



Detaljplan för Bengtsfors centrum

Bengtsfors kommun, Västra Götalands län



Centrala Bengtsfors sett från öster. Foto: Marcus Reidevall.

PLANBESKRIVNING

LAGAKRAFTHANDLING

Upprättad december 2022

Läsanvisning

Plankartan innehåller bestämmelser om användning av mark och vatten och är den juridiskt bindande handlingen en detaljplan består av. **Planbeskrivningen** är ett hjälpmedel för att förstå plankartans innebörd. Där beskrivs planförslagets syfte, förutsättningar, konsekvenser och genomförande. När plankartan tolkas ska planbeskrivningen vara en vägledning.

Illustrationskartan visar hur det kan se ut efter att planförslaget har genomförts.

Planbeskrivningen inleds med planförslagets syfte, beskrivning av planprocessen och de kommunala och nationella ramar som behöver tas hänsyn till.

I kapitel 3 beskrivs hur mark och vatten används idag och vilka förändringar som föreslås. Här kan du bl.a. läsa om byggnader med kulturhistoriskt värde och vilka skyddsbestämmelser de föreslås få.

I kapitel 4 redovisas planbestämmelserna som föreslås i den nya plankartan.

I kapitel 5 beskrivs planförslagets konsekvenser och vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen.

Kapitel 6 handlar om planförslagets genomförande. Du som äger en fastighet inom planområdet bör läsa avsnitt 6.2.4 Konsekvenser per fastighet, för att se vad planförslaget innebär för din fastighet.

Ändringar i planförslaget efter granskning

Förslaget till ny detaljplan för Bengtsfors centrum var utställt för granskning under perioden 2019-04-26 --- 2019-05-26. De synpunkter som inkom under granskningen har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande. Utifrån de inkomna synpunkter har planförslaget kompletterats och justerats.

Kommunen bedömer att kompletteringarna/justeringarna inte innebär väsentlig ändring av granskningshandlingarna, varför antagandehandlingar har tagits fram.

De viktigaste kompletteringarna/justeringarna som utförts i planförslaget är:

Geoteknik – Den geotekniska utredningen avseende markstabilitet i delområde 5a och 5b har kompletterats i enlighet med yttranden från SGI och Länsstyrelsen. Stabilitetshöjande åtgärder har införts i område 5a.

Byggrätt – Byggrätten vid Nygård 4 har utökats i anslutning till fastighetens södra del där det under de senaste åren finns tillfälliga byggnader i form av moduler med tidsbegränsat bygglov. I och med att det under flera år har funnits byggnad på platsen, bedömer kommunen att en tillkommande byggrätt på platsen är att betrakta som en mindre ändring av detaljplanen.

Gångstråk – Gångvägen mellan fastigheterna Musikern 1 och Musikern 7 har lagts ut som allmän platsmark Gångväg på plankartan. Vidare har även gångvägen mellan fastigheterna Nygård 3 och Nygård 4 lagts ut som allmän platsmark Gångväg istället för beteckningen x-område (område tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik).

Innehåll

1.	PLANBESKRIVNING	6
1.1	Syfte.....	6
1.2	Handlingar	6
1.3	Planförfarande och tidplan	7
1.4	Planområdet.....	7
1.5	Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	8
2.	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
2.1	Översiktliga planer	8
2.2	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	9
2.3	Riksintressen	9
2.4	Strandskydd	10
2.5	Behov av miljökonsekvensbeskrivning.....	11
3.	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG	11
3.1	Bebyggelse	11
3.2	Grönområden.....	31
3.3	Vatten	36
3.4	Gator och trafik	42
3.5	Teknisk försörjning	49
3.6	Hälsa och säkerhet.....	55
4.	PLANBESTÄMMELSER	63
5.	KONSEKVENSER OCH AVVÄGNINGAR MELLAN INTRESSEN	65
5.1	Avstämning mot riksintressen och andra allmänna intressen	65
5.2	Avstämning mot miljökvalitetsnormer.....	66
5.3	Påverkan på miljömål.....	67
6.	GENOMFÖRANDE	67
6.1	Organisatoriska frågor.....	67
6.2	Fastighetsrättsliga frågor	68
6.3	Ekonomiska frågor	8080
6.4	Avtal	811
6.5	Ersättning för planskada.....	81
7.	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	822

1. PLANBESKRIVNING

1.1 Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en förtätning av Bengtsfors centrum, med fler bostäder, mer handel och kontor, större utrymme för vårdcentral och därtill hörande offentlig service. Byggrätten för Bengtsgårdens grundskola föreslås utökas så det blir möjligt att bygga ut skolan och möta ett ökat elevantal. För att göra centrum mer tillgängligt föreslås en utbyggnad av gång- och cykelvägar i ändamålsenliga stråk genom centrum till viktiga målpunkter. Byggnader med kulturhistoriska värden föreslås få bestämmelser om skydd så dessa värden bevaras.

För att skapa en tydligare koppling mellan centrum och sjön Lelång föreslås att Floragatan och dess förlängning utformas med ett tydligare gångstråk. I Floragatans förlängning, norr om Floraleden kan en tydlig entré till Centralparken respektive till centrum skapas. I Centralparken föreslås en byggrätt för café eller likande service i syfte att utveckla och bredda användningen av området året om. Småbåts- respektive gästhamnen ges möjlighet att utvecklas, främst för att möta behovet av större båtplatser och därutöver en viss utökning av antalet båtplatser. En marina föreslås i anslutning till befintlig drivmedelsanläggning i planområdets nordvästra del.

1.2 Handlingar

1.2.1 Planhandlingar

Denna planbeskrivning

Plankarta på underlag av grundkarta

Illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Fastighetsförteckning (*finns inte tillgänglig på kommunens hemsida*)

1.2.2 Underlagshandlingar

Dagvattenutredning centrala Bengtsfors – skyfallshantering och dagvattenrening;
WSP Samhällsbyggnad, uppdragsnr. 10274824, 2018-12-20

Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållanden i Bengtsfors centrum;
Sweco, uppdragsnr. 12705115, 2018-09-25, rev. 2019-09-06

Geoteknisk och bergteknisk utredning;
Sweco, uppdragsnr. 12705115, 2018-11-29

Geoteknisk undersökning för Nygård (del av Nygårdsparkeringen);
Sweco, uppdragsnr. 12703166, 2017-12-11

Geoteknisk undersökning i gästhamnen;
Sweco, uppdragsnr. 233.5238, 2010-10-22

Stabilitetshöjande åtgärder för slänt;
Sweco, uppdragsnr. 12705115, 2020-01-10

Kulturhistoriskt underlag för detaljplan Bengtsfors centrum;
Västarvet Kulturmiljö, Västarvets diarienummer. VA 2018-00050, 2018

Trafikbullerutredning;
ÅF Infrastructure AB – Ljud och vibrationer, rapportnr. 721912, 2016-05-10

Komplettering av trafikbullerutredning;
ÅF Infrastructure AB – Ljud och vibrationer, rapportnr. 745073, 2017-11-10

Översiktlig miljöteknisk markundersökning inom delar av ny detaljplan för Bengtsfors centrum;

ÅF Infrastructure AB, projekt-ID: 759280, 2018-12-20, rev. 2019-02-01

Parkeringsutredning, 2019-01-14 rev 2022-09-02

1.3 Planförfarande och tidplan

Eftersom detaljplanen omfattar Bengtsfors centrum, en plats som är central för fler kommuninvånare än dem som bor inom eller intill planområdet, bedöms planen vara av betydande intresse för allmänheten. Planprocessen genomförs därför med ett utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 (SFS 2016:252) 5 kap. 7 §.



Flödesschema som visar alla steg i planprocessen enligt ett utökat förfarande.

Kungörelse. När kommunen tillämpar ett utökat förfarande vid framtagandet av en detaljplan ska kommunen informera om samrådet med en kungörelse, vilket betyder meddelande till allmänheten. Meddelandet ska bland annat innehålla information om var planförslaget finns tillgängligt och hur lång samrådstiden är. Kungörelsen görs via en annons i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla.

Samråd. Dialog med länsstyrelsen, lantmäteriet, berörda myndigheter, berörda kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och ge möjlighet till insyn och påverkan.

Detaljplanen var utställd för samråd 20 april-14 maj 2018.

Samrådsredogörelse. Synpunkter som har kommit in under samrådet redovisas och bemöts av kommunen i en samrådsredogörelse. Utifrån inkomna synpunkter kan planförslaget omarbetas.

Underrättelse. Inför granskningen ska kommunen med ett meddelande informera om att förslaget till detaljplan finns tillgängligt för granskning.

Granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligt. Detaljplanen är utställd för granskning 26 april – 26 maj 2019.

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter från samråd och granskning i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen kommer att antas av kommunfullmäktige. Antagandet beräknas kunna ske under kvartal 4 2022.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit tre veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov med mera kan därefter medges.

1.4 Planområdet

1.4.1 Läge och berörda fastigheter

Det aktuella området ligger i centrala tätorten och avgränsas av sjön Lelång med Dalslands Kanal, Kinadalsvägen, Olympiavägen, Centrumvägen och Södra vägen. Befintlig bebyggelse väster om planområdet utgörs till största delen av flerbostadshus. Söder om planområdet ligger bostadsområden med blandat flerbostadshus och enbostadshus. I öster angränsar planområdet till Dalslands kanal med slussområdet och bostäder på Ön.



Planområdesgräns är markerad med blå punktstreckad linje.

1.4.2 Areal

Det aktuella planområdet omfattar cirka 13,5 ha.

1.4.3 Markägförhållanden

Inom planområdet äger Bengtsfors kommun fastigheterna Bagaren 3 och 4, Bengtsfors 3:11, 3:43, 3:44 och 3:63, Köpmannen 5, Lantmätaren 1, Musikern 8, 11 och 12 samt Tingshuset 1. Bengtsforshus AB är ägare till Musikern 7 och Nygård 4. Övriga ingående fastigheter ägs av företag och privatpersoner.

Gemensamhetsanläggningar, inskrivna nyttjanderätter, servitut och ledningsrätter redovisas i fastighetsförteckningen.

1.5 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.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1 Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Bengtsfors kommun är antagen i december 2013 och anger område för befintligt och nytt centrum, bryggor samt befintliga bostäder. Planförslaget är helt i enlighet med översiktsplanen.

2.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet berör helt och delvis 19 olika stads- och detaljplaner. Genomförandetiderna har gått ut för samtliga.

Namn	Nr	Beteckning	Laga kraft	Kommentar
Detaljplan för Östra Floragatan	1	1560-639	1992-03-11	Ersätts helt
Stadsplan för Bengtsfors tätort Brogatan m.m.	2	15-STY-3814	1984-10-08	Ersätts helt
Detaljplan för bussterminal	3	15-STY-4399	1990-03-22	Ersätts helt
Stadsplan för del av Bengtsfors Köping (Centrum)	4	15-BES-628	1959-12-30	Ersätts helt
Detaljplan för del av Bengtsfors 3:43	5	1460-P27	1999-07-23	Ersätts helt
Detaljplan för Centrumvägen	6	15-STY-4309	1990-02-15	Ersätts helt
Stadsplan Bengtsfors tätort centrum Nygårdstorget m.fl.	7	15-BES-1039	1981-05-05	Ersätts helt
Stadsplan för del av kv. Musikern	8	15-BES-677	1962-10-23	Ersätts helt
Stadsplan för kv. Olympen stg 327 m.fl.	9	15-BES-1048	1982-02-04	Ersätts helt
Stadsplan för området vid gamla Västra station i Bengtsfors köping	10	15-BES-807	1968-09-30	Ersätts helt
Stadsplan för Bengtsfors tätort Sågudden	11	15-BES-1055	1982-06-16	Ersätts delvis
Stadsplan för Bengtsfors Köping	12	15-BES-584	1956-12-21	Ersätts delvis
Detaljplan för ny centralbro m.m.	13	15-BES-640	1992-09-21	Ersätts delvis
Stadsplan för Bengtsfors tätort Centrum Område vid Storgatan - väg 2206	14	15-STY-3966	1987-01-12	Ersätts delvis
Stadsplan för Bengtsfors tätort väg 2206	15	15-BES-1004	1979-01-03	Ersätts delvis
Detaljplan för Björkparksområdet	16	15-STY-4186	1989-01-12	Ersätts delvis
Stadsplan för Bengtsfors tätort Källebergsgatan stg 269 m.fl.	17	15-STY-3982	1987-04-22	Ersätts delvis
Stadsplan för Bengtsfors tätort del av kv. Olympen	18	15-BES-989	1977-07-22	Ersätts delvis
Stadsplan för del av Bengtsfors köping	19	15-BES-904	1971-09-22	Ersätts delvis

2.3 Riksintressen

Det aktuella planområdet berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kapitel 3 samt av riksintresse för Dalsland-Nordmarken, DANO, enligt kapitel 4 i miljöbalken. Riksintressenas kärnvärden utgörs av natursköna vattenvägar för båtlivet och större skogsområden med vildmarkskaraktär uppbrutna av mindre byar och samhällen. Riksintressena påverkas inte genom föreslagen detaljplan då området ligger mitt i Bengtsfors tätort där bebyggelsen är utbyggd sedan lång tid. Åtgärderna vid gästhamnen och småbåtshamnen gynnar riksintressena då de utgör viktiga stöddepunkter med möjlighet till övernattnings, proviantering och annan service för friluftslivet utmed Dalslands Kanal.

Den sydöstra delen av planområdet berörs av riksintresset för kulturmiljövården, Dalslands kanal, där slussområdet tillhör riksintressets utpekade kärnvärden. Detaljplanen innebär ingen förändring för slussområdet.

2.4 Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I gällande stads- och detaljplaner är strandskyddet upphävt (och har så varit sedan strandskyddet infördes 1975). Strandskyddet återinträder dock när en ny detaljplan upprättas. Det är det generella strandskyddet om 100 meter som återinträder.

I *Miljöbalkens 7 kapitel* behandlas bland annat frågan om strandskydd, där det regleras att nya byggnader och förändrad markanvändning inte tillåts inom strandskydd om det försämrar allmänhetens tillgång till vattnet eller livsvillkoren för djur- och växtlivet där. För att bedöma om det är möjligt att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet krävs en bedömning i två steg.

För att kunna upphäva gällande strandskydd krävs en bedömning i två steg. I ett första steg måste det finnas särskilda skäl. De skäl som kan åberopas för upphävande av strandskydd finns uppräknade i miljöbalken och det är endast dessa skäl som kan ligga till grund för ett upphävande. Utöver de särskilda skälen krävs att syftet med detaljplanen väger tyngre än strandskyddsintresset. För vissa av de särskilda skälen krävs också att man kan redovisa att det inte finns rimliga alternativa lokaliseringar av eventuella nya byggnader eller anläggningar utanför strandskyddat område.

Planförslag

Strandskyddet upphävs inom hela planrådet med undantag för parkområden och vattenområden, där strandskyddet återinträder när detaljplanen vinner laga kraft.

När det gäller befintlig bebyggelse, gator och parkeringar är dessa områden redan ianspråktagna på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften. Därmed väger syftet med detaljplanen tyngre än strandskyddets syften i dessa områden och det finns därmed skäl att upphäva strandskyddet.

För att utveckla Bengtsfors centrum och Centralparken är det viktigt att knyta ihop centrum med strandområdet. För att ta tillvara vattnet som resurs för en attraktiv miljö föreslås en ny byggrätt med möjlighet att inrymma exempelvis en mindre restaurang, café eller servicebyggnad till gästhamnen. Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet inom byggrätten i Centralparken åberopas att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Det angelägna allmänna intresset är centrumutvecklingen. Placeringen av byggrätten har valts för att den behöver ansluta till befintlig gästhamn och befintlig servicebyggnad. Placeringen innebär att en möjlighet att koppla ihop centrum med vattnet genom att det ligger i siktstråket från Nygårdstorget och samtidigt nära gångstråket som leder till centrum. Placeringen innebär samtidigt att de områden som är värdefullast utifrån allmänhetens perspektiv då de används som yta för lekar, idrott, picknick liksom de områden som är trädbevuxna bevaras orörda. Inga värden för djur- och växtlivet påverkas. Den nya byggrätten utgör en liten del av parkens totala yta och bedöms ha marginell påverkan på strandskyddets syfte. Vad gäller allmänhetens vattenkontakt innebär byggrätten en förbättring då parkens användning breddas och tillgängliggörs på ett ytterligare vis året om.

En alternativ placering som har en mindre inverkan på strandskyddets syfte är inte möjlig. Byggrätten kan inte placeras närmare Floraleden, då det behövs ett avstånd om 12 meter från vägen för att inte påverka trafiksäkerheten. Centralparkens östra del har en större bredd mellan strandlinjen och Floraleden, men där finns trädungar som är betydelsefulla att behålla.

Inom användningen PARK samt W och V gäller strandskyddet fortsatt, vilket markeras genom beteckningen a4. Sådana åtgärder som ryms inom parkanvändningen såsom att anlägga lekplats, bygga gångvägar, plantera träd eller anlägga rabatter strider inte mot strandskyddets syften och kräver inte strandskyddsdispens. Bryggor

inom W och V kräver strandskyddsdispens vilket kan beviljas med det särskilda skälet att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

2.5 Behov av miljökonsekvensbeskrivning

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

3. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

3.1 Bebyggelse

Bengtstors tätort har generellt en lägre bebyggelse, bestående av främst enbostadshus. Flerbostadshusen återfinns i och strax utanför centrum, de är mestadels i 2-3 våningar men några enstaka hus är upp till 4 våningar. Bengtstors är kuperat och tätorten omges av höjder som står i kontrast till sjön Lelångs öppna vattenytor.

Byggnaderna inom planområdet representerar med något undantag en 50-årig period, 1920- tal till omkring 1970. Det är en stor del av Bengtstors expansiva framväxtperiod under 1900-talet och som format viktiga delar av samhället. Planområdet innefattar samhällets mest centrala delar och bebyggelsen representerar också många gemensamma samhällsfunktioner, främst kommersiell handel, offentlig förvaltning och skolor men också byggnader för föreningsliv, folkrörelser och kyrklig verksamhet tillsammans med bostäder. Bebyggelsen är småskalig och har stor variation i utformningen. Den huvudsakliga bebyggelsen är i två våningar. Det finns byggnader med fasader i rött tegel, puts och trä. Byggnaderna är traditionellt ljus färgsatta och har rött taktegel.



Flygbild över Bengtstors centrum. Foto: Marcus Reidevall.

Storgatan har sedan 1900-talets början varit samhällets viktigaste affärsgata som utgör en tydligt sammanhållen bebyggelsemiljö och ett tydligt centrumstråk. Längs Storgatan innehåller byggnaderna vanligtvis affärslokaler i bottenplan med bostäder ovanpå. Byggnaderna söder om Nygårdstorget är uppförda under 1960- och 70-talen och avviker från den småskaliga bebyggelsen med stora och samtidigt låga byggnadsvolymer och platta takkonstruktioner.

