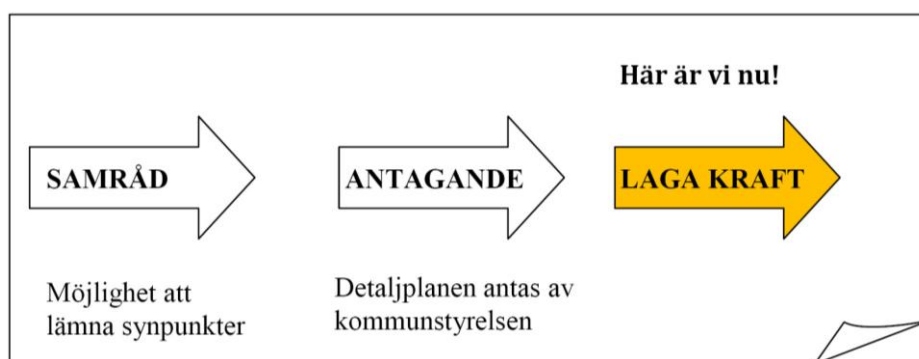
Planförfarande

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 samråd med fastighetsägare och övriga berörda inom och i anslutning till planområdet.

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 södra infarten till Bengtsfors tätort, i anslutning till Brandbergets industriområde, och omfattar ca 2,8 ha. Fastigheten som berörs, Skåpenäs 4:67, ägs av Bengtsfors kommun.



Planområdet är markerat med röd streckad linje.

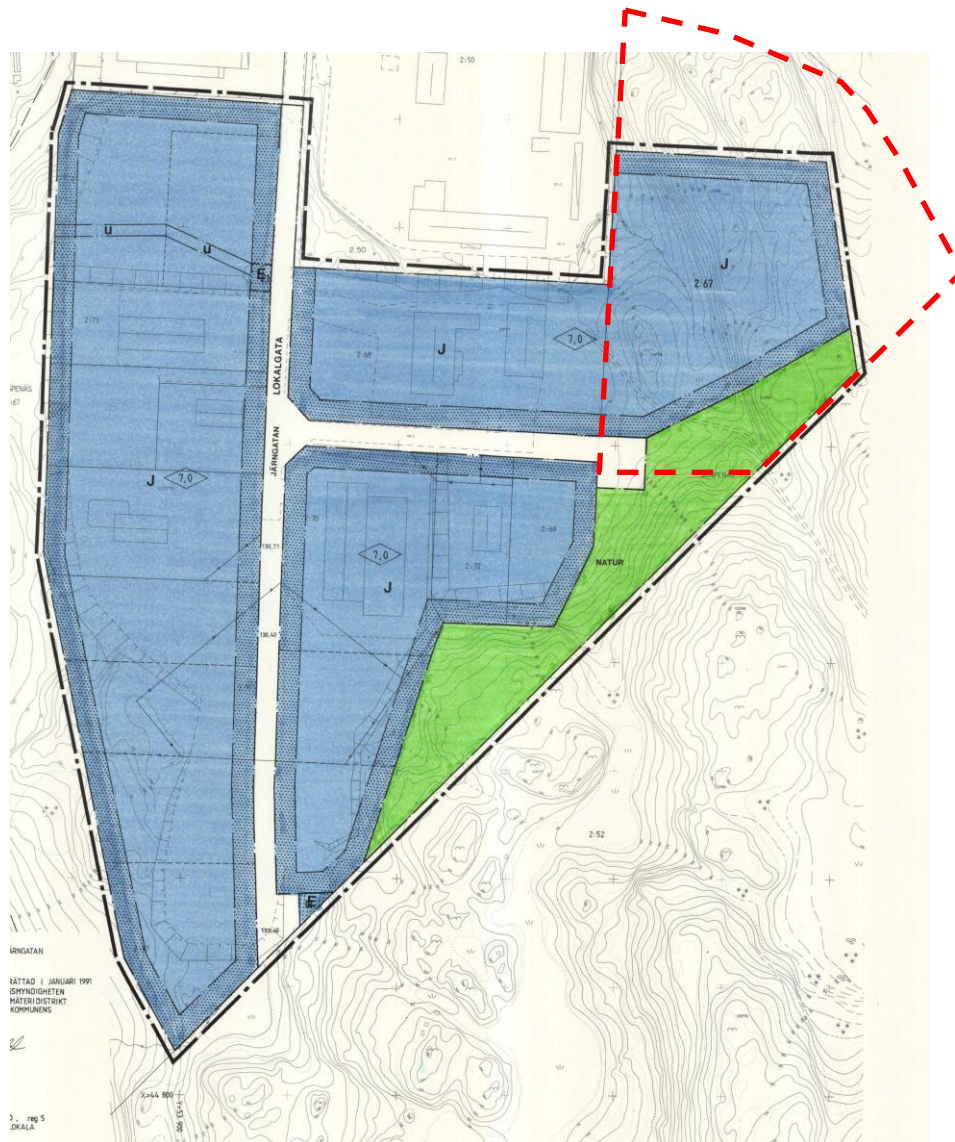
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Föreslagen detaljplan ligger i stort sett inom ett område som enligt förslag till ny översiktsplan ska användas för nya verksamheter. Förslaget till ny översiktsplan har samråtts under 2012. Planförslaget strider inte heller mot den gällande översiktsplanen från 1994.