I östra delen av planområdet ligger utbildnings- och kulturbyggnader samlade. Där finns Bengtsgårdens högstadieskola, fritidsgården, Strömkullegymnasiet som är sammanbyggt med biblioteket och tingshuset och Odéon som innehåller bl.a. biograf.

Planförslag

Bengtstors centrum föreslås förtätas med fler bostäder och lokaler för handel och kontor, för att stärka centrumkärnan och handeln. En blandning av bostäder och handel/kontor ger mer liv och rörelse i centrum under fler av dygnets timmar. Fler människor ger också en känsla av ökad trygghet. Hur parkeringsbehovet för ny bebyggelse löses beskrivs under rubriken Parkering. Inom planområdet finns ett antal byggnader med kulturhistoriska värden. För att bevara dessa föreslås de få olika bestämmelser om skydd.

Ny byggrätt i max 5 våningar

En ny byggrätt i högst fem våningar föreslås öster om vårdcentralen, med bostäder, lokaler för centrumändamål samt vård. I bottenvåningen får det inte vara bostäder utan där är lokaler ett krav. Tidigare under planprocessen föreslogs byggrätten inrymma upp till sju våningar, men inför granskningen har detta ändrats till att högst fem våningar medges.

I ett förslag framtaget av det kommunala bostadsbolaget Bengtstorshus är byggnaden tänkt att inrymma butikslokaler i gatuplan, lokaler för offentlig service (tandläkarmottagning) i våning två samt bostäder i våning tre till fem. 12 lägenheter kan inrymmas, med en gemensam takterrass. Alternativt kan fler eller färre bostäder byggas för att i stället använda mer eller mindre yta åt t.ex. kontorslokaler vilket också är en möjlig användning. Det centrala läget är strategiskt för såväl offentlig service och butikslokaler som för bostäder. Bengtstorshus förslag illustreras i bilderna nedan.



Illustration från Centrumvägen.

I detaljplaneförslaget prövas förutsättningarna för byggrätten, såsom påverkan på stadsbilden, dagsljus, skuggning, buller, geoteknik och parkering, vilket redovisas nedan med undantag av parkering som beskrivs under avsnitt 7.4 Gator och trafik.

Ett nytt femvåningshus kommer att ge en positiv variation i centrumbebyggelsens siluett. Den högre byggnaden och nya siluetten medför även krav på byggnadens arkitektoniska utformning. Planen anger en total nockhöjd upp till +123 meter över nollplanet, vilket innebär en högsta nockhöjd om ca 20 meter över marknivån vid Storgatan (vilket motsvarar 5 våningar), men det är också möjligt att bygga lägre. Skillnaden mot den intilliggande vårdcentralbyggnaden kommer att bli markant, den

nya byggnaden kommer snarare att knyta an till Strömkullegymnasiet, Bankhuset och Floragården som har mer högre uttryck.

I Bengtsforshus förslag har byggnaden delats upp i två delar, där den ena delen är en våning lägre vilket ger ett lättare intryck. I förslaget finns en takterrass på den lägre delen. Att fasaden har olika utseende för de nedersta våningarna och ett annat utseende på de översta bostadsvåningarna hjälper också till att ta ner skalan på byggnaden. För gatubilden är det viktigt att byggnadens gatuplan har butikslokaler eller andra publika lokaler med mycket fönsterytor. För att säkerställa det föreslås att byggrätten ges en planbestämmelse (f_2) som reglerar att övervägande del av fasad i bottenplan mot Storgatan ska vara glasad. Av samma anledning är det inte lämpligt att inrymma parkering i gatuplanet.

Dagsljusförhållandena blir goda, alla lägenheter kommer att få solljusinsläpp från öster, väster eller söder. Samtliga lägenheter i byggnaden kommer att få sjöutsikt. När det gäller geotekniska förhållanden så visar en undersökning av aktuell plats att stabiliteten är tillfredsställande (Geoteknisk undersökning för Nygård, 2017-12-11).



Illustration som visar det tidigare föreslagna sjuvåningshuset sett från Lelång. Det röda strecket illustrerar sänkningen till fem våningar.

I genomförd bullerutredning har ljudnivån beräknats vid byggnadens tänkta fasader (Komplettering av trafikbullerutredning, 2017-11-10). Enligt utredningen klaras riktvärdet 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid byggnadens alla fasader. Riktvärdet 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå på uteplats kan komma att överskridas på byggnadens norra, västra och södra fasader. För den gemensamma takterrassen bedöms riktvärdena klaras.

Den nya byggnaden kommer att medföra att närområdet skuggas vid vissa tider, framförallt vid vår och höst när solen står lägre. En solstudie för att undersöka detta har genomförts tidigare under planprocessen då byggrätten föreslogs inrymma upp till sju våningar. Inför granskningen har byggrättens höjd sänkts till +123 meter över nollplanet (motsvarande max 5 våningar) vilket innebär att påverkan av byggnadens skugga på närområdet blir något mindre än vad som redovisas i solstudien.

Enligt genomförd solstudie kommer södra gaveln på Sibylla-restaurangen (Bankiren 13) och del av uteserveringen att skuggas mellan 12:30 och 15:00 vid vår- och höstdagjämningen. Under sommaren då solen står högre blir det ingen skuggning på Sibylla-restaurangen. På vintern blir det ingen skillnad mot idag.

Den västra fasaden på byggnaden på Centralbacken 4 (Modisten 2) kommer att skuggas ca två timmar tidigare på eftermiddagen än vad den görs idag.

Vår och höst kommer även det gamla bankhusets (Bankiren 12) södra fasad mot Storgatan att skuggas en dryg timma på förmiddagen.

Den intilliggande vårdcentralbyggnaden (Nygård 4) kommer att skuggas under förmiddagen, framförallt fasaderna som vetter mot nybyggnaden, längre under vår och höst (knappt 4 timmar), kortare under sommaren (ca 1,5 timmar). Trots den ökade skuggningen bedöms solljusförhållandena fortfarande vara tillräckligt goda för de intilliggande byggnaderna.

Utökade byggrätter vid Nygårdstorget

Byggnaderna söder om Nygårdstorget är uppförda under 1960 och 70-talen och avviker från den småskaliga bebyggelsen med stora och samtidigt låga byggnadsvolymer och platta takkonstruktioner. Dessa byggnader skulle med fördel kunna påföras ytterligare våningar för att utnyttja det centrala läget samtidigt som gatumiljön skulle kunna få större arkitektoniska kvalitéer.

I planförslaget ges Nygård 4 (vårdcentralen) möjlighet att bygga upp till 3 våningar (mot Storgatan) för vård-, centrum- och bostadsändamål. Detta styrs genom en planbestämmelse om högsta nockhöjd. Dessutom utökas byggrätten något omedelbart söder om nuvarande byggnad för att möjliggöra ambulansintag mm. Här tillåts vård- och centrumändamål.

Nygård 1 (Dalslands Sparbank), Nygård 2 (Leva & Bo) och Nygård 3 (Coop) kompletteras med möjlighet att bygga upp till 3 våningar för centrum och bostadsändamål. Nygård 3 kompletteras även med användningen vård. För hörnet närmast telestationen på Postiljonen 3 medges ej bostäder p g a eventuellt störande ljud från telestationen. Antal våningar styrs genom en planbestämmelse om högsta nockhöjd. Den översta våningen ska byggas med fem meters indrag från torget för att undvika skuggning av Nygårdstorget. I indraget kan takterrasser med utsikt mot torget och vattnet byggas.

Inom kvarteren Bankiren och Köpmannen ger planförslaget möjlighet att utveckla bebyggelsen mot sjön. Inom Bankiren 11 ges möjlighet att bygga på gårdsbyggnaderna till tre våningar för att kunna tillskapa attraktiva centrala bostäder med sjöutsikt. Inom Köpmannen 4 och 6 ges möjlighet att bygga till mot sjön.

Bankiren 13 (Sibylla-restaurangen) ges i planförslaget möjlighet att byggas till med en våning för att kunna utnyttja det centrala och sjönära läget.

Utvecklingsalternativ för Musikern 12

Musikern 12 är en obebbyggd fastighet längs Centrumvägen, belägen vid Bengtsfors centrums västra entré. I nuvarande detaljplan tillåts bostäder inom fastigheten, vilket även föreslås i det nya planförslaget. Därutöver läggs parkering till som möjligt ändamål inom fastigheten.

Bostadsbebyggelse på platsen är positivt för stadsbilden och blir en naturlig målpunkt i Storgatans siktstråk. Med närhet till bl.a. centrum och bussterminal har platsen dessutom ett strategisk läge för bostäder. I den nya planen föreslås bostäder i två våningar plus souterrängvåning. Tanken är en småskalig radhusbebyggelse eller flerbostadshus.

Området är även lämpligt för parkering, antingen för allmänhetens behov eller för enskilda fastigheters behov. Parkering på kvartersmark innebär att det är möjligt att hyra ut eller upplåta parkeringar genom parkeringsköp.

Förutom inom Musikern 12 föreslås i detaljplanen även andra nya och utökade byggrätter för bostäder. Det ger centrum möjlighet att förtätas, men utifrån dagens efterfrågan och behov av nybyggda lägenheter är det rimligt att anta att det kommer ske stegvis på lång sikt. Därför föreslås området användas för parkering fram till dess att bostäder byggs.



Skiss över hur bostadsbebyggelse inom Musikern 12 skulle kunna se ut, sett från Storgatan mellan Martinssons hörna och Bergers lek & bosättning. Illustration: Sofia Magnusson.

Ny byggrätt i Centralparken

I Centralparken bildas en byggrätt primärt för café eller restaurangverksamhet. I ändamålet centrum inryms även service, handel, etc. Om behov finns kan även servicefunktioner för gästhamnen inrymmas i byggnaden. I väntan på byggnation kan ytan sommartid användas för uppställning av foodtruck med tillfällig uteservering.



Inspirationsbild från arkitektbyrån Light 4 space, © Ester Havlova, fotograf.

Utökade byggrätter och ändrad användning

Den gamla telegrafstationen på Centrumvägen 4 (Postiljonen 3) innehåller idag en telestation. Byggnaden ges enligt planförslaget ändamålen telestation och kontor.

Bengtsgårdens annex (två fristående byggnader vid huvudentrén) ges utökad byggrätt genom att tillåta skoländamål i två våningar. Detta för att möta behov av större skollokaler på grund av ökat elevantal. Även skolområdet kompletteras med ändamålet centrum. Det görs för att kunna nyttja lokalerna i andra syften ifall det skulle vara så att elevkullarna i framtiden minskar.

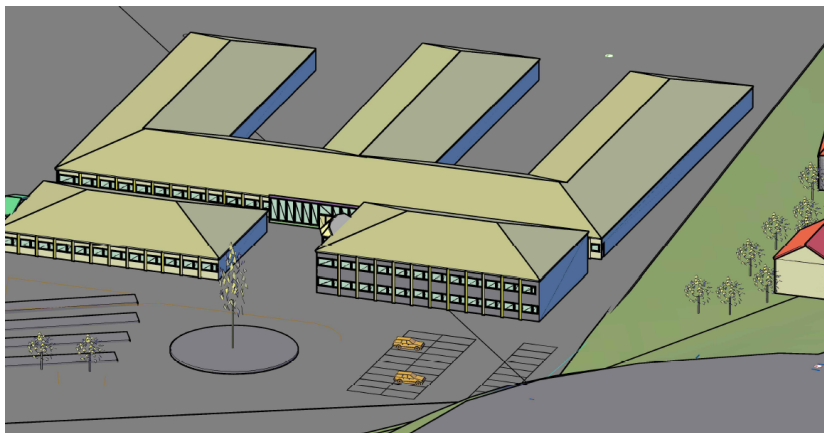


Illustration av ytterligare en våning på Bengtsgårdens annex. Illustration: Zina Aboud.

Flerbostadshuset på Centrumvägen 19 (Musikern 7) ges möjlighet att bygga på med en ytterligare våning, till totalt 4 våningar.

Den före detta samlingslokalen på Olympiavägen 7 (Olympen 3) ges enligt planförslaget ändamålen bostad och centrum.

Byggnaden på Centrumvägen 2 (Lantmätaren 1), ofta benämnd som Gula villan ges ändamålen centrum och bostäder för att bredda användningen av byggnaden.

Storgatans bebyggelsemiljö

Flera av byggnaderna längs Storgatan är i väsentliga delar bevarade i ursprunglig utformning och karaktär och de tillmäts därför särskilda kulturhistoriska värden som enskilda fastigheter, vilka beskrivs nedan under rubriken Byggnader med kulturhistoriskt värde. Därutöver utgör byggnaderna längs Storgatan tillsammans en kulturhistoriskt värdefull miljö. Genom gatans lätt slingrande sträckning, höjdskillnader och den förhållandevis täta bebyggelsen längs gatans båda sidor skapas en särskild miljö med ett tydligt gaturum. De enskilda byggnaderna ger en förhållandevis blandad bild av olika åldrar och förändringar i varierande grad. Helhetsintrycket är dock en sammanhållen bebyggelsemiljö med vissa tydliga karaktärsdrag framförallt i kvarteren Bankiren, Köpmannen och Bagaren.

Viktiga karaktärsdrag är:

- Byggnadernas volymer och våningshöjder. Huvudsakligen två våningar mot Storgatan.
- Ljusa fasader, i allmänhet putsade men det förekommer också trä och tegel.
- Sadeltak belagda med tvåkupiga röda takpannor, antingen lertegel eller betongpannor.

Viktiga värden för byggnaderna längs Storgatan är förstås också de bevarade ursprungliga funktionerna som affärs- och bostadshus, där butikslokalerna har stora skylfönster och butiksentréer i bottenplanen mot Storgatan. Vid förändringar, t.ex. av fönster, entréer, m.m. eller andra om- och tillbyggnader är det viktigt att utgå från husens historia, karaktär och utformning.

För att bevara Storgatans bebyggelsemiljö föreslås att fastigheter inom kvarteren Bankiren, Köpmannen och Bagaren får en planbestämmelse (f_1) som reglerar befintliga och eventuella nya byggnaders utformning och placering. Planbestämmelsen säkerställer att fasad ska placeras i Storgatans gatuliv och att byggnad intill Storgatan ska ha sadeltak med taknock parallellt med Storgatan och fasader ska vara i ljus kulör. Mot Storgatan ska fasader utformas så att befintlig skala bibehålls och fönster i bottenvåning mot Storgatan ska ha en utformning och proportioner som överensstämmer med miljön utmed Storgatan. Bestämmelsen gäller inte de byggnader som föreslås få rivningsförbud.

Byggnader med kulturhistoriskt värde

Inom planområdet finns ett antal byggnader med särskilda kulturhistoriska värden. Byggnaderna har olika karaktäristiska drag från den tid då de byggdes, med tidstypiska detaljer i sin utformning. Byggnaderna är på så vis fysiska spår som berättar historien om Bengtsfors köping och om dåtidens estetiska ideal. Det kulturhistoriska avtryck byggnaderna lämnar efter sig har ett kulturvärde och bidrar till Bengtsfors centrums identitet.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) omfattas alla byggnader av bestämmelser som reglerar att ändringar av en byggnad ska utföras varsamt och att kulturhistoriskt värdefulla byggnader inte får förvanskas. För att förtydliga vilka de kulturhistoriska värdena är hos respektive byggnad och säkerställa att de värnas föreslås de få skydd i detaljplanen, antingen genom varsamhetsbestämmelser (k-föreskrift) eller genom skyddsbestämmelser (q-föreskrift). En del av byggnaderna med kulturhistoriskt värde föreslås även få rivningsförbud (r-föreskrift).

Varsamhetsbestämmelser utgör en precisering av de generella varsamhetskraven som gäller enligt PBL. De beskriver vilka egenskaper/utformning en byggnad ska ha och kan omfatta såväl byggnadens exteriör som interiör. Varsamhetsbestämmelserna kan inte utlösa någon rätt till ersättning, därför går det inte heller att med stöd av dem föreskriva att originalmaterialet ska behållas utan reglerar utseende och karaktär. Varsamhetsbestämmelserna ger viktig information till fastighetsägaren då de tydliggör vad PBL:s mera allmänt formulerade varsamhetskrav innebär för en specifik fastighet. På samma sätt underlättar varsamhetsbestämmelserna en kommande bygglovsprövning. Varsamhetsbestämmelser hindrar inte att en byggnad byggs till eller om, ändringar kan göras, men det ska ske utan att byggnadens viktiga karaktärsdrag och värden förvanskas.

När det gäller särskilt värdefulla byggnader kan de ges ett förstärkt skydd genom bestämmelser om skydd av kulturvärden. Sådana skyddsbestämmelser innebär att utpekade delar eller egenskaper hos en byggnad eller anläggning inte får förändras, tas bort eller att det ska underhållas på visst sätt. Bestämmelser om skydd av kulturvärden kan omfatta såväl exteriör som interiör och kan avse såväl utformning som material, teknik och underhåll, och de kan gå utöver de generella bevarandekrav som följer av PBL. Skyddsbestämmelserna kan därför även utlösa en ersättningsskyldighet, vilket beskrivs under rubriken 6.5 Ersättning för planskada. Den bygglovsbefrielse som infördes år 2014 för vissa åtgärder på en- och tvåbostadshus gäller inte för sådana särskilt värdefulla byggnader.

För att säkerställa att särskilt värdefulla byggnader bevaras är det viktigt att komplettera skyddsbestämmelser med rivningsförbud (r-föreskrift). Om en byggnad har tillräckliga kulturhistoriska eller miljömässiga värden kan en kommun avslå en begäran om rivningslov även utan något planstöd. Det är ändå lämpligt att i detaljplan skydda en byggnad genom ett rivningsförbud om den har sådana värden att kommunen kan förutse att man inte kommer att medge ett rivningslov. För en fastighetsägare/köpare är det en så väsentlig upplysning att det tydligt bör framgå av planen. Rivningsförbud kan utlösa en ersättningsskyldighet beroende på i vilket skick byggnaden befinner sig i vid beslutet. För en byggnad i gott skick och i kommersiell drift, medför ett rivningsförbud normalt ingen ersättning. Ersättningsskyldigheten beskrivs vidare under rubriken 6.5 Ersättning för planskada.

Inom ett detaljplaneområde krävs det som huvudregel bygglov för att ändra en byggnads yttre utseende. En fasadändring kan t.ex. innebära att byta färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial. Även andra ändringar kan kräva bygglov, om byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt. Detta omfattar generellt alla byggnader inom detaljplan, dock krävs extra varsamhet vid ändring eller underhåll av en byggnad med kulturhistoriska värden.

Västarvet har tagit fram ett kulturhistoriskt underlag som ligger till grund för vilka byggnader som fått skydd i detaljplanen. Bedömningen vid val av skydd har gjorts

utifrån byggnadernas kulturhistoriska värde som enskild byggnad och/eller som en del av en sammanhållen bebyggelsemiljö. Vilka bestämmelser en byggnad föreslås få i detaljplanen är resultatet av att byggnadens bevarandevärde har vägts samman med dess potential att utvecklas och exempelvis få en ny användning. Västarvets rapport finns att läsa i sin helhet, se bilaga Kulturhistoriskt underlag för detaljplan Bengtsfors centrum. Vad skydds- eller varsamhetsbestämmelsen innebär för respektive byggnad framgår av nedanstående värdebeskrivningar.



Karta som visar vilka byggnader som har pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla byggnader och som föreslås få skydd i detaljplanen. Byggnaderna beskrivs kvartersvis nedan.

Kvarteret Bagaren

Storgatan 25 (Bagaren 1)



Foto: Lars Bergström

Byggnaden är en av Storgatans äldre. På platsen fanns en annan byggnad som revs när den nuvarande uppfördes 1920-21 av Oscar Martinsson. Huset har nyligen genomgått en renovering men dess karaktär är bevarad. Byggnaden har en speciell utformning med gavelmotiv mot både Storgatan och Centrumvägen. Genom dess läge och speciella utformning utgör den något av en portalbyggnad till Storgatans affärsstråk mot öst.

Byggnaden får rivningsförbud (r) och en varsamhetsbestämmelse (k) för att bevara byggnadens äldre karaktär och utformning. Fasader är av ljus puts med markerade vita slätputsade partier kring bl.a. fönster. Taket är ett mansardtak med svagt sluttande konkavt nedre takfall täckt med falsad röd bandplåt. Mot gatuhörnet Storgatan/Centrumvägen finns ett taktorn med tälttak och ett indraget entréparti.

Fönsterutformningen karaktäriseras av stora fönster med överdelen indelad i smårutor.

Storgatan 23 (Bagaren 2)



Foto: Lars Bergström

Huset byggdes 1932 efter ritningar signerade 7/7 1931 av Eskil Sundahl, Kooperativa Förbundets arkitektkontor. Byggnaden uppfördes för det som 1932 fick namnet konsumtionsföreningen Norra Dal (tidigare Bengtsfors kooperativa handelsförening) och inrymde under många år bl.a. konsumbutik.

Byggnaden får rivningsförbud (r) och en skyddsbestämmelse (q) för att skydda byggnadens ursprungliga karaktär och utformning som i viktiga delar är bevarad. Volym, våningshöjd (två våningar), takutformningen, fasadutformningen och fasadmaterialet samt fönstersättningen mot gatan är betydelsefullt. Karaktäristiskt är den enkla funktionalistiska stilen och huset är ett relativt tidigt exempel på denna byggnadsstil som bl.a. förknippas med Kooperativa förbundet. Fasaderna är i ljus puts med nedervåningens skyltfönsterfasad mot gatan markerad med mörkare puts. Det tre entrépartierna mot gatan är indragna i fasaden. Mellan våningsplanen finns en på fasaden utskjutande markering täckt med plåt. Sadeltaket är täckt med röda tvåkupiga betongpannor.

Storgatan 21 (Bagaren 5)



Foto: Lars Bergström

Affärs- och bostadsfastighet från 1936. Byggnaden är i väsentliga delar bevarad sin ursprungliga karaktär och utformning. En av de mer synliga förändringarna är fönsterbyten.

Byggnaden får en varsamhetsbestämmelse (k) för att skydda byggnadens ursprungliga karaktär och utformning som i viktiga delar är bevarad. Volym, våningshöjd (två våningar), takutformningen (sadeltak med röda tvåkupiga takpannor av lertegel eller betong), fasadutformningen och fasadmaterialet samt fönstersättningen mot gatan är betydelsefullt. Fasaden i gult tegel har klassicerande drag med en symmetrisk uppbyggnad mot gatan. Mittpartiet domineras av en frontespis med tydligt markerade gesimser kring den s.k. tempelgaveln överst. Längs fasaden i övrigt finns också tydlig markerade takgesimser. Motsvarande

fasadutformning återfinns på baksidan. I den symmetriska fasadutformningen ingår också de ursprungliga takkuporna och balkongerna med smidesräcken. Entrépartierna mot gatan är indragna i fasaden. Mellan våningsplanen finns en på fasaden utskjutande markering täckt med plåt. Sadeltaket är täckt med tvåkupiga röda betongpannor.

Storgatan 19 (Bagaren 6)



Foto: Lars Bergström

Affärs- och bostadsfastighet från 1970-talet. Byggnaden är bevarad i tidstypisk ursprunglig utformning med undantag av en utbyggnad mot baksidan.

Byggnaden får en varsamhetsbestämmelse (k) för att skydda den bevarade ursprungliga karaktären och utformningen. Volym, våningshöjd (två våningar), takutformningen, fasadutformningen med fasadmaterialet och fönstersättningen mot gatan är betydelsefullt. Fasadmaterialet är rött tegel och taket är ett sadeltak med röda tvåkupiga takpannor av lertegel eller betong. I bottenplan finns stora skyltfönster och på övervåningen stora tidstypiska vita perspektivfönster i den ursprungliga fönstersättningen.

Storgatan 24 (Köpmannen)

Storgatan 24 (Köpmannen 1)



Foto: Lars Bergström

Huset uppfördes ursprungligen 1920 men präglas av olika om- och tillbyggnader, den senaste större 1991. Trots förhållandevis stora förändringar är delar av byggnadens äldre karaktär bevarad liksom dess ursprungliga funktion som affärs- och bostadshus.

Byggnaden tillmäts främst ett särskilt miljövärde för bebyggelsemiljön längs Storgatan och får en varsamhetsbestämmelse (k) för att bevara dess volym, våningshöjd (två våningar), putsade fasad, takmaterial (tvåkupigt lertegel eller röda betongpannor), och fönstersättningen i bottenvåningen mot gatan.

Storgatan 22 (Köpmannen 2)



Foto: Lars Bergström

Husets ålder är inte klarlagd men det finns omnämnt från 1930 och bör vara uppfört omkring den tiden eller något årtionde tidigare. Äldre bygnadsdelar är till delar bytta, såsom takmaterial och fönster, men husets ursprungliga och tidstypiska karaktärsdrag är dock tydliga och dess funktion som affärs- och bostadshus är bevarad.

Byggnaden tillmäts främst ett miljövärde för bebyggelsemiljön längs Storgatan liksom att det är ett av få bevarade trähus längs gatan. Byggnaden får en varsamhetsbestämmelse (k) för att bevara dess volym, våningshöjd (två våningar), fasadmaterial (trä) och fönstersättningen i bottenvåningen mot gatan.

Storgatan 18 (Köpmannen 4)



Foto: Lars Bergström

Byggnaden som innehåller affärslokaler och bostäder är byggd 1962, och har i viktiga delar bevarat sin ursprungliga och tidstypiska karaktär och utformning.

Byggnaden får en varsamhetsbestämmelse (k) för att skydda dess ursprungliga karaktär och utformning. Volym, våningshöjd (två våningar mot Storgatan), takutformningen, fasadutformningen och fasadmaterialet samt fönstersättningen mot gatan är betydelsefullt. Byggnaden präglas av dess ljust putsade fasader och har ett sadeltak täckt av tvåkupigt lertegel. Gatufasaden är förhållandevis låg och ger ett horisontellt intryck. Bottenvåningen är uppglasad med skyltfönster och övervåningens fönster är tidstypisk utformade. Till trapphuset finns en indragen balkong med ett smidesräcke.

Storgatan 16 (Köpmannen 6)



Foto: Lars Bergström

Huset är uppfört 1929 och har sedan dess inrymt bokhandel i bottenvåningen. Byggnaden har genomgått en del förändringar men bevarat väsentliga delar av sin ursprungliga karaktär och utformning. Arkitektoniskt har den en sparsmakad karaktär med drag av både 1920-talsklassicism och funktionalism.

Byggnaden får en varsamhetsbestämmelse (k) för att skydda dess ursprungliga karaktär och utformning. Volym, våningshöjd (två våningar mot Storgatan), takutformningen, fasadutformningen och fasadmaterialet samt fönstersättningen är betydelsefullt. Kännetecknade är den putsade fasaden och symmetriskt uppbyggda fasaden med ett markerat utskjutande mittparti avslutat med en frontespis mot Storgatan. Entrépartiet är också särskilt markerat med pelare och en överbyggnad som kröns av en balkong med ett väl utformat smidesräcke. Även på husets baksida finns ett liknande men enklare utformat mittparti. Husets sadeltak täcks av röda tvåkupiga takpannor av lertegel eller betong och på var sida om frontespisen finns takkupor. Vid gavelröstet mot Floragatan är takfoten indragen på fasaden.

Kvarteret Bankiren

Floragatan 4 (Bankiren 2)



Foto: Lars Bergström

Byggnaden är uppförd 1929-30 och används idag som bostad.

Byggnaden har ett särskilt kulturhistoriskt värde då den i stor uträkning är bevarad i sin ursprungliga utformning och karaktär. Byggnaden får rivningsförbud (r) och en skyddsbestämmelse (q) för att skydda byggnadens äldre karaktär och utformning. Fasad, fönster, dörrar, takmaterial och deras utseende är betydelsefullt. Fasaden består av stående röd locklistpanel. Bevarade ursprungliga tidstypiska fönster och dörrar. Tidstypiska för 1920-talsklassicism är också de släta hörnpilastrarna och tandsnittsfriserna längs takfötterna och gavelrösterna. Sadeltaket täcks av enkupigt lertegel. Av kulturhistoriskt värde för fastigheten är också den väl utformade smidesgrinden med grindstolpar strax sydväst om huset.

Storgatan 14 och Floragatan 2 (Bankiren 7)



Foto: Lars Bergström

Husets nuvarande utseende härrör från 1937 då det återuppbyggdes efter en stor brand 1936. Byggnaden har genomgått en del förändringar men dess sparsmakade funktionalistiska 1930-talskaraktär är tydligt bevarad. Idag innehåller byggnaden affärslokaler och bostäder.

Byggnaden får en varsamhetsbestämmelse (k) för att skydda byggnadens karaktär och utformning från 1930-talet som i viktiga delar är bevarad. Volym, våningshöjd (två våningar mot Storgatan och tre våningar mot Floragatan), takutformningen, fasadutformningen och fasadmaterialet samt fönstersättningen är betydelsefullt. 1930-talskaraktär återfinns i den ljusa putsade fasaden, fönstersättningen och sadeltaket belagt med tvåkupigt lertegel. På fasaden märks också de profilerade gesimserna längs takfoten och kring gavelröstena mot väster och norr. Byggnadskroppen och volymerna får också sin särskilda karaktär då byggnaden är vinklad i gatukorsningen och i Floragatans sluttning ned mot Floraleden och Lelångs strandkant.

Storgatan 12 (Bankiren 7)



Foto: Lars Bergström

En av Storgatans och samhällets äldre bevarade byggnader. Enligt uppgift uppförd under 1910-talet eller omkring 1920 och skall vara en av de tomter som först bebyggdes med affärshus längs Storgatan. Byggnadens utformning tyder snarare på 1920-tal då den bär drag av s.k. 1920-talsklassicism. Huset representerar också den trähusbebyggelse som till stor del utgjorde Storgatans tidiga bebyggelse och som rivits. Byggnaden har genomgått en del förändringar men dess ursprungliga karaktär är tydligt bevarad. Av sentida förändringar märks bl.a. fönsterbyten och förändringar av entréparti. Övervåningens fönster har dock en indelning som överensstämmer med husets tidskaraktär.

Byggnaden får rivningsförbud (r) och en varsamhetsbestämmelse (k) för att skydda byggnadens äldre karaktär och utformning. Volym, våningshöjd (två våningar), takutformningen, fasadutformningen med färgsättning och nuvarande fasadmaterialet samt fönstersättningen är betydelsefullt. Fasadmaterialet är ljust gråmålad locklistpanel med markerade släta hörnpilastrar liksom profilerade gesimser längs takfötterna och gavelröstet. Mot baksidan finns också en mindre frontespis. Sadeltaket är täckt med röda tvåkupiga takpannor av lertegel eller betong och mot gatan finns två ursprungliga runda takkupor med bevarade fönster.

Storgatan 10 (Bankiren 11)



Foto: Lars Bergström

Byggnaden har flera byggnadskroppar med en affärsbyggnad mot Storgatan och bakom denna ett par anslutande byggnadskroppar i sluttningen ned mot Floraleden. Husets nuvarande utformning tillkom vid en stor ombyggnad 1942-44, då affärsbyggnaden byggdes om och utvidgades i två etapper. 1942 byggdes lager och bostäder bakom affärsbyggnaden. Byggnaden har genomgått vissa förändringar sedan 1940-talet men utformningen är i väsentliga delar bevarad.

Byggnaden får en varsamhetsbestämmelse (k) för att skydda byggnadens karaktär och utformning från 1940-talet som i väsentliga delar är bevarad. Volym, våningshöjd (två våningar mot Storgatan), takutformningen, fasadutformningen och fasadmaterialet samt fönstersättningen är betydelsefullt. Affärsdelen mot Storgatan präglas bl.a. av dess ljusa putsade fasad och den helt uppglasade nedervåningen. Fasaden är symmetriskt uppbyggd med en frontespisen med två mindre s.k. fönsterband. På var sida om frontespisen finns takkupor. Det brutna mansardtaket är täckt med tvåkupigt lertegel. Bestämmelsen om högsta nockhöjd inrymmer en möjlighet att bygga på ytterligare en våning mot Floraleden under förutsättning att det görs med varsamhet och hänsyn till helheten.

Storgatan 8 (Bankiren 12)



En av Storgatans äldre byggnader och kanske den mest framträdande genom dess särskilda arkitektoniska utformning och läge, där den utgör en portalbyggnad vid Storgatans östra entré. Huset stod enligt uppgift färdigt 1919. Byggherre var Göteborgs bank. Olika bankkontor har genom åren funnits i huset. Byggnadens fönster är bytta på senare tid men efterliknar de ursprungliga genom indelningen i

smårutor. På byggnadens västra sida och mot söder finns en tillbyggnad från 1982 med bankkontor mot Storgatan och en affärslokal på huset baksida.

Byggnaden är en av de mer intressanta längs Storgatan och i centrala Bengtsfors. Byggnaden får rivningsförbud (r) och en skyddsbestämmelse (q) för att skydda byggnadens äldre karaktär, utformning och arkitektoniska kvaliteter. Byggnadens fönster samt ursprungliga fasad- och takmaterial och deras utseende är betydelsefullt. Huset har en klassicerande tegelarkitektur med drag av nationalromantik. Fasaden präglas bl.a. av de rusticerande hörnkedjorna och entrépartiet mitt på fasaden mot söder med en större trappa av natursten och den vackert huggna portalen med kolonner i granit. På det lätt konkava valmade taket finns tidstypiska små lunettfönster. Vid entrén mot söder och till de franska balkongerna på baksidan mot norr finns fina smidesdetaljer. Sockeln till fasaden är av huggen granit. Taket täcks av röda takpannor, troligen betongpannor men vid byte av takmaterial bör enkupigt lertegel eftersträvas vilket enligt uppgift är husets ursprungliga takmaterial.

Kvarteret Tingshuset

Centrumvägen 1-5 (Tingshuset 1)



Det f.d. tingshuset t.v. och det f.d. kommunalhuset (nu bibliotek) t.h. i bild. I mitten syns en del av Strömkullegymnasiet. Foto: Lars Bergström.

På fastighet Tingshuset 1 finns ett byggnadskomplex med det f.d. kommunalhuset, byggt 1935, det f.d. tingshuset, byggt 1942, och Strömkullegymnasiet, byggt 1995. Det f.d. kommunalhuset och det f.d. tingshuset var ursprungligen separata byggnader men är numera sammanbyggda sedan tillkomsten av Strömkullegymnasiet då byggnaderna också genomgick en del andra renoveringar och ombyggnader.

Det f.d. kommunalhuset, som idag är bibliotek, inrymde ursprungligen en dåtida samlad kommunal verksamhet. Det innehöll kommunalkontor, sessionssal, polisstation, badhus med simbassäng, brandstation, bibliotek och vaktmästarbostad. Slangtornet till brandstationen som syns på bilden nedan är borta men byggnaden är i övrigt exteriört i stort bevarad. Delar av den äldre interiören finns bevarad, bl.a. kakelklädda väggar efter badinrättningen i källaren.



Biblioteket. Foto: Lars Bergström



Kommunalhuset 1935.

Byggnaden vid östra sidan av torget uppfördes som tingshus för Vedbo härad 1941-1942. Det ersatte då det gamla tingshuset i Alltorp, Ödskölts socken i södra delen av Bengtsfors kommun. Tingshuset i Alltorp är välbevarat och skyddat som byggnadsminne enligt kulturminneslagen. Tingshusfunktionen har numera upphört även i Bengtsfors och i byggnaden finns bl.a. konsthall och kommunala kontor. Den tidigare sessionssalen används för kommunfullmäktiges sammanträden. Av bevarad äldre interiör märks en värdefull, sannolikt ursprunglig, väggmålning med en kartbild över Vedbo härads tingslag. Den finns i foajén innanför den tidigare huvudentrén i byggnadens norra del. På väggen intill målningen finns en minnestavla som berättar om byggnadens uppförande 1941-42 och personer med olika funktioner knutna till rättsväsendet i Vedbo härad vid denna tid. På tavlan finns också namnet på byggnadens arkitekt, Elon Bernhard i Göteborg. Även det f.d. tingshuset är exteriört välbevarat i ursprunglig utformning.



F.d. tingshuset. Foto: Lars Bergström.

Framför biblioteket finns en staty, Bengtsfors första offentliga konstverk, från 1956 av konstnären Sonja Katzin. Statyn föreställer gossen Bengt som fångat en lax i forsens. Kring statyn är marken belagd med skifferplattor. Framträdande är också den naturstensmur som flankerar platsbildningen mot Centralbackens slutning söderut.

De båda äldre byggnaderna rymmer viktiga historiska värden för deras tidigare funktioner och de får rivningsförbud (r) och skyddsbestämmelser (q) för att skydda deras särskilda arkitektoniska kvaliteter och utformningar. Fönster, fasad- och takmaterial är betydelsefulla för byggnadernas värde samt specifika detaljer enligt nedan.

Det tidigare kommunalhuset har tydliga drag av 1920-talsklassicism med de rusticerande hörnkedjorna, det valmade taket och den symmetriska uppbyggnaden med bl.a. entrépartiet i husets mittaxel med dubbeltrappan. Mittaxeln accentueras också med den särskilt utformade takkupan. Av detaljer kring entrépartiet märks bl.a. portalen av slät granit och smidesracket till trappan. Förutom takkupan mot torget finns takkuper även på husets övriga takfall.

Det f.d. tingshuset har getts en delvis motsvarande utformning men med mer modernistiska drag. Fasaden mot torget är komponerad i tre delar. Den norra består av byggnadens entréparti med bl.a. en monumental stentrappa, smidesräcken och portal av släthuggen granit. Mittpartiet präglas av fem höga fönster som visar den tidigare tingshussalens placering och mot söder finns två fönster av normalstorlek.

Den bevarade väggmålningen och minnestavlan inuti det f.d. tingshuset, vilka beskrivits ovan, får också skyddsbestämmelser (q) i detaljplanen.