Detaljplaner

Planområdet omfattas till största delen av en detaljplan som vann laga kraft i juni 1991 där ändamålet i huvudsak är industri. En viss del utgörs av naturmark. En del i norr är inte planlagt sedan tidigare, se nedanstående illustration.



Den nu föreslagna planen markeras ungefärligt med röd streckad linje ovanpå tidigare detaljplan.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

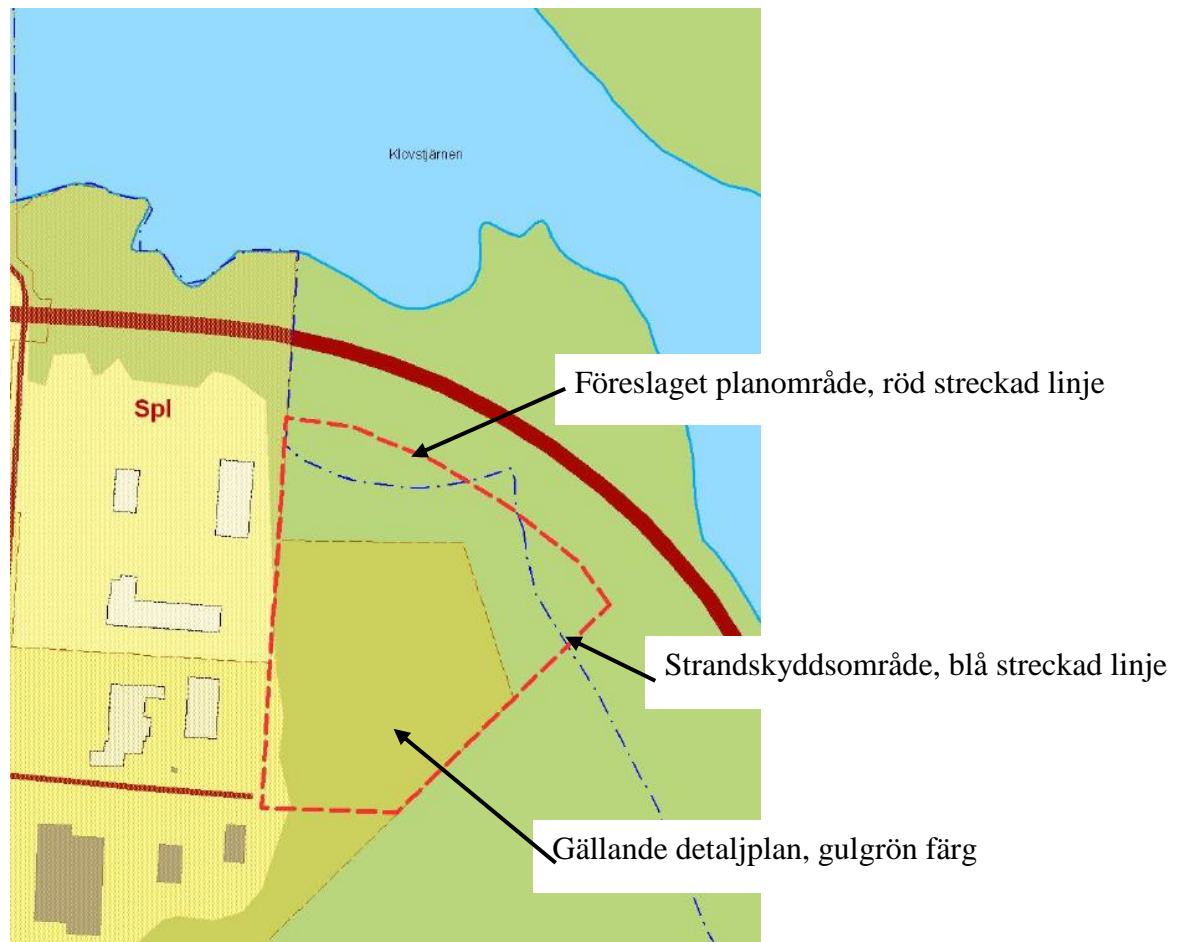
Detaljplanen bedöms inte innebära sådan risk för betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 18§ behöver upprättas.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens utskott beslutade 2013-02-26 § 46 att sälja mark i anslutning till industriområdet Brandberget samt att ta upp förslag till ny detaljplan för del av Skåpenäs 4:67 för prövning.