Byggnaderna vid Tingshustorget är av särskilt kulturhistoriskt värde både ur enskild synpunkt och för deras miljövärde. Utformning av den betydligt yngre gymnasieskolan är också av stor betydelse för miljön som helhet. Byggnaderna kring Tingshustorget bildar en väl sammanhållen helhet men där de olika byggnaderna också har tydligt olika karaktärsdrag och speglar olika tidsideal och funktioner. Sammanhållande är de ljusa putsade fasaderna och de två äldre byggnadernas valmade sadeltak täckta med rött enkupigt lertegel. Gymnasieskolans flacka sadeltak är täckt med röd falsad plåt. Viktiga miljövärden är också torgplatsens utformning med statyn och skifferplattorna, liksom muren längs Centralbacken.

Kvarteret Modisten och Bengtsfors 3:43

Centralbacken 4 (Modisten 2)



Foto: Lars Bergström.

Husets nuvarande utformning tillkom vid en stor om- och tillbyggnad 1944-45. Affärsbyggnaden på fastigheten byggdes då om av företaget Ester Sjöholms modeaffär. Huset hade ursprungligen träfasad men fick nu en putsad fasad och den nuvarande fönstersättningen mot gatan. Byggnaden har genomgått vissa förändringar sedan 1940-talet men utformningen och karaktären från tiden är i väsentliga delar bevarad och har ett väl exponerat läge med betydelse för stadsbilden i Bengtsfors centrum. Idag inrymmer byggnaden Sensus studieförbund och bostäder.

Byggnaden får en varsamhetsbestämmelse (k) för att skydda byggnadens karaktär och utformning från 1940-talet som i viktiga delar är bevarad. Volym, våningshöjd (två våningar mot Centralbacken), takutformningen, fasadutformningen och fasadmaterialet samt fönstersättningen är betydelsefullt. Karaktäristiskt för huset är den ljusa putsade fasaden med den tydligt markerade affärsdelen i nedervåningen med skyltfönster, indragna entréer och mörkare fasadkulör. I gatufasadens mittel finns en frontespis krönt av ett markerat tympanonfält. Sadeltaket täcks av röda tvåkupiga betongpannor. Baksidans fönster är tidstypiskt utformade med mittposter och utan spröjs.

Centralbacken 6 (Modisten 3)



Foto: Lars Bergström.

Byggnaden är uppförd av och tillhör lokalföreningen 2176 Klipprosen av IOGT-NTO. Föreningen driver bl.a. Odén bio och teater i huset. Byggnadens namn är annars Godtemplargården och är ordenshus för Klipprosen i Bengtsfors. Byggnaden

uppfördes 1961-63 då den invigdes i augusti sistnämnda år. Nybyggnadsritningarna från 1961 är signerade av arkitekt K. E. Hjalmarsson, Stockholm, som drev sitt arkitektkontor i samarbete med byggnadsingenjör E. Strömberg. Arkitekten Karl Erik Hjalmarsson ritade bl.a. en stor mängd ordenshus i landet. Byggnaden är i huvudsak bevarad i sin ursprungliga utformning. De förändringar som skett berör främst interiören.

Byggnaden har särskilda kulturhistoriska värden och får rivningsförbud (r) och en varsamhetsbestämmelse (k) för att skydda byggnadens ursprungliga utformning och arkitektoniska kvalitéer. Byggnadens fasad och tak, både vad gäller material och utseende, är betydelsefullt. Byggnaden präglas av ett tidstypiskt modernistiskt formspråk med räta linjer och fyrkantiga volymer och byggnadskroppar i souterrainläget längs den sluttande Centralbacken. Karaktäristiskt är också det platta taket. Fasaderna består dels av oklädd betong, både slät och med spårade mönster, samt fältindelad rött tegel. Fältindelning utgörs av synlig betong med anslutande fält av blå mosaik. Fasaderna avslutas upptill av en sarg till taket tillverkad i galvad plåt och målad i brunt. Husets ursprungliga fönster är i huvudsak bevarade.

Centralbacken 8 (Bengtfors 3:43)



Foto: Niklas Eriksson.

Byggnaden är ett f.d. bostadshus i två våningar, uppfört på 1920-talet. Nuvarande funktion är fritidsgård. Huset är till stora delar välbevarat i dess ursprungliga tidstypiska och väl gestaltade utformning och besitter bl.a. särskilda arkitektoniska kvalitéer.

Byggnaden får rivningsförbud (r) och en skyddsbestämmelse (q) för att skydda byggnadens karaktär och utformning. Byggnadens ursprungliga fasad och tak, både vad gäller material och utseende, är betydelsefullt. Byggnaden kännetecknas av en svagt klassicerande arkitektur. Kännetecknade är bl.a. symmetrin, hörnpilastrarna, takfotsutformningen och det valmade sadeltaket med de små runda takkuporna på tre sidor. Fasadens mittaxel mot gatan accentueras med en fransk balkong med väl utformat skyddsräcke av smide. På husets baksida finns också en balkong med räcke av smide. Ett smidesräcke finns också vid trappan till entrén på södra gaveln. Fasaden är klädd med gulmålad ljus locklistpanel. Husets troligen ursprungliga och tidstypiska fönster är bevarade. Det är tvåluftsfönster med bågarna indelade med spröjs i sex rutor och med profilerade foder. I takkuporna finns små spröjsade fönster.

Kvarteret Lantmätaren

Centrumvägen 2 (Lantmätaren 1)



Foto: Lars Bergström.

Byggnaden är en f.d. läkarvilla från 1920-talet. Nuvarande funktion är kontorslokaler men har tidigare varit både läkarmottagning och läkarbostad. Byggnaden är omgiven av öppna ytor och är väl exponerad med ett centralt läge i samhället. Huset är välbevarat i dess ursprungliga tidstypiska och väl gestaltade utformning med bl.a. särskilda arkitektoniska kvalitéer.

Byggnaden får rivningsförbud (r) och en skyddsbestämmelse (q) för att skydda byggnadens karaktär och utformning. Byggnadens ursprungliga fasad och tak, både vad gäller material och utseende är betydelsefullt. Byggnaden kännetecknas av en svagt klassicerande arkitektur. Kännetecknade är bl.a. symmetrin, frontespisen på framsidan som kröns av ett tympanon fält, pilastrarna kring hörnen och på baksidans fasad. Det brutna mansardtakets nedersta takfall är lätt konkava. På baksidan finns tre takkupor. Fasaden är klädd med bred locklistpanel som har en svagt rundad profil. På västra gaveln finns ett burspråk. Husets ursprungliga tidstypiska fönster är bevarade. De består huvudsakligen av tvåluftsfönster indelade med spröjs i sex rutor men framträdande är också de ovala spröjsade fönstren på gavlarna och på baksidan. Av kulturhistoriskt värde för fastigheten är också den väl utformade smidesgrinden med grindstolpar strax sydväst om huset.

Kvarteret Postiljonen

Centrumvägen 4 (Postiljonen 3)



Foto: Lars Bergström.

År 1897 fick Bengtsfors sin första telefonförbindelse med yttvärlden genom en rikslinje som gick längs järnvägen, Lelångenbanan, över Färgelanda och Uddevalla. Telefonstationen med manuella växlar fanns sedan på olika adresser i samhället fram till automatiseringen av Bengtsforsområdet, vilken genomfördes 1967 och denna nya automatstation invigdes. Byggnaden representerar därmed en viktig del av telefonins historia. Helt manuella växlar vid publika telefonstationer försvann i Sverige huvudsakligen under 1950- och 1960-talen. Huset har en välbevarad tidstypisk utformning som också tydligt speglar dess funktion med en förhållandevis sluten verksamhet. Byggnaden innehåller idag en telestation.

Byggnaden får en varsamhetsbestämmelse (k) för att skydda byggnadens välbevarade ursprungliga utformning, karaktär och arkitektoniska kvalitéer. Det är en förhållandevis låg byggnad med två byggnadskroppar förskjutna i förhållande till varandra. Taken är flacka och täckta med falsad plåt. Fasader av puts i olika kulörer

som framhåller de olika byggnadsdelarna, fönster- och hörnomfattningar. Den mörkare sockeln är spritputsad i kontrast till övriga slätputsade ytor. Takfoten till den södra byggnadskroppen är markerad med friser av tegel. Byggnadens fönster är förhållandevis få och enkelt utformade, huvudsakligen enlufts-fönster med kvadratisk form.

Centrumvägen 6 (Postiljonen 2)



Foto: Lars Bergström.

Kyrkan tillhör Bengtsfors missionsförsamling, som är en del av Equmeniakyrkan. Församlingen har sitt ursprung i Norra Dalslands Missionsförening, bildad 1871 av medlemmar från 14 socknar. 1876 uppfördes Bengtsfors missionshus på den tomt där den nuvarande missionskyrkan finns. Denna invigdes 1958 och efter ritningar av Karlstadsarkitekten Janne Feldt (1929-1997). Han ritade många olika byggnader men var särskilt specialiserad på kyrkor. Missionskyrkan i Bengtsfors gavs en förhållandevis djärv och modern arkitektur. Huvudfasaden ger närmast associationer till en dåtida radioapparat, kanske åsyftande förmedlandet av kommunikation, en röst och ett budskap i fas med samtiden och dess teknik. Den större byggnadskroppen inrymmer förutom kyrksal andra samlingslokaler. Av de lägre byggnadskropparna mot norr inrymmer vinkeldelen två bostadslägenheter, ursprungligen en pastorsbostad och en vaktmästarbostad. Längan längs huvudkroppen är en väl anpassad tillbyggnad från 1981 för bl.a. tillgänglighet i form av entré med hiss. Sammantaget är missionskyrkan i väsentliga delar välbevarad i sin ursprungliga utformning med särskilda kulturhistoriska värden såväl exteriört som interiört.

Byggnaden har särskilda kulturhistoriska värden och får rivningsförbud (r) och en skyddsbestämmelse (q) för att skydda byggnadens ursprungliga utformning och arkitektoniska kvalitéer. Byggnadens ursprungliga fasad- och takmaterial och deras utseende är betydelsefullt. Arkitekturen är också modernistisk såtillvida att delar av konstruktionen är synlig med betongstolpar som inramar ett fackverk av tegel och vertikala ljusinsläpp till kyrksalen. Taket är ett karaktäristiskt pulpettak. På baksidan mot nordost finns ett par lägre byggnadskroppar. Förutom tegelfasaden mot söder är fasaderna vitputsade och taken täcks av falsad plåt.

Kvarteret Olympen

Olympiavägen 7 (Olympen 3)



Foto: Lars Bergström.

Bengtsfors Metodistförsamling bildades 1879 och 1887 invigdes församlingens första möteslokal, ett kapell uppfört i skogen vid Bolldalen. Byggnaden flyttades 1908 till sin nuvarande plats på Olympen i Bengtsfors där det byggdes till med en bostad. Församlingsverksamheten är sedan några decennier nedlagd och byggnaden privatägd. Nuvarande funktionen är bostad och undervisningslokaler, ”Mattesmedjan”. Kapellbyggnaden har genomgått ett antal förändringar men den ursprungliga formen och karaktären av frikyrkokapell är tydligt bevarad.

Byggnaden tillmäts ett särskilt kulturhistoriskt värde för dess historia som är tydlig genom dess bevarade karaktär och får därför en varsamhetsbestämmelse (k) för att bevara dess volymer, våningshöjder, takformer och fönsterutformningar. Den ursprungliga kyrksalen har ett ganska brant sadeltak och till entrén på norra gaveln finns en utbyggd karaktäristisk farstu med sadeltak med samma lutning. Bostadsdelen har ett brutet mansardtak. Till förståelsen av husets historia bidrar bl.a. dess fönster med ursprungliga former och indelningar. Här märks särskilt fönstren till den tidigare kyrksalen med bl.a. de höga spetsiga fönstren längs långsidorna och det åttkantiga fönstret på gaveln mot norr.

3.2 Grönområden

Marken inom planområdet är bitvis kuperad där högsta punkten ligger vid Olympiavägen och lägsta punkten vid Bengtsgården. Höjdskillnaden är ca 16 meter där det i huvudsak är två slänter som tar upp höjdskillnaden. Den ena slänten är öster om Olympiavägen och den andra slänten är öster om Centrumvägen mot Bengtsgården.

I själva centrum är grönyttorna få, vilket innebär att träden och planteringarna utmed gatorna, solitärträden och prydnadsträden på torget är mycket viktiga för centrum/gaturummets karaktär.

Centralparken är det mest framträdande parkområdet i Bengtsfors centrum, ortens stadspark kan den jämföras med. Det var år 1946 som köpingens kommunfullmäktige beslutade att området skulle iordningsställas som park med lek område, plaskdamm och minigolfbana. Parken innehåller idag en stor öppen gräsyta som används för lek och friluftaktiviteter av förskolegrupper och skolklasser. Här finns tätortens största lekplats vilken är flitigt använd av de mindre barnen. Närmast kanalen finns en trädbevuxen kulle och längs kanalen och sjökanten genom hela parken sträcker sig Bengtsfors strandpromenad. Gästhamnen är del av Centralparken.



I den västra delen av Centralparken ligger en välbesökt lekplats.

Centralparken används för evenemang såsom Dalslands Kanotmaraton och kulturveckan. Sommartid används parken av såväl Bengtsforsbor som besökare för att ha picknick, sola eller titta på båtarna i gästhamnen.

Samtidigt som de stora öppna gräsytorerna är viktiga för aktiviteter och evenemang så ger de parken ett utvecklat intryck, bortsett från sjöutsikten finns få element som bidrar till skönhet, lockar till besök eller att sitta ner i parken. Västerut smalnar Centralparken av till en grönremsa mellan Floraleden och vattnet, som leder bort till Sågudden. Österut övergår Centralparken i ett grönstråk med större träd längs Dalslands kanal.



Centralparken har potential att utvecklas.



Centralparkens östra del. Här syns en del av Dalslands kanal som leder mellan Lelång och Bengtsbrohöljen.

Planförslag

För att utveckla Centralparken föreslås en ny byggrätt för café eller restaurang med uteservering vilket ökar områdets potential att besökas året runt och i alla väder.

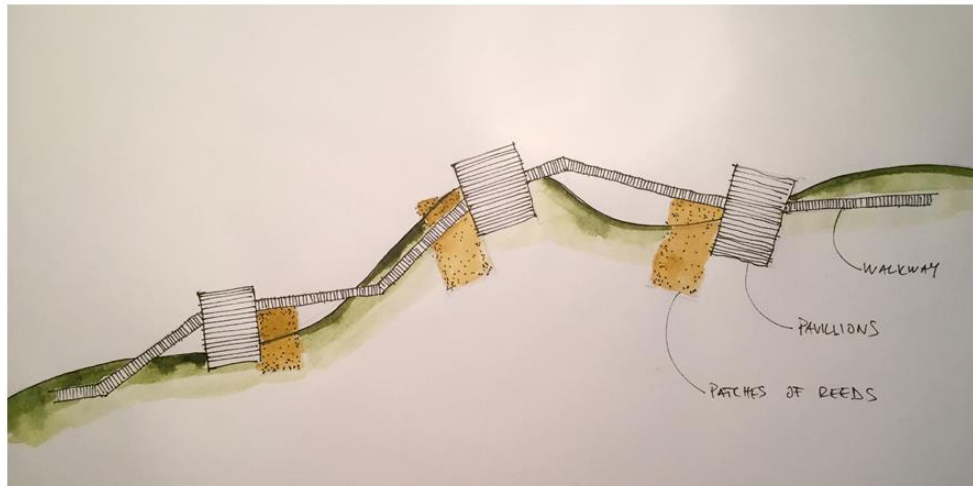
Centralparken ges ändamålet park. Inom parkändamålet och det intilliggande gästhamnsändamålet finns möjlighet att skapa attraktiva miljöer för allmänheten. Det behöver tas ett helhetsgrepp om hela parksträckan från kanalen i öster till Sågudden i väster för att tillföra värden i form av skönhet, nya funktioner och mötesplatser samt viktiga ekosystemtjänster¹. Framförallt är det mötet mellan land och vatten som har utvecklingspotential som såväl promenadstråk som mötesplats. I gästhamnen bör det t.ex. beredas mer plats för allmänheten att vistas på bryggorna, genom att addera sittplatser och utsiktspunkter. Kvalitéer som med fördel kan tillföras parken är en rumsbildande trädallé utmed Floraleden samt fler planteringar för att förstärka känslan av stadspark. Konstnärlig utsmyckning kan ytterligare öka parkens värden. Samtidigt är det viktigt att bevara den stora öppna gräsytan för lek, idrott och evenemang. Florigatan blir en viktig länk mellan centrum och Centralparken och i Florigatans förlängning kan en tydlig entré till parken skapas.

Nedan visas några inspirationsbilder över hur Centralparken skulle kunna utvecklas.

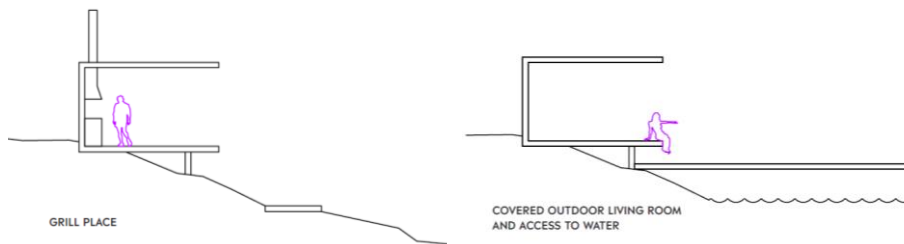


Inspirationsbild från arkitektbyrån Light 4 space, © Ester Havlova, fotograf. Ett café eller liknande verksamhet kan få stor betydelse för parkens dragningskraft året runt.

¹ **Ekosystemtjänster** är alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger människan, och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Pollinering, rening av luft, fördröjning av dagvatten och estetiska värden är exempel på ekosystemtjänster.



Här illustreras hur vattenkontakten kan stärkas med hjälp av gångvägar som kan byggas delvis på land och delvis på vattnet, med paviljonger som ger skugga eller skydd mot blåst och regn. I mötet mellan sjö och land kan man genom planteringar skapa en mer naturlig strandzon som kan fungera både för rening av dagvatten och samtidigt ge skydd för fågellivet.



Exempel på hur enkla paviljonger kan tillföra nya funktioner till parken.



Övriga grönytor

Eftersom grönytor i centrum är få är det viktigt att de som finns bevaras och utvecklas kvalitetsmässigt. Grönytor bidrar bland annat med betydelsefulla ekosystemtjänster.

Längs Centrumvägen avsätts ett mindre område som park inom nordvästra delen av kv. Musikern, där förutsättningar finns att skapa en vacker och trygg park. Området ligger ca en meter högre än den angränsande Centrumvägen, i bakkant avgränsas området av en hög slänt som sträcker sig mot Olympiavägen.



Vy mot västra delen av Storgatan, med en skymt av solitärträdet vid Dalslands sparbank.

De stora solitärträden på Storgatan vid Dalslands Sparbank respektive på Floraparkeringen är viktiga inslag i bebyggelsemiljön. Även vid Bengtsgårdens skola, mellan idrottshallen och Bengtsbrohöljen, finns en stor ek som ger svalka och skugga åt elever under soliga, varma dagar. Dessa träd föreslås bevaras med hjälp av en planbestämmelse (a_2) på plankartan som innebär att de inte får tas bort utan att marklov krävs för fällning av träden. Längs med Centrumvägen vid Icas och Coops parkeringar finns en trädrad mellan parkering och gata. Att en trädrad bevaras där är även det något som säkerställs med planbestämmelser som reglerar att det ska finnas en trädrad utmed gatan (n_1) och att marklov krävs för fällning av träd (a_2).

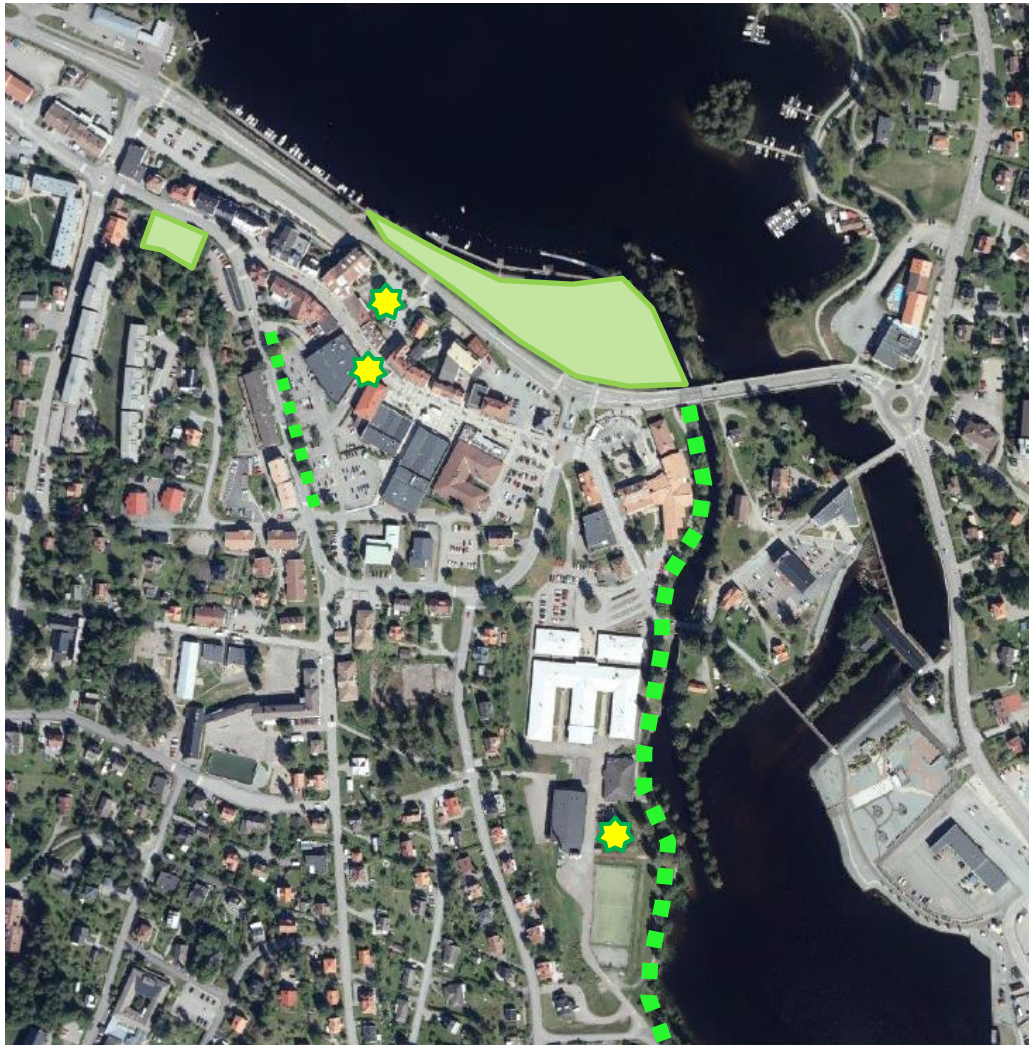
Träden utmed kanalen bildar ett grönt stråk som är viktigt för såväl rumsbildningen som för ekosystemtjänster. Här är det dock inte de enskilda träden utan grönstråket de bildar som är betydelsefull.



Ek på Floraparkeringen.



Ek vid Bengtsgården.



På kartan är Centralparken och grönområdet vid kv. Musikern markerade och ifyllda med grön färg, de stora solitärträden på Storgatan, Floraparkeringen och Bengtsgården markerade med gul färg, och de gröna stråken av träd vid Centrumvägen och Dalslands kanal markerade med grön punktstreckad linje.

3.3 Vatten

Centrum avgränsas i norr av sjön Lelång och i öst av Dalslands kanal. Planområdets södra del avgränsas i öst av Dalslands kanal och sjön Bengtsbrohöljen. Vid strandkanten i nordväst gränsar planområdet till Sågudden. Som platsens namn avslöjar har det tidigare funnits sågverk där. Det första sågverket, Sannes Sågverk ”Sannesågen”, var beläget på Såguddens västra del. Det startade strax efter att Uddevalla-Lelångenbanan invigdes 1895 och inom några år därefter startade ytterligare ett sågverk på Såguddens östra del. Timret till sågverkerna flottades på Lelång i stora buntar som kallades mosor.

1979-1981 avvecklades det sista sågverket och de flesta byggnaderna revs under 1981. Allt eftersom industrierna på Sågudden lades ned försvann också hanteringen av mosor. På kanalen övergick trafiken alltmer till att bestå av fritidsbåtar.



O.W. Olssons såg år 1927. Mitt i bild syns såg- och maskinhuset. Något till vänster syns också Uddevalla-Lelångenbanans järnvägsspår som gick ända fram till Såguddens västra strand. Här finns nu bensinstation. Foto: Aeromateriel, från boken På Bengtsfors, del 1.

Vattenområdet mot Lelång är idag uppdelat på en småbåtshamn med båtplatser som hyrs ut av kommunen och en gästhamnsdel. Mellan dessa finns en gammal ångbåtsbrygga. Småbåtshamnen består av en längsgående brygga med plats för drygt 40 småbåtar. Gästhamnen består också den av en längsgående flytbrygga med plats för ca 45 mindre båtar. Utvecklingen av båttrafiken på Dalslands kanal går mot allt större båtar, vilket innebär att det krävs en annan utformning av bryggorna för att få plats med samma antal fast större båtplatser. Vattenområdet är enligt gällande plan (Stadsplan för Bengtsfors tätort, 1979-01-03) i östra delen (mellan kanalen och Florakajen) Ra, Fritidsområde med syfte att inrymma gästhamn och i västra delen Vb, Vattenområde med bryggor o. dyl.



Centrala Bengtsfors sett från norr. Vid strandkanten syns gästhamnen t.v. och småbåtshamnen t.h. Foto: Marcus Reidevall.

Intill Såguddens östra del finns idag en liten marina där mindre båtar kan lägga till för att fylla på drivmedel. Diesel kan tankas direkt från en dieselcistern som är placerad på land intill bryggan, medan bensin får fyllas på från dunkar som tankas vid intilliggande drivmedelsanläggning. Gällande plan för Sågudden (Stadsplan för Sågudden, 1982-06-16) anger Gt, Bensinstation och marina, för området som utgörs

av drivmedelsanläggningen och ytan där dieselcisternen är placerad. Då planen för Sågudden togs fram bestod en del av Gt-området längst i öst av vatten, men området fylldes ut under 1980-talet. Bryggan där båtar idag lägger till för att tanka är belägen på användningsgränsen mellan områdena Vb, Vattenområde med mindre bryggor och V, Vattenområde.



Stadsplan för Sågudden, 1982-06-16. Gt-området är markerat med röd färg.

Vid Såguddens västra del, cirka 250 meter väster om planområdet, finns en kommunal badplats, som alltså ligger uppströms småbåtshamnen i sjösystemet.

Vattenmiljön

Stränderna längs Lelång (inom planområdet) har förändrats under 1900-talet till följd av hamnverksamhet, timmerflottning, järnvägens dragning, utbyggnad av Floraleden och utfyllnad vid gästhamnens anläggande. Senast 2008 ersattes den tidigare pålade kajen vid gästhamnen med en stenbelagd slänt. Stranden innanför småbåtshamnen består även den av en slänt som skapats vid anläggandet av Floraleden.

Vid den sedimentprovtagning som utförts, *Översiktlig miljöteknisk markundersökning inom delar av ny detaljplan för Bengtsfors centrum* (2018-12-20), påträffades mineralogiskt sediment som sand, silt och lera samt inslag av gyttja. I det översta gyttjeskiktet påträffades barkbitar som spår efter tidigare timmerflottning. Erfarenheterna från ombyggnaden 2008 visar att det finns ett lager av barkrester som närmast stranden ligger under ett sprängstenslager. Under dessa sedimentlager är det mellan 1-6 meter ner till berg.

Vattendjupet redovisas i nedanstående kartbild och sektion mellan punkt A och B. Medelvattennivån för Lelång är +94 m. Utanför gästhamnen är vattendjupet som mest 11 meter medan vattnet utanför småbåtshamnen är grundare, 6 meters djup. Vattendjupet varierar mellan en knapp meter närmast stranden, till ca 3 meter under befintlig gästbrygga och sluttar därefter ganska snabbt ner till 6-8 meters djup.

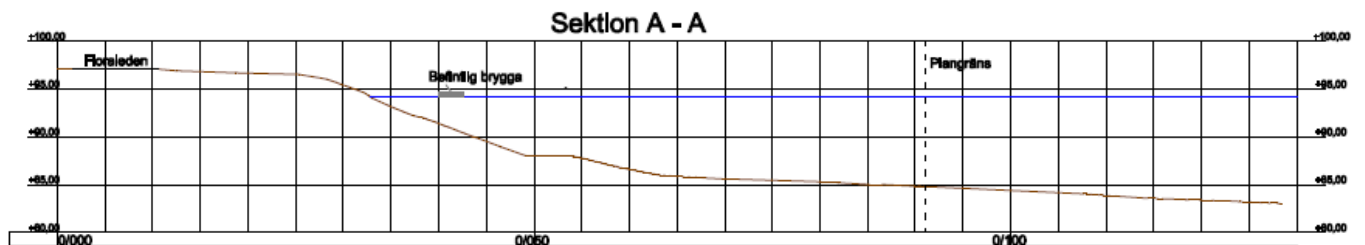
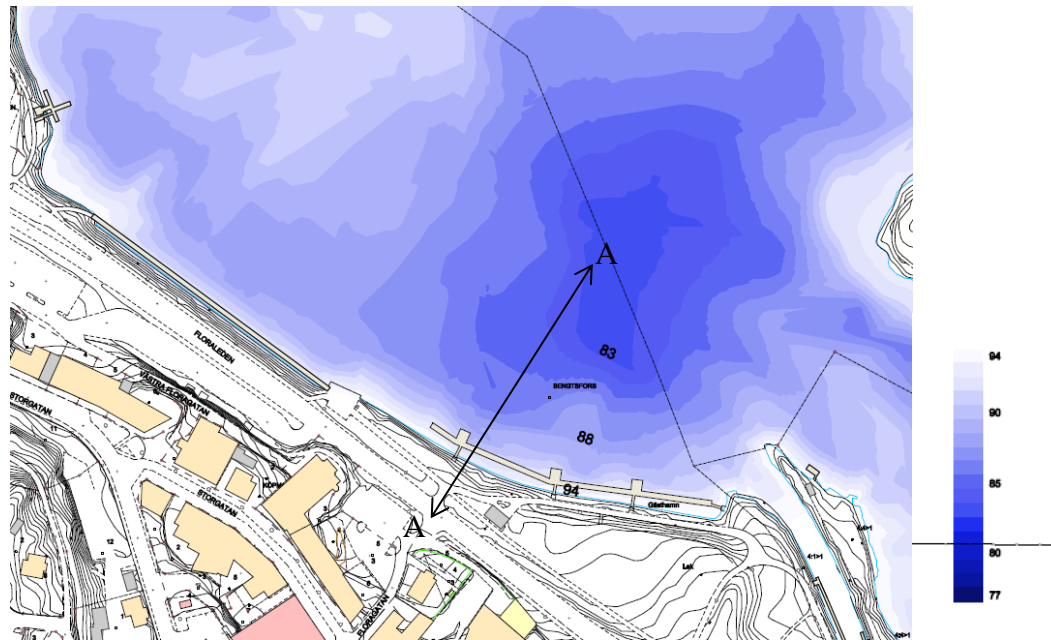
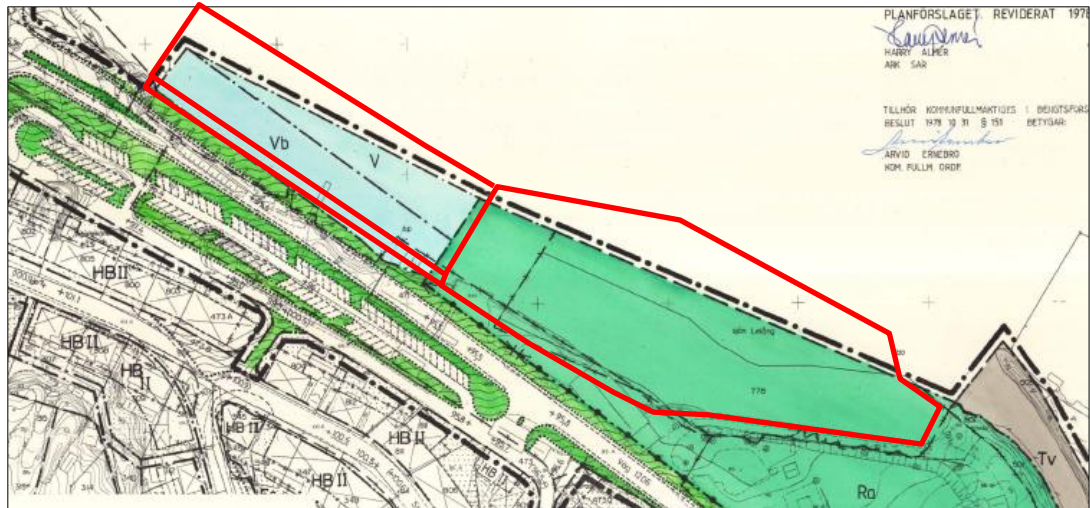


Bild som visar vattendjup utanför gästhamn och småbåtshamn samt sektion A-A.

Vid studie med vattenkikare i samband med sedimentprovtagningen påträffades ingen synlig bottenvegetation. Inga växtdelar påträffades heller i sedimentproverna. Vattnet är relativt strömt då stora vattenmängder passerar mot sjöns utlopp som ligger strax öster om planområdet. Vintertid syns detta på att isen sällan lägger sig inom området. Mot bakgrund av hur vattenmiljön ser ut och det utsatta läget bedöms området vara av begränsat ekologiskt värde för Lelång.

Planförslag

Planförslagets vattenområden för gästhamn respektive småbåtshamn innebär en liten utökning jämfört med befintlig plan. Gästhamnsområdet ökar med ca 10-15 meters bredd och småbåtshamnen utökas från dagens bredd om ca 15 meter till att bli 40 meter.



Del av Stadsplan för Bengtsfors tätort, 1979-01-03. Röd markering visar utökning av gästhamn respektive småbåtshamn.

Befintlig gästhamn respektive småbåtshamn ges möjlighet att utvecklas, främst för att möta behovet av större båtplatser och därutöver en viss utökning av antalet båtar. Den östra delen, gästhamnsområdet, föreslås få planbestämmelsen W₂ Småbåtshamn, gästhamn. Här inryms även möjligheten att anlägga ett bryggdäck. Den västra delen, småbåtshamnen, föreslås få planbestämmelsen V₁ Småbåtshamn med bryggor, men även planbestämmelsen W₃ Bryggdäck, närmast intill land. Skillnaden mellan bestämmelserna är att W₂ och W₃ kan likställas med allmän platsmark, fast på vatten, medan planbestämmelsen V₁ innebär kvartersmark. Planbestämmelsen V (som innebär hamn) har preciserats till V₁ småbåtshamn med bryggor, för att säkerställa att småbåtshamnen inte fylls ut.

Att anlägga en brygga, påla eller göra andra åtgärder i vatten (såsom utfyllnad, muddring, grundläggning) räknas som vattenverksamhet och regleras i 11 kapitlet miljöbalken. Vattenverksamhet av mindre omfattning är anmälningspliktiga och anmälan görs till länsstyrelsen. Vattenverksamhet av större omfattning är tillståndspliktiga och tillstånd ansöks hos mark- och miljödomstolen efter samråd med länsstyrelsen. För att kunna ansöka om tillstånd krävs att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Åtgärder inom vattenområdena kräver även strandskyddsdispens. Läs vidare i avsnitt 2.4 Strandskydd samt 6.1.5 Övriga tillstånd.

Detaljplanen tar inte ställning till typ av brygga, d.v.s. flytbrygga eller fast brygga, utan det får prövas i kommande strandskyddsdispens och prövning av vattenverksamhet enligt miljöbalken.

För att möta båttrafikens utveckling som går mot allt större båtar föreslås att de långsgående bryggorna kompletteras med vinkelräta flytbryggor med plats för ca 14-18 båtar runt respektive flytbrygga. Främst ska det ge utrymme för större båtplatser, men även en viss ökning av antalet platser, från nuvarande 80 platser upp till ca 120 båtplatser. Det är också viktigt att det finns plats för allmänheten att vistas på bryggorna, genom att addera sittplatser och utsiktspunkter i brygganläggningen.



Utsnitt ur illustrationskartan.

I en miljöteknisk markundersökning, *Översiktlig miljöteknisk markundersökning inom delar av ny detaljplan för Bengtsfors centrum (2018-12-20)*, har utretts huruvida det finns föroreningar i bl.a. sjöbotten (sedimenten). Undersökningen visade att det finns föroreningar i sedimenten, framförallt rester av båtbottnfärger från tidigare gästhamnsverksamhet (se avsnitt 3.6.2 Förorenad mark för en utförligare beskrivning av genomförd undersökning). Det innebär att försiktighetsåtgärder för att minimera grumling kan behöva vidtas i samband med anläggande av bryggor som berör sjöbotten. Åtgärder kan vara att utföra arbetet under mindre känsliga tidpunkter eller att använda siltgardiner. Detta kommer att prövas i prövningen av vattenverksamhet (se vidare avsnitt 6.1.5 Övriga tillstånd).