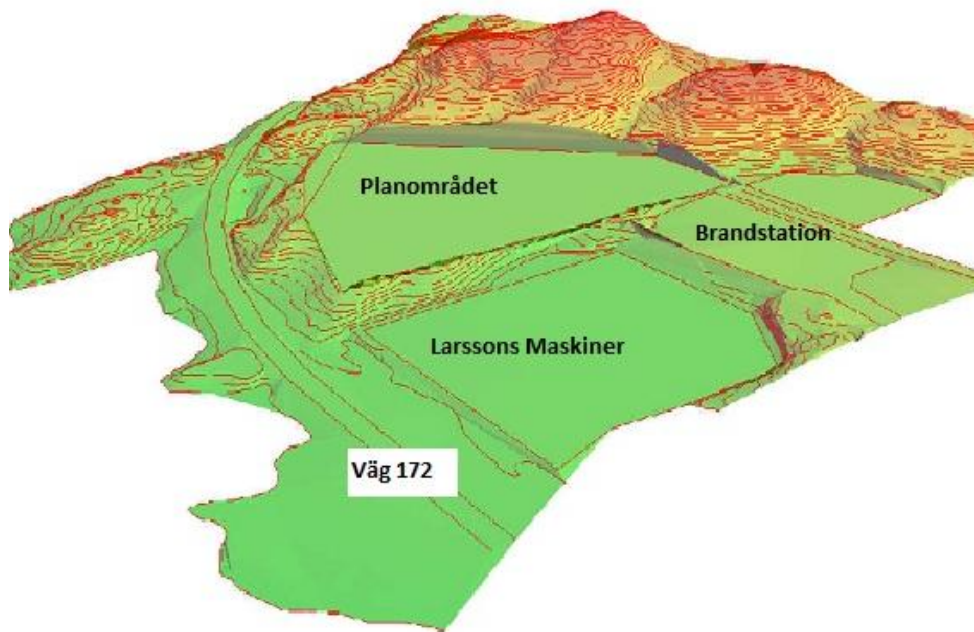
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Gällande detaljplan för Industriområde Järngatan anger användningen industri, allmän plats, gata och natur, samt mark som inte får bebyggas. Fastighetsägarna till Verktygsmakaren 5 önskar utvidga sin verksamhet inom transportbranschen och kommunen har beslutat sälja större delen av aktuellt planområde för detta. Räddningstjänsten kommer att ges ett större utrymme för sin övningsverksamhet än vad man har i nuläget. Lokalgatan kommer att förlängas ända ut mot plangränsen i öster för att möjliggöra anslutning till eventuell framtida utvidgning av industriområdet. Parkeringsutrymme för vandringsledens behov föreslås i anslutning till lokalgatan. Norra delen av planområdet ligger inom 100 meter från Klovstjärnen och här finns därför strandskydd som föreslås upphävas.