I planförslaget finns ett område med användningen G₁ Sjömack, som ansluter till Gt-området (bensinstation och marina) i gällande Stadsplan för Sågudden, se kartbild nedan. I förhållande till stadsplanen innebär planförslaget en utökning av marinan och en anpassning till verkligheten. Sjömacken i Bengtsfors är en av tre tankmöjligheter utefter Dalslands kanal, de två andra är i Köpmannebro och Töcksfors. En tankstation som erbjuder miljövänliga drivmedel behövs för att minimera utsläpp av drivmedel i sjön vilket idag är en risk då tankning främst sker från egna dunkar. För att minimera risken för spill kan sjömacken utvecklas så att det förutom diesel även går att tanka bensin från pump direkt till båtmotor. Sjömackens placering föreslås vara vid befintlig brygga där båtar idag lägger till för att tanka. Placeringen intill drivmedelsanläggningen på Sågudden är lämplig med hänsyn till samordningsfördelar såsom kompetens och säkerhet.



Föreslaget område för G₁ Sjömack ansluter till befintligt område för G_t Bensinstation och marina i gällande Stadsplan för Sågudden, 1982-06-16. Röd streckad linje visar planområdesgräns för den nya detaljplanen för Bengtsfors centrum.

En utveckling av sjömacken kan vara att den anläggs på pontoner med inbyggda bränslecisterner. Alternativt kan cisternerna även fortsättningsvis vara belägna på land inom befintligt G_t-område, med brygga för angöring inom föreslaget G₁-område.

Inga förändringar föreslås för Dalslands kanal, som får planbestämmelsen V₂ Kanal. I kanalområdet ska det endast vara möjligt att bygga till med sådant som behövs för kanalens användning, t.ex. en brygga där båtar lägger till i väntan på slussning eller bänkar för allmänhet.

Inte heller för vattenområdet i Bengtsbrohöljen, söder om kanalområdet föreslås några förändringar jämfört med gällande plan. Vattenområdet ges planbestämmelsen W₁ Öppet vattenområde. Denna planbestämmelse föreslås även för vattenområdet mellan småbåtshamnen och sjömacken i Lelång, vilket avser ett ca 35 meter brett område.

3.4 Gator och trafik

3.4.1 Gator

Floraleden, d.v.s. väg 2206, är en statlig väg med genomfartstrafik genom Bengtsfors tätort och trafik till Ärtemark, Torrskog, Lennartsfors, färjan Sund-Jaren och vidare mot Halden. ÅDT (årsmedeldygnstrafik) genom planområdet är 4528 fordon per dygn (år 2007) varav 7 % är tung trafik. Merparten av trafiken är lokal inom tätorten, utanför tätortsgränsen går ÅDT ner till 1399 fordon. Hastigheten är 50 km/h, men ett arbete med hastighetsöversyn inom kommunens tätorter pågår, där det finns förslag att sänka hastigheten till 40 km/h på Floraleden inom planområdet.

Floraleden utgör en barriär mellan centrum och strandområdet. Inom planområdet finns två större korsningar längs Floraleden, vid Centrumvägen och vid Kinadalsvägen, samt en mindre trafikerad korsning vid Floragatan. Det finns 4 övergångsställen för att passera Floraleden, två vid korsningen mot Centrumvägen och två övergångsställen i anslutning till de andra två korsningarna.

Kommunen ansvarar för övriga gator som finns inom planområdet. Storgatan är en affärsgata som sträcker sig tvärs igenom centrum och varje ände av gatan utgör en tydlig entrépunkt till centrum. Östra delen av Storgatan med Nygårdstorget utgör gånggata med fordonstrafik förbjuden. Den enda trafik som tillåts där utgörs av varutransporter, boende och personer med funktionsnedsättning. Västra delen av Storgatan utgör gångfartsområde med enkelriktad trafik västerut. All trafik på

Storgatan ska framföras på de gåendes villkor vilket innebär väjningsplikt mot gående och att fordon inte får framföras med högre hastighet än gångfart. Mittenpartiet av Berglunds gränd är enkelriktad norrut. Centrumvägen har en viktig funktion i Bengtsfors centrum då den har en funktion av ringled runt centrum. Centrumvägen har idag ca 7 meters körbana och en gångbana på varje sida.

Under november 2015 genomfördes under en vecka en trafikräkning på Centrumvägen. Den visar att ÅDT är 2453 fordon per dygn varav 3 % är tung trafik. I april 2016 genomfördes en trafikräkning i Centralbacken som visade att ÅDT är 1017 fordon per dygn varav 5 % är tung trafik.

De ökade byggrätterna vid södra delen av Storgatan kommer att ge en marginellt ökande trafikmängd.

Planförslag

Floraleden

Av trafiksäkerhetsskäl lämnas en zon om 12 meter från Floraledens vägområde fri från byggnader eller andra anläggningar som kan äventyra trafiksäkerheten. Zonen om 12 meter säkerställs genom prickning av kvartersmark i plankartan, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. Den bebyggelsefria zonen omfattar inte befintliga byggnader.

Floragatan

För att skapa en tydligare koppling mellan centrum och vattnet föreslås att Floragatan och dess förlängning utformas med ett tydligare gångstråk. Genom att arbeta med gaturummets utformning såsom beläggning, gatubredd m.m. bör motortrafik i låg hastighet kunna samsas tillsammans med gående, t.ex. genom ett så kallat gångfartsområde. Gatans snirkliga sträckning bör bevaras, det bidrar med en något farddämpande effekt och ger viss karaktär till centrum där även huvudgatan Storgatan följer en likadan, aningen snirklig struktur såsom den gamla landsvägen hade. Där Floragatan möter Floraleden finns ett befintligt övergångsställe för att passera Floraleden. En upprustning av Floragatan och den intilliggande Floraparkeringen skulle innebära en välbehövlig ansiktslyftning ut mot vattnet och Floraleden. På andra sidan Floraleden kan en tydlig entré till Centralparken skapas.

Centrumvägen

Då det finns behov av en gång- och cykelbana på Centrumvägen föreslås att gatuområdet görs bredare där det behövs så att tillgängligt utrymme för Centrumvägen är minst 11 meters bred. Det blir då möjligt att bredda en av de befintliga gångbanorna så den kan användas av både gång- och cykeltrafikanter. Ett totalt utrymme om 11 meters bredd bedöms kunna inrymma gång- och cykelväg 2,5 meter, körbana 7,0 meter och gångbana 1,5 meter.

Centralbacken

Centralbacken är i samband med skolans start och slut hårt belastad av busstrafik, biltrafik och oskyddade trafikanter. Här föreslås i planförslaget att gatuområdet breddas för att inrymma befintlig trottoar som idag ligger på kvartersmark och en ny gång- och cykelbana på östra sidan.

3.4.2 Parkering

Inom planområdet finns drygt 600 parkeringsplatser. Av dessa är 200 privata, d.v.s. hör till enskilda fastigheter och drygt 400 parkeringsplatser är kommunala. Utanför planområdet finns det ytterligare ca 280 parkeringsplatser. Handikapparkeringsplatser finns inom de flesta allmänna parkeringsplatserna och längs Storgatan. Bedömningen är att det överlag finns tillräckligt med parkeringsplatser för att tillgodose dagens behov.

Det är viktigt att besökare till centrum kan parkera smidigt och centralt, medan det för personer som arbetar i centrum är viktigt att kunna parkera en längre tid. Eftersom det inte är effektiv markanvändning att använda centralt belägen mark för heldagsparkering bör dessa parkeringsplatser ligga längre ut från centrum.

Reglering av parkeringstiden är ett viktigt styrmedel för att öka omsättningen av bilar och tillgången på parkeringsplatser, vilket idag tillämpas för centrumets mest centrala parkeringsplatser. I centrum finns dessutom goda förutsättningar att samutnyttja parkering eftersom olika grupper parkerar i centrum – besökare, boende, arbetande – och deras parkeringsbehov ser något olika ut. Boende parkerar främst kvälls- och nattetid och helger, arbetande parkerar främst dagtid (vardagar) och flest besökare är det fredag eftermiddag och lördag samt sommartid, då skolorna är stängda.

Vid bedömning av parkeringsbehov är utgångspunkten att parkering för varje enskild fastighet ska tillgodoses av fastighetsägaren inom fastigheten eller utanför fastigheten genom avtal. Parkeringsbehovet prövas i bygglovsprocessen.

Planering för utbyggnad av laddstationer för elfordon inom Bengtsfors tätort pågår, varav två stationer ska placeras inom planområdet. Dessa ryms inom detaljplanens områden för parkeringsändamål, ingen ytterligare mark behöver därmed avsättas för detta.

Planförslag

En särskild parkeringsutredning (Parkeringsutredning, 2019-01-14, rev 2022-09-02) har tagits fram för att närmare redovisa de behov som de nya byggrätterna medför, vilka nya parkeringsmöjligheter som kan tillskapas och hur de ska kunna genomföras. Utredningen sammanfattas nedan.

Förändrat parkeringsbehov

I dagsläget bedöms parkeringsbehovet i centrum tillgodosett, men om de nya byggrätterna som föreslås i detaljplanen utnyttjas behöver fler parkeringsplatser tillkomma eftersom antalet boende, anställda och handeln i centrum då ökar.

Det handlar främst om ett tillkommande parkeringsbehov för den nya byggrätten i upp till fem våningar som föreslås på en del av Nygårdsparkeringen. Utifrån Bengtsforshus förslag bedöms byggrätten innebära ett nytillkommande parkeringsbehov om ca 18 platser. Parkeringsbehovet kan vara mindre under förutsättning att kompensationsåtgärder genomförs, t.ex. att bilpool anordnas inom fastigheten. Utöver tillkommande parkeringsbehov medför byggrätten att 23 av de befintliga parkeringsplatserna på Nygårdsparkeringen försvinner för att ge plats åt byggrätten. När 23 platser försvinner samtidigt som ett behov av 18 platser tillkommer innebär det att sammanlagt 41 nya parkeringsplatser behövs för att motsvara dagens tillgång till parkeringsplatser.

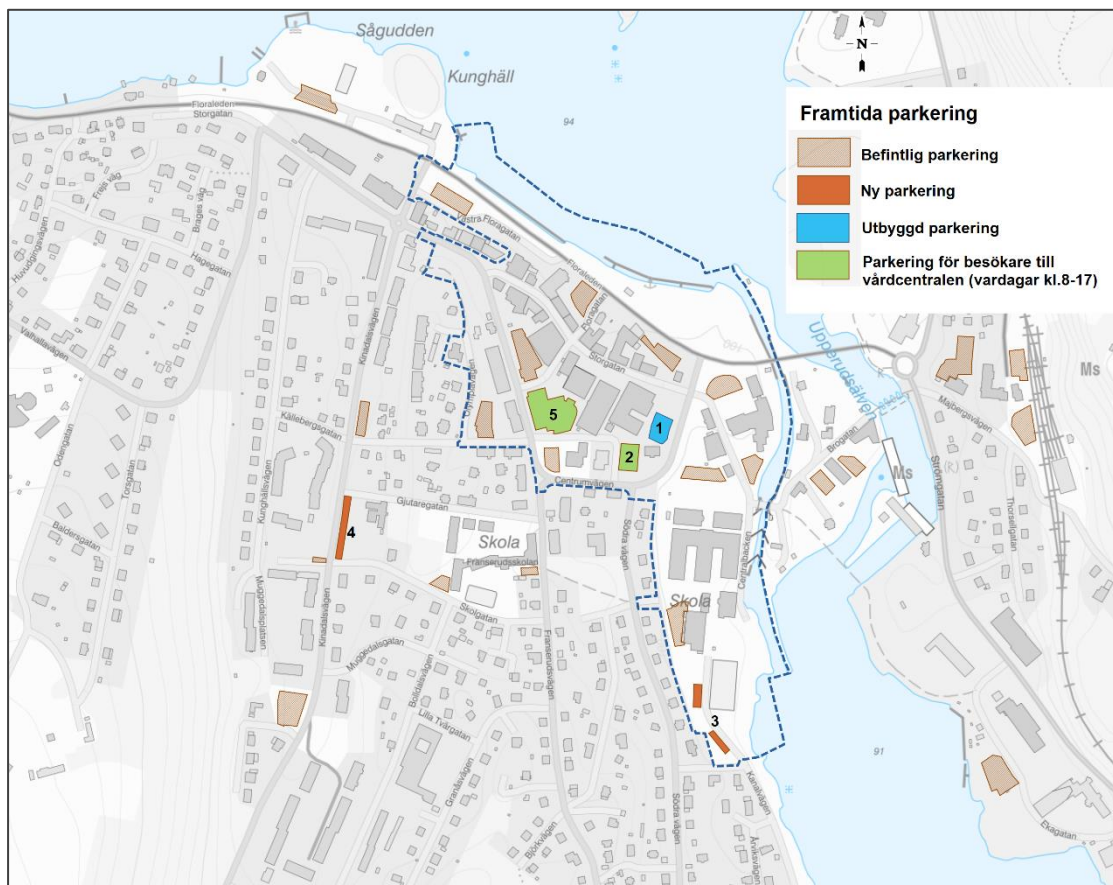
En del av fastigheterna vid Nygårdstorget (Nygård 1-4) ges utökade byggrätter för att möjliggöra ytterligare 1-2 våningar. Möjlighet finns att tillgodose kravet om parkering genom att det parkeringsdäck som tilläts på ”Coop-parkeringen” i den nya detaljplanen byggs. Bedömningen är att både de utökade byggrätterna och parkeringsdäcket ses som långsiktiga reserver för framtida behov. Även det parkeringsdäck som medges på parkeringen vid Centrumvägen intill ”gula villan” är en reserv för framtida behov, i ett första steg föreslås parkeringen enbart byggas ut i markplan.

Det nytillkommande parkeringsbehov som den nya byggrätten för bostäder inom Musikern 12 innebär kan tillgodoses inom fastigheten.

Den nya byggrätten i Centralparken som bl.a. tillåter café-/restaurangverksamhet bedöms inte medföra ett ytterligare parkeringsbehov, utan besökare dit räknas tillhöra gruppen besökare till centrum alternativt att besökare går eller cyklar till parken. En handikapparkeringsplats bedöms kunna inrymmas inom byggrätten.

Nya parkeringsmöjligheter

I och i närheten av centrum finns möjlighet att bygga ut eller bygga om en del befintliga parkeringar och att anlägga nya parkeringar, för att ersätta de parkeringsplatser som försvinner på Nygårdsparkeringen och tillgodose det förändrade parkeringsbehovet de nya byggrätterna innebär.



Karta som visar framtida och befintlig parkering. Planområdesgränsen är markerad med blå, streckad linje. Siffrorna hänvisar till texten nedan.

1. Den del av Nygårdsparkeringen som blir kvar då den nya femvåningsbyggrätten medges kan byggas om så att 25 parkeringsplatser inryms.
2. Parkeringen vid Centrumvägen/gula villan föreslås breddas och förlängas så den kan rymma ca 40-45 platser i markplan mot dagens 30. Planen tillåter även byggande av parkeringshus i två våningar för att kunna möta framtida parkeringsbehov.
3. Vid Bengtsgården finns möjlighet att bygga ca 20 nya parkeringsplatser i södra delen av fastigheten.
4. Parkeringen vid Olympens fritids är möjlig att bygga ut så att nuvarande 8 parkeringsplatser utökas till 17.
5. På parkeringen vid Coop föreslås att det ges möjlighet att bygga parkeringsdäck i två våningar för att kunna möta framtida parkeringsbehov.

Strategi för att styra användningen av parkering i centrum

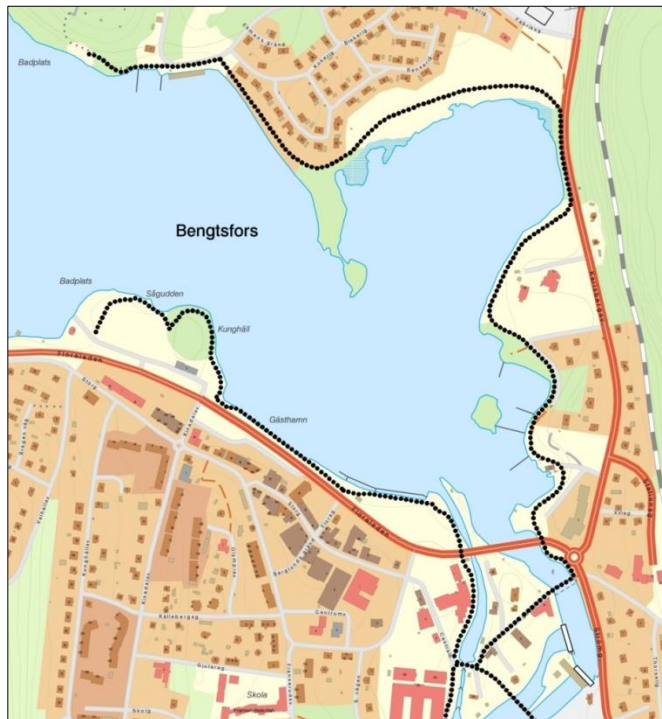
För att dra nytta av möjligheten att samutnyttja parkering i centrum och få en fungerande parkeringslösning krävs att man arbetar med olika styrmedel, såsom tidsbegränsning eller parkeringstillstånd. På så sätt är det möjligt att styra olika grupper till parkeringar som motsvarar deras olika behov. Genom att samutnyttja parkering uppnås en effektiv markanvändning. Den mark som är avsedd för parkering får en högre nyttjandegrad och en mindre mängd mark behöver tas i anspråk för att tillgodose parkeringsbehovet.

Det är också viktigt att arbeta med attitydförändringar och på så vis få en del av parkeringsbehovet att minska i takt med att de som har möjlighet väljer att gå eller cykla i

stället för att åka bil. I detaljplanen föreslås ett antal nya gång- och cykelvägar. Målet är att bättre gång- och cykelvägar gör dessa transportsätt mer konkurrenskraftiga och till ett attraktivare val.

3.4.3 Gång- och cykeltrafik

I den centrala delen av Bengtsfors finns ett nät av trottoarer och gångvägar men få separata gång- och cykelvägar. Bengtsfors strandpromenad går genom hela planområdet, från Sägudden i väster till Sidan Södra i norr, genom slussområdet till Svale udde och till Billingsfors på västra sidan av Bengtsbrohöljen. Totalt är strandpromenaden 11 km lång och binder ihop olika delar av tätorten samt Billingsfors, samtidigt som den ger en bra tillgänglighet till stränderna.



Bengtsfors strandpromenad är markerad med svart punktstreckad linje.

Utöver strandpromenaden finns enbart en gång- och cykelväg över Centralbron som slutar vid Storgatans början. Därutöver finns trottoarer utmed gatorna inom planområdet med undantag av Floragatan och Olympiavägen. På Nygårdstorget och Storgatan är gående prioriterade och annan trafik ska lämna företräde och anpassa sin hastighet till gående.

Den kuperade marken inom planområdet gör tillgängligheten bitvis problematisk. Då Nygårdstorget och Storgatan byggdes om 2010-2011, rustades torget och gatan med ledstråk. Dock återstår mycket arbete för att centrumet ska bli en mer tillgänglig plats.