Mark och vegetation

Marken utgörs av skogsklätt berg som behöver avverkas och plansprängas för att ge möjlighet till föreslagen markanvändning. Iordningställandet av marken kommer leda till höga bergskärningar mot skogskanten vilka måste besiktigas och vid behov säkras mot ras/blocknedfall. För att förhindra att människor och djur som vistas i skogsområdet skadas ska de bergskärningar som uppstår skyddas med staket. Nedanstående bild illustrerar hur terrängen kan komma att se ut efter plansprängning. Planområdet i exemplet nedan ligger i samma nivå som marken höger om Brandstation (Järngatan).



Mellan väg 172 och planområdet sparas en remsa dels som markreserv för en framtida gång- och cykelväg men även för att entrén till Bengtsfors tätort inte ska förändras allt för markant. Träden utgör ett viktigt inslag och bör om möjligt finnas kvar mellan väg 172 och planområdet.



Bild tagen från väg 172 söderifrån mot planområdet i mars 2013

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända föroreningar. Området utgörs av tidigare obebyggd skogsmark.

Radon

Den tidigare planlagda marken ingick i en radonriskundersökning som utfördes av Kjell Westerdal 86-11-07. Ingen radonförekomst redovisades.

Kommersiell och offentlig service

Planområdet ligger i Bengtsfors tätort med tillgång till bland annat flera livsmedelsbutiker, restauranger, hotell och vårdcentral. I öster bakom brandstationen, börjar vandringsleden Brända berget. I dag ansluter vandringsleden till Järngatan och efter planens genomförande kommer den fortfarande göra det men något längre åt öster. En yta för parkering som kan användas av besökare till vandringsleden ska iordningställas öster om brandstationen.

Befintlig bebyggelse intill planområdet

Planområdet angränsar till verksamheter inom bland annat transport och bygg samt brandstation utmed Järngatan. Räddningstjänsten har behov av att öka sitt övnings- och utbildningsområde. För att tillgodose behovet kommer ca 2000 kvm att föras över till fastigheten Brandmannen 1. Dessutom ska det bildas ett servitut gällande luftrummet österut från Brandmannen 1 för att säkerställa att övningar med rökbildning kan genomföras i framtiden.



Bild tagen inifrån planområdet mot Järngatan och brandstationen

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Tillkommande bebyggelse ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet genom en anslutningspunkt i Järngatan. Kommunen ansvarar för utbyggnad av de allmänna ledningsnäten.

El

El levereras till området genom Bengtsfors Energi Nät AB. Beroende på vilka typer av verksamheter som etablerar sig på Brandberget kan elnätet komma att behöva kompletteras för att klara de större elbehov som kan uppstå.

Värme

Uppvärmning sker idag med egna anläggningar. Kommunen utreder förutsättningarna för att bygga ut fjärrvärme i området.

Avfall

Avfallshanteringen sker enligt de regler som gäller i kommunen som helhet.

Gator och trafik

Trafik till och från planområdet sker via Järngatan som ansluter mot väg 172. Kommunen ansvarar för allmänplats inom planområdet, vilken utgörs av lokalgata som idag är en vinkelgata till Järngatan och med samma namn. Gatan bör få ett nytt namn för att det ska bli enklare att hitta rätt. Planförslaget anger utfartsförbud direkt mot väg 172 som sträcker sig i en kurva utmed hela planområdet. Kurvan ger osäkra trafikförhållanden för en ny utfart.

Parkering

Parkering sker på egen fastighet. Respektive fastighetsägare ansvarar för iordningställande av parkeringsytor för sina behov. Kommunen ansvarar för en allmän parkeringsyta i anslutning till brandstationen/Järngatan.

Administrativa frågor

Strandskydd

För planområdet upphävs strandskyddet i samband med att kommunens antagandebeslut vinner laga kraft.

Den del som berörs av strandskydd ligger skilt från stranden av väg 172. Strandskyddets syfte påverkas därför inte av att strandskyddet upphävs inom planområdet. Vidare är planförslaget en del i utvecklingen av tätorten Bengtsfors och är därmed ett allmänt intresse.



Ca 2000 kvm där strandskydd finns i nuläget men upphävs genom detta planförslag.

Ca 1500 kvm där strandskydd finns i nuläget men upphävs genom detta planförslag.

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 maj 2013.