Planförslag

Att fler väljer cykeln eller att gå i stället för bilen kan bidra till att ett samhälle med flera goda kvaliteter skapas. Utsläpp från bilar och slitage på vägar påverkar miljön och människors hälsa negativt. Även trafikbuller kan orsaka negativa hälsoeffekter. Att gå eller cykla förbättrar i stället folkhälsan. En betydelsefull aspekt är också förbättrad tillgänglighet för dem som inte har möjlighet att köra bil. Att möjliggöra för Bengtsfors centrum att utvecklas till en mer gång- och cykelvänlig plats och att fler som bor inom gång- eller cykelavstånd till centrum väljer något av dessa transportsätt är ett steg mot en hållbar utveckling ur både ekologiskt och socialt perspektiv. För att minska bilberoendet kan det vara nödvändigt att gåendes och cyklisternas plats i gaturummet prioriteras.

Cykeltrafik

Cykeln behöver vara konkurrenskraftig och upplevas som ett smidigt transportsätt för att fler som bor inom cykelavstånd till centrum ska välja cykeln framför andra transportslag. Med bättre framkomlighet till och igenom centrum blir resan mer tidseffektiv och trafiksäker. I centrum är också utformning och placering av cykelparkeringar viktigt för att gynna resandet med cykel. Centrala, säkra och väderskyddade cykelparkeringar behövs. Även servicestationer med möjlighet att fylla på luft och ladda batterier till el-cyklar kan bidra till cykelns attraktivitet.

För att öka framkomligheten och trafiksäkerheten för cyklister behövs fler cykelvägar inom centrumområdet som knyter ihop stråk och leder till målpunkter.



Karta som visar befintliga och föreslagna nya gång- och cykelvägar (GC-vägar) samt cykelparkeringar.

Nya gång- och cykelvägar inom planområdet föreslås på Centrumvägen och Centralbacken. Cykelparkeringar föreslås vid viktiga målpunkter såsom busstationen, sporthallen, Centralparken och vid korsningen Centrumvägen/Centralbacken. Ambitionen är att det på sikt även ska finnas en servicestation i Bengtsfors centrum

med cykelpump, vilken även kan användas för att fylla på luft i däcken på exempelvis en barnvagn eller rollator.

Gångvägar

I Bengtsfors centrum finns en struktur med nord-sydliga gångvägar som kompletterar Storgatans gångfartsområde och de större gång- och cykelvägarna längs Centrumvägen, Strandpromenaden och Floraleden. Dessa gångvägar har en viktig funktion som genvägar och är i många fall också viktiga siktlinjer mot vattnet. Det finns ett behov av att lyfta fram och förstärka dessa gångvägar.

Floragatan föreslås utformas med ett gångstråk för att knyta ihop centrum med vattnet och för att signalera de gåendes plats i gaturummet. Floragatan är en mindre trafikerad gata som även används av gående, men idag sker detta till stor del på biltrafikens villkor. En utformning som tydligt visar biltrafikens och gångtrafikanternas respektive utrymmen av gatan ökar trafiksäkerheten. Ett tydligt gångstråk minskar även den barriäreffekt som Floraleden idag utgör mellan centrum och Centralparken. Den nya gångvägen leder till det befintliga övergångsstället över Floraleden vid Floraparkeringen och vidare genom parken och kan t.ex. avslutas med ett bryggdäck för att markera vattenkontakten. För besökare som kommer med båt och lägger till i gästhamnen blir det en tydlig entré till centrum. Gångstråket underlättar även för de som tar denna väg mellan centrum och busstationen.

Mellan Bengtsgårdens högstadieskola och korsningen Centrumvägen/Storgatan finns en brant slänt med en stig som används som genväg. I den mån det är möjligt bör den ges en flackare lutning så tillgängligheten för gående förbättras. Det skulle exempelvis kunna göras genom att partier med trappsteg byggs in i vägen. Då släntens lutning är så pass stor är det inte möjligt att göra vägen fullt tillgänglig. I stället kan trottoaren längs Centralbacken användas. Mellan Bengtsgården och korsningen Centrumvägen/Södra vägen finns ytterligare en gångväg som är i behov av att rustas upp.

Förbindelsen mellan Storgatan vid Bergers plats och bussterminalen behöver rustas upp för att tillgänglighetsanpassas och skyltas bättre för att tydliggöra för besökare var centrum och busstation är i förhållande till varandra.

Utmed Olympiavägen föreslås körbanan minskas ner för att få plats med en trottoar, alternativt kan andra lösningar övervägas för att göra det säkrare för oskyddade trafikanter. En breddning av gatuområdet har övervägts men bedöms svår att genomföra med hänsyn till terrängen.

På fastigheten Musikern 4 finns, utmed gränsen mot Musikern 1, en gångpassage mellan Centrumvägen och Olympiavägen. Gångvägen bör rustas upp. I detaljplanen läggs gångvägen ut som allmän platsmark – gångväg. Även gångpassagen mellan vårdcentralen (Nygård 4) och Coop (Nygård 3) ges beteckningen allmän platsmark – gångväg.

Inom planområdet föreslås ett nytt x-område, vilket ska vara tillgängligt för allmännyttig gångtrafik. Det innebär att behovet av gångbana tillgodoses genom ett servitut. X-området finns inom fastigheten Bengtsfors 3:43, väster om Odéon (Modisten 3). X-området beskrivs ytterligare under avsnitt 6.2 Fastighetsrättsliga frågor.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom planområdet kan med olika åtgärder förbättras. Det är t.ex. många butiksentréer som innehåller trappsteg och skulle behöva byggas om för att ha en ramp. Smala gator med stor lutning är däremot svåra att göra tillgängliga för personer som exempelvis är rullstolsburna eller går med rollator. Då blir det i stället viktigt att säkerställa att alternativa vägar finns. Ett sådant exempel är den föreslagna

gångpassagen mellan Nygårdstorget och Floraleden. På grund av marklutningen och att stråket är smalt är det inte möjligt att göra gångvägen fullt tillgänglig. Inte heller Berglunds gränd uppfyller kraven på tillgänglighet. Det går i stället att använda befintliga gång- och cykelvägar i Centralparken eller trottoaren utmed Floraleden som är tillgängliga för att förflytta sig mellan centrum och gästhamnen.



Norra delen av planområdet sett från öst. Foto: Marcus Reidevall.

3.5 Teknisk försörjning

3.5.1 Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt i området. Förändringar som kräver flytt av ledningar bekostas av den part som initierar förändringen.

3.5.2 Dagvatten och skyfall

I stort sett hela planområdet är anslutet till befintligt dagvattennät, undantaget grönområdena. Dagvatten från planområdet avrinner mot vattenförekomsterna Lelång, del av Upperudsälven/Dalslands kanal (mellan Lelång och Bengtsbrohöljen), och Bengtsbrohöljen. I dagsläget sker i princip ingen rening av dagvattnet, enbart vissa grönytor, träd och genomsläppliga beläggningar bidrar lokalt med viss rening av dagvatten.

Hantering av dagvatten är viktig ur olika aspekter, dels för att skydda våra samhällen från översvämning och dels för att minska dagvattnets miljöpåverkan. Genom att fördröja dagvattnet går det att minska risken för stora vattenansamlingar vid kraftiga skyfall och vattnet kan samtidigt till viss del renas. Kraven för att rena och omhändertaga dagvatten blir allt högre och är viktiga frågor i samhällsutvecklingen, Bengtsfors kommun arbetar därför med att ta fram en dagvattenpolicy. Dagvattenpolicy kommer att ange riktlinjer för hur dagvattenhanteringen skall beaktas vid upprustning och nybyggnationer av olika bebyggelse typer.

Vid stora skyfall, såsom ett 100-årsregn, klarar normalt sett inte ledningsnätet att avleda allt dagvatten, utan det flödar istället på markytan. I områden med stor andel hårdgjorda ytor kan effekterna bli mycket snabba och få mycket stora konsekvenser. Med klimatförändringar ökar risken för intensiv nederbörd. Det är viktigt att varje avrinningsområde planeras för att omhändertaga och minska effekterna av ett skyfall.

För att undersöka hur förorenat dagvattnet från planområdet är, vilka föroreningar som förekommer och vilka källorna till föroreningar är, har en dagvattenutredning tagits fram (Dagvattenutredning centrala Bengtsfors – skyfallshantering och dagvattenrening, 2018-10-20). Utredningen innehåller dessutom en översiktlig analys av vad som kan hända vid ett större skyfall, t.ex. ett 100-årsregn. Ytliga vattenvägar, instängda områden och ett riskperspektiv har inkluderats i analysen.

Föroreningar i dagvatten

I analysen av föroreningar i dagvattnet uppskattas att suspenderande ämnen och olja, samt polyaromatiska kolväten (BaP och PAH16), främst kommer från områden som i analysen karterats med markanvändningen centrumområde. Det är troligen parkeringar samt en hög andel övriga hårdgjorda ytor inom centrumområdet som bidrar. Belastningen följer i stort sett andelen hårdgjorda ytor, där centrumområdet utgör 40 % av den hårdgjorda ytan inom planområdet. När det gäller näringsämnen står skolområdet och centrumområdet, följt av vägar för den största delen av näringsämnesbelastningen. Vad gäller metaller skapar även här skolområdet och centrumområdet den största delen av belastningen. I nedanstående tabell presenteras resultatet av föroreningsberäkningarna.

StormTac resultat		Planområdet	
		[kg/år]	[µg/l]
Näringsämnen	Fosfor	18	210
	Kväve	150	1700
Tungmetaller	Bly	1	12
	Koppar	2	21
	Zink	7	86
	Kadmium	0,05	1
	Krom	0,6	7
	Nickel	0,6	7
	Kvicksilver	0,004	0,05
Suspenderade ämnen	SÄ	5900	69000
Oljeindex	Olja	75	860
Polycykliska aromatiska kolväten	PAH16	0,04	0,45
	BaP	0,004	0,051

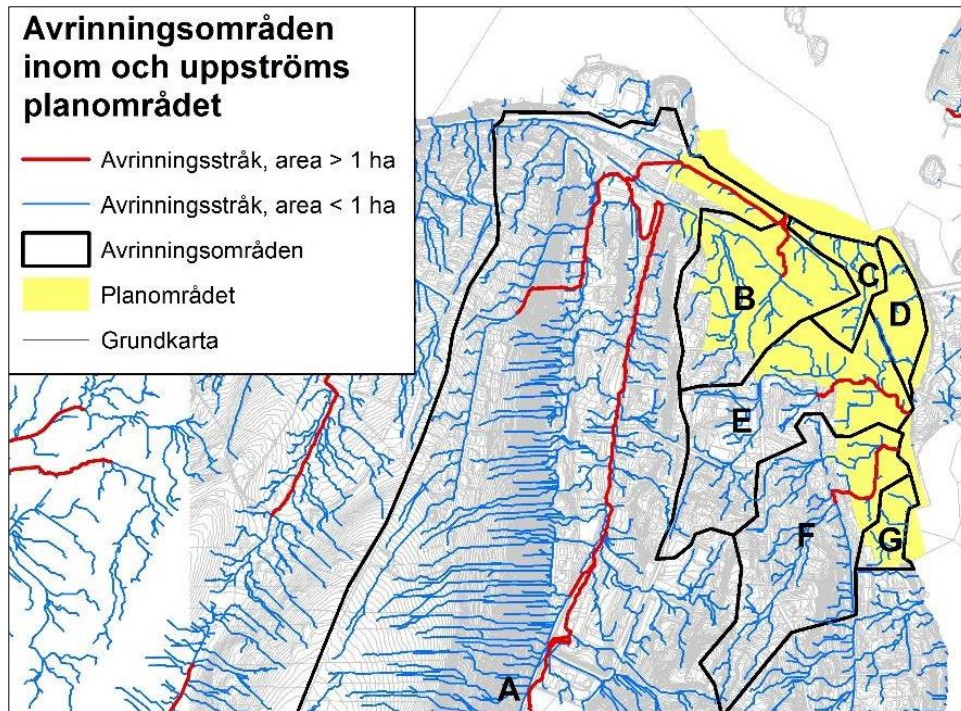
Tabellen visar resultat av föroreningsberäkningar för planområdet, kg/år utan reningsåtgärder. Då värdena baseras på schablonhalter ska de främst ses som sonderande för bedömning av trolig belastning. Dessutom kan säkerheten i uppskattad belastning variera beroende på typ av förorening och markanvändningar.

I utredningen konstateras att den största delen av föroreningsbelastningen tycks härstamma från centrumområdet, som har en stor andel hårdgjorda ytor. Källor är förmodligen både material, trafik och parkeringar. För att minska belastningen är det därför en fördel att prioritera reningsåtgärder för dagvatten från centrumområdet. I utredningen rekommenderas att i första hand skapa åtgärder för rening av olja och suspenderade ämnen. Där det är möjligt bör även åtgärder för rening av metaller skapas. Olika typer av fördröjningar och trögare avledning av dagvatten kan även agera som skyddsåtgärder vid direktutsläpp.

Då den nya detaljplanen inte förändrar markanvändningen inom planområdet i någon större utsträckning bedöms detaljplanen inte heller förändra belastningen från dagvattenföroreningar nämnvärt. Därmed påverkas inte MKN för ytvatten i någon av recipienterna eller någon enskild kvalitetsfaktor.

Skyfall

Länsstyrelsen har tagit fram en avrinningskartering där ytliga vattenstråk genereras genom att nyttja en höjdmmodell för området, vattenvägarna syns i kartbilden nedan. I dagvatten- och skyfallsutredningen har beräkningar utförts med 100-årsregn med 25 % klimatfaktor.

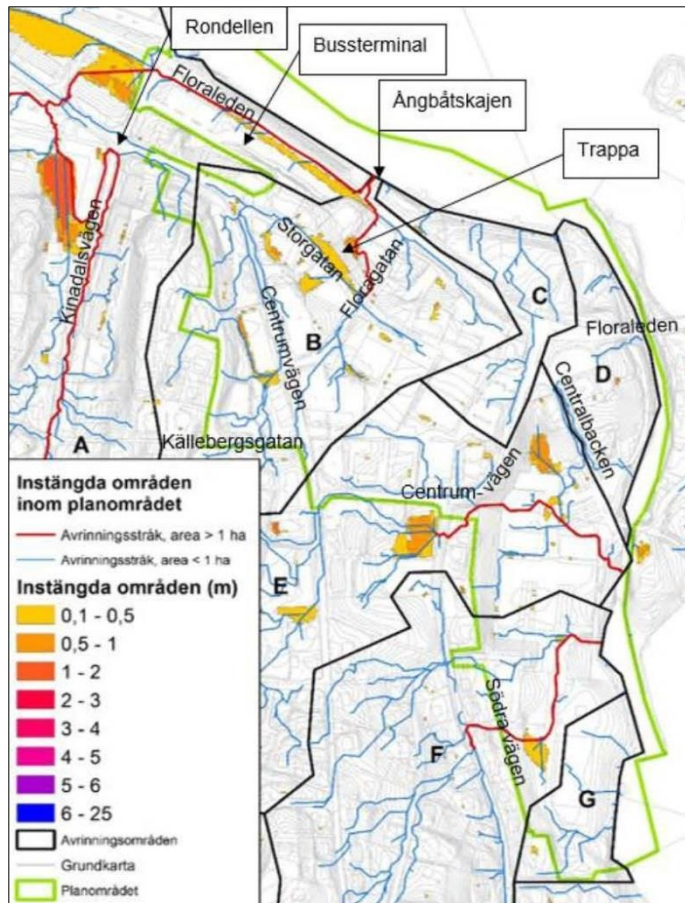


Avrinningsområden och ytliga avrinningsstråk från höjdmödel. Karta baserad på GIS-underlag från Länsstyrelsens kartering.

Planområdet ligger i lutning mot recipienterna, och dagvattnet i området kan i vissa fall leta sig ned mot recipienten på flera sätt. Det är troligt att lutningar inom planområdet bidrar till ett snabbare flöde och ett ökat ytligt flöde. Eftersom vissa grönområden inom planområdet ligger i större slänter har de troligen relativt hög avrinning vid intensiva regn och endast begränsad kapacitet till fördröjning och magasinering.

Ett annat problem vid regn kan vara instängda områden, vilket kan orsaka översvämning då vatten som blir stående hindras från att rinna vidare. Inom planområdet finns ett fåtal instängda områden som eventuellt kan beröras, se kartbild nedan. Dessa områden utgör inte någon risk för att påverka de samhällsviktiga funktioner som finns, vilka är vårdcentral och skola. Eventuellt kan vatten ansamlas på skolans parkering där området är relativt flackt. Den ytliga vägen mot kanalen passerar intill skolbyggnaden. Sannolikheten för att vårdcentralen, eller transport till och från vårdcentralen, påverkas vid större skyfall bedöms vara låg. I utredningen görs därför bedömningen att åtgärder inte krävs.

Analysen visar att vid ett skyfall kan stora mängder vatten bli stående på Floraleden och då påverka framkomligheten. Vid dessa tillfällen kan trafiken ledas om längs Centrumvägen.



Instängda områden och avrinningsstråk inom planområdet.

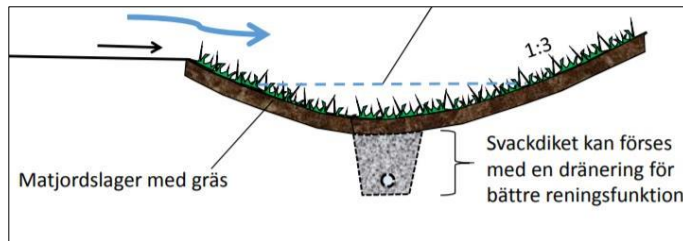
Planförslag

Planförslaget medför inte några nya, större hårdgjorda ytor. Där en ny byggrätt för ett femvåningshus föreslås är det idag en parkering med asfaltsbeläggning. I detaljplanens södra ände, söder om Bengtsgårdens högstadieskola, föreslås en ny parkering med plats för cirka 20 bilar och i Centralparken föreslås en mindre byggrätt för centrumändamål. Eftersom dessa ytor utgör en liten del av planområdets totala yta är bedömningen att dagvattenmängden påverkas marginellt, därmed klarar det befintliga dagvattensystemets dimensioner av de förändringar den nya detaljplanen medför. Däremot finns stor förbättringspotential vad gäller rening och fördröjning av dagvatten.

Grundprincipen är att dagvattenflöden ska begränsas genom infiltration och fördröjning, och att föroreningsbelastningen ska begränsas genom naturlig rening på väg till recipient. I Dagvattenutredningen föreslås åtgärder att genomföra på sikt, antingen som enskilda insatser eller i samband med andra byggnationer inom tätorten. Nedan ges några exempel på sådana åtgärder.

Exempel på åtgärder

Grönytor och diken söder om Floraleden kan ses över för att fördjupas och nyttjas till fördröjning av dagvatten. För att ytterligare öka kapaciteten för avledning från högre belägna områden kan eventuellt utloppet i Centralparken nedströms Floraleden dimensioneras upp.



Svackdike.



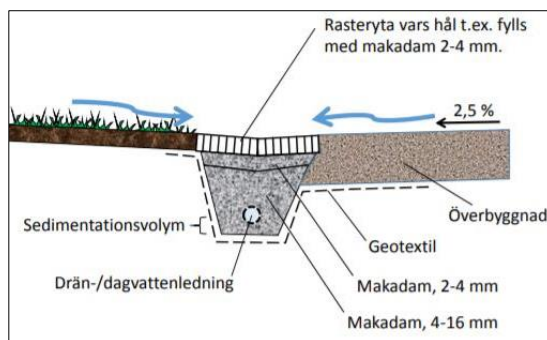
Befintligt dike vid bussterminalen som kan fördjupas/breddas.

Avrinningen mot Storgatan kan på sikt minskas. En ytlig avrinningsväg kan skapas från korsningen Centrumvägen/Storgatan till bussterminalen, och den ytliga vattenvägen längs Floragatan kan förtydligas.

Parkeringen vid fastigheten Modisten 3 är ett instängt område och på sikt bör avrinningen dit minskas. Det kan ske genom att dagvatten från Centrumvägen, som ligger på en höjd ovanför parkeringen hindras från att ta sig ner dit.

Avrinningen från parkeringen vid Bengtsgården bör ses över för att säkerställa att en ytlig väg finns mot kanalfåran. För att minska flödet mot skolgården kan ett ytligt stråk i form av ett svackdike skapas längs fotbollsplanens norra sida. Ytliga vägar på Södra vägen (väster om Bengtsgården) kan ses över för att säkerställa att bostäder inte påverkas.

Förutom att fördröja dagvatten vid ett skyfall kan svackdiken och makadamdiken bidra med viss rening.



Makadamdike.



*Makadamdike längs Floragatan.
Diket utgör ett lågstråk för skyfall och bidrar med viss fördröjning och rening och eventuellt infiltration.*

Vid vägområden och parkeringar kan dagvatten översilas på intilliggande grönytor eller ledas till växtbäddar. Öppningar kan skapas i kantstenen så att dagvatten kan användas för bevattning, samt renas och infiltreras.



Bilden t.v. visar ett exempel på där dagvatten leds till en växtbädd genom en öppning i kantstenen.

I bilden nedan syns hur dagvatten från parkeringen söder om Nygård 4 kan översilas på intelligande grönyta.



Bengtsgårdens skolområde är idag till stor del hårdgjort. Dagvattenhanteringen kan förbättras genom ökad andel grönytor, växtbäddar, stuprörskastare och genomsläppliga beläggningar. Genom att nyttja dagvatten som en resurs i skolområdet kan andra mervärden skapas, såsom ekosystemtjänster² och en mer levande skolmiljö. Om konstgräsplanen förses med konstgräsgranulat kan brunnar med filter anpassade för att fånga upp det installeras för att undvika spridning av mikroplaster till Bengtsbrohöljen.



Exempel på upphöjd växtbädd med tät botten för takvatten.



Exempel på genomsläpplig beläggning som kan användas då nya parkeringar anläggs.

Ytor för att anlägga dagvattenåtgärder finns inom gator och parkeringar. Inom kvartersmark längs Floraleden lämnas av trafiksäkerhetsskäl en zon om 12 meter fri från byggnader eller andra anläggningar. Zonen säkerställs genom prickning av marken i plankartan, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. Åtgärder för dagvatten kan däremot anläggas inom denna zon, t.ex. mellan vägområdet och bussterminalen.

3.5.3 EI

EI är utbyggt i området. Bengtsfors Energi Nät AB är nätägare i Bengtsfors tätort. I norra änden av Icas parkering finns ett område reserverat för tekniska anläggningar, där finns en transformatorstation. Det finns ytterligare en transformatorstation inom planområdet, i slänten intill parkeringen vid Bengtsgårdens huvudentré, men som ännu inte har fått sin plats reserverad.

² **Ekosystemtjänster** är alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger människan, och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Pollinering, rening av luft, fördröjning av dagvatten och estetiska värden är exempel på ekosystemtjänster.

Åtgärder som kräver flytt av ledningar eller påverkar anläggning och utrustning bekostas av den part som initierar förändringen.

Planförslag

För att trygga elförsörjningen till centrum och förbereda för eventuella framtida behov, reserveras områden för tekniska anläggningar i plankartan. Dels reserveras ett område för den befintliga transformatorstationen vid Bengtsgården. Det området behöver kunna rymma två transformatorstationer för att möjliggöra för ett byte till en ny transformator. Och dels reserveras ett område i anslutning till parkeringen nordväst om missionskyrkan. Dessutom utvidgas det befintliga reservatet vid Icas parkering med drygt ett par meter i sydlig riktning så det blir möjligt att byta ut nuvarande transformatorstationen till en ny.

3.5.4 Värme

Fjärrvärme är utbyggt inom planområdet. Förändringar som kräver flytt av ledningar bekostas av den part som initierar förändringen.

3.5.5 Avfall

Avfallet sköts genom kommunens ordinarie avfallshantering. Det saknas i dagsläget en återvinningsstation (ÅVS) nära centrum. De två som finns inom Bengtsfors tätort är belägna i Majbergsdal (södra infarten) respektive på Sidan Södra, vilket innebär att boende i centrum måste ha tillgång till bil för att nå en ÅVS. Möjlighet att placera en ÅVS inom planområdet har utretts men bedömningen är att alternativa placeringar utanför planområdet är lämpligare då de har förutsättningar att bli långsiktiga samt att behovet av parkering bedöms väga tyngre.

3.5.6 Brandteknisk försörjning

Fordon från räddningstjänsten kan komma fram till samtliga byggnader inom planområdet via de kommunala gatorna.

3.6 Hälsa och säkerhet

3.6.1 Buller

Buller kan få konsekvenser för människors hälsa och är därmed en viktig aspekt att ta hänsyn till vid planläggning av mark. För att utreda bullerförhållanden i Bengtsfors centrum har två bullerutredningar tagits fram, *Trafikbullerutredning* (2016-05-10) samt *Komplettering av trafikbullerutredning* (2017-11-10).

Bostäder och uteplatser

Bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader finns angivna i en förordning till miljöbalken (Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS 2015:216, inklusive ändringar enligt SFS 2017:359). Enligt förordningen bör buller från vägar vid bostadsbyggnader inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad*, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

* För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Om riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats överskrids bör nivån dock

inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Trafikbullerutredningarna som tagits fram visar att nya byggrätter (inom kv. Musikern och på Nygårdsparkeringen) samt merparten av de fastigheter som ges utökade byggrätter klarar riktvärdet för högsta medelljudnivå vid fasad. Vid två mätpunkter på två befintliga byggnader överskrids dock riktvärdet. Det gäller dels byggnaden inom fastigheten Nygård 1, där ljudnivån uppgår till 61 dBA vid plan 1 på byggnadens västra fasad mot Berglunds gränd. Byggnadens resterande sidor klarar riktvärdet 55 dBA. Och dels gäller det byggnaden inom fastigheten Bankiren 11, där ljudnivån uppgår till 61 dBA vid fasad mot Floraleden i norr. För övriga sidor av den del av byggnaden som ges möjlighet att byggas till på höjden inom Bankiren 11, varierar ljudnivån mellan 46 och 59 dBA. Möjlighet finns att bygga genomgående lägenheter så hälften av bostadsrummen vetter mot en sida där riktvärdena 55 dBA och maxnivån 70 dBA klaras, alternativt att lägenheter om högst 35 m² byggs. Byggnadens innergård och delar av det närliggande rekreationsområdet Centralparken har dessutom låga bullernivåer. Att riktvärdet 55 dBA överskrids på enstaka delar av byggnadens skyddade sidor bedöms därmed vara acceptabelt. Ljudnivån inomhus klaras med erforderlig ljudisolering i fasad, fönster och ventiler.

När det gäller riktvärdet för buller på uteplats visar utredningarna att detta överskrids vid några mätpunkter. För föreslagen ny byggrätt på Nygårdsparkeringen överskrids riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå 50 dBA vid planerade balkonger på fasader som vetter mot Centrumvägen och Storgatan. Även på planerad takterrass har ljudnivån beräknats. Beräkningen gjordes utifrån samrådsförslaget, med takterrass på våning sex och visade att riktvärdena klaras. Inför granskningen har högsta våningsantal sänkts vilket innebär att takterrassen blir på våning fyra. Beräknade ljudnivåer vid fasad på våning fyra och sex är desamma eller skiljer sig marginellt. Därmed bedöms att riktvärdena fortfarande kan klaras på byggnadens gemensamma takterrass. Det innebär att takterrassen är den huvudsakliga uteplatsen, medan balkongerna räknas som komplement. Där nya bostäder föreslås inom kv. Musikern överskrids riktvärdet vid fasad mot Storgatan. Möjlighet finns att anordna balkonger vid en bullerskyddad sida, mot sydväst, alternativt kan bostadshuset förses med en huvudsaklig gemensam uteplats i ett bullerskyddat läge.

Med anpassad planlösning av bostäder och omtanke vid placering och utformning av eventuella uteplatser uppnås riktvärdena för buller.

För att säkerställa att bostäder ej ska påverkas av stötande ljud från telestationen (Postiljonen 3) tillåts ej bostäder inom 20 m från telestationen.

Skolgård

För skolgårdar gäller särskilda riktvärden för buller. De ljudmiljöer barn vistas i påverkar bl.a. barnens förmåga till utveckling och lärande och deras hälsa och trygghet. I Naturvårdsverkets skrift *Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik* finns aktuella riktvärden angivna. Enligt riktvärdena bör de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrida:

1. 50 dBA ekvivalent ljudnivå, och
2. 70 dBA maximal ljudnivå.*

* Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolan nyttjas.

Trafikbullerutredningen visar att dygnsekvivalent ljudnivå för Bengtsgårdens skola uppgår till högst 49 dBA samt att högsta maximala ljudnivå uppgår till 65 dBA, därmed klaras riktvärdena.



Kartor som visar ljudutbredning för dygnsekvivalenta respektive maximala ljudnivåer. Ljudutbredningskartor: ÅF Infrastructure AB – Ljud och vibrationer.

3.6.2 Förorenad mark

Inom och i anslutning till planområdet finns platser som kan vara potentiella föroreningskällor. För att fastställa vilka av dessa som utgör en möjlig föroreningsrisk har information om de olika platserna och verksamheterna som tidigare bedrivits där samlats in från bl.a. böcker om ortens historia, samtal med kommuninvånare, historiska ortofoton och länsstyrelsens EBH-stöd. Efter samråd med Dalslands miljö- och energikontor och länsstyrelsen bedömdes att två områden inom planområdet behövde undersökas vidare. I en miljöteknisk markundersökning, *Översiktlig miljöteknisk markundersökning inom delar av ny detaljplan för Bengtsfors centrum* (2018-12-20), utreds huruvida föroreningar spridits till de två områdena eller ej. Områdena undersökningen avser är markerade i nedanstående kartbild.

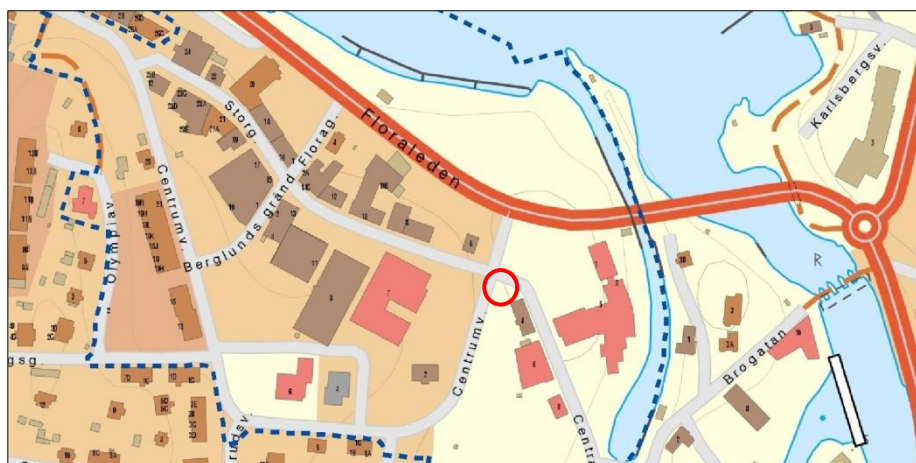


Planområdesgräns är markerad med blå punktstreckad linje. De två områdena som undersökts är inringade med röd färg.

Område 1 omfattar fastigheterna Musikern 11 och 12. Området ligger cirka 20 meter söder om fastigheten Apotekaren 4 där det mellan år 1947 och 1952 fanns en kemtvätt, och cirka 40 meter öst om fastigheten Olympen 13 där det fanns ett tidningstryckeri mellan år 1962 och 1999. Apotekaren 4 och Olympen 13 är belägna utanför planområdet.

Område 2 omfattar Lelångs hamnområde. Området kan ha påverkats av närliggande drivmedelsanläggning (Sågudden 1), det tidigare sågverket på Sågudden samt av fritidsbåtsverksamhet. Sågverket, som avvecklades 1982, och drivmedelsanläggningen ligger utanför planområdet.

Utöver denna undersökning finns ett tidigare undersökt område inom planområdet, där det fram till 1976 fanns en bensinstation. Området, som är beläget mellan Centrumvägen och fastigheten Modisten 2 har markerats i nedanstående kartbild.



Planområdesgräns är markerad med blå punktstreckad linje. Det undersökta området där en bensinstation funnits är inringat med röd färg.

Nedan beskrivs genomförda undersökningar inom respektive område.

Musikern 11 och 12

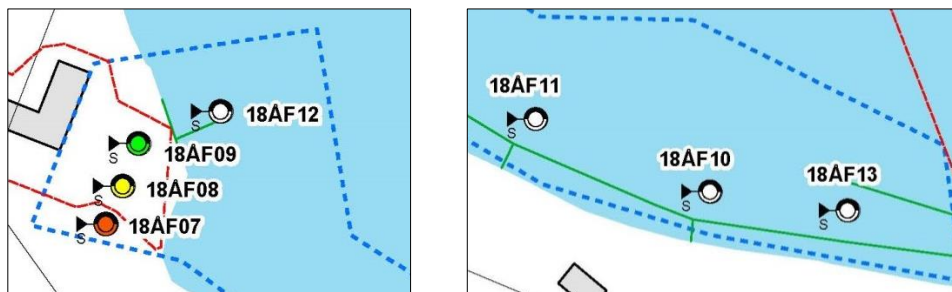
Den tidigare kemtvätten och tidningstryckeriet kan ha bidragit med föroreningar av metaller, alifatiska och aromatiska kolväten, PAH, klorerade lösningsmedel, fenoler och cyanid. Undersökningen har innefattat mark- och trädprover. Inom området föreslås nya bostäder.

I markundersökningen har påvisade halter i jord jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM) (NV 5976, 2009). KM innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning, alla grupper av människor kan vistas permanent inom området under en livstid. MKM innebär att markkvaliteten begränsar val av markanvändning till t.ex. kontor, vägar eller industrier. Exponerade grupper antas vara personer som vistas inom området under sin yrkesverksamma tid. Barn och äldre antas vistas tillfälligt inom området. Grundvatten (på ett avstånd om 200 m) samt ytvatten skyddas.

Resultaten av markundersökningen i område 1 visade att markmaterialet utgjordes till största delen av fyllnadsmaterial. Inga föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärde för KM påvisades. Då inga halter över laboratoriets rapporteringsgränser för klorerade kolväten påvisades i trädproverna bedöms risken att föroreningsämnen spridits med grundvattnet in till undersökningsområdet som liten, vilket också sammanfaller med grundvattnets bedömda strömriktning åt nordost mot Lelång. Då inget grundvatten påträffades i provpunkterna installerades inga grundvattenrör. Därmed analyserades inte området med avseende på fenoler, men i utredningen konstateras att då halter av övriga analyserade ämnen, vilka kan påträffas vid tryckeriverksamhet är låga bedöms risken för att området är påverkat av föroreningar från tryckeriverksamheten som liten.

Lelångs hamnområde

Förekommande föroreningar i hamnområdet kan vara metaller, alifatiska och aromatiska kolväten, PAH, TBT PCB, klorfenoler samt dioxin. Undersökningen har innefattat prover från markområdet intill drivmedelsanläggningen och Lelångs bottensediment. Sammanlagt har prover tagits ur sju provtagningspunkter (18ÅF07-18ÅF13). I detaljplanen föreslås en utökning av bryggor, ett bryggdäck och en marina.



Bilden t.v. visar provtagningspunkter i västra delen av område 2, närmast drivmedelsanläggningen. Bilden t.h. visar provtagningspunkter i östra delen av område 2, där ingår enbart provtagning i sediment.

Påvisade halter i prover från markområdet har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM) (NV 5976, 2009).

Påvisade halter i sediment har jämförts med Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter om klassificering och miljö kvalitetsnormer avseende ytvatten (HVMFS 2013:19) och SGU:s rapport för klassning av halter av organiska föroreningar i havssediment (SGU 2017:12). Naturvårdsverkets rapport 4913 för sjöar och vattendrag (1999) är inte längre aktuell men har använts som ett referensverktyg. Även Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM och MKM för jord har använts (NV 5976, 2009).

Vid markundersökningen i området för drivmedelsanläggning påträffades fyllnadsmaterial i samtliga jordprover. I en provpunkt påträffades även organiskt material i form av trä- och barkrester från 2,3 meter och nedåt, vilket tyder på att utfyllnadsmassorna har ett ursprung i den tidigare sågverksamheten. I provpunkterna 18ÅF07 och 18ÅF08 påträffades PAH-H över riktvärdet för MKM. Övriga analyserade ämnen påvisades i halter under KM. Inga klorfenoler påvisades över laboratoriets rapporteringsgränser.

Vid sedimentprovtagningen påträffades gyttja och mineralogiskt sediment såsom sand, silt och lera. I en provpunkt påträffades barkbitar i det översta gyttjeskiktet. I provpunkterna 18ÅF10, 18ÅF11 och 18ÅF13 påvisades antracen över HVMFS 2013:19 gränsvärde. I 18ÅF11 påvisades även flouranten och TBT över gränsvärdet. När det gäller metallhalter i sediment påvisades generellt halter i de tre lägre klasserna jämfört med Naturvårdsverkets rapport 4913, med undantag för 18ÅF11 där koppar påvisades i hög halt. PAH-M och PAH-H i sedimentproverna påvisades generellt i de två högre klasserna jämfört med SGU 2017:12, undantaget 18ÅF12 där medelhöga och mycket låga halter påvisades. Oljeföroreningar påvisades generellt i låga halter jämfört med Naturvårdsverkets riktvärden, men i 18ÅF11 påvisades aromater >C10-C16 över KM. PCB påvisades inte över laboratoriets rapporteringsgränser. I undersökningen påpekas att de påträffade halterna inte bedöms vara onormalt höga jämfört med vad som normalt påträffas i sediment vid tätorter och småbåtshamnar.

Bengtsfors 3:43 (mellan Centrumvägen och Modisten 2)

Mellan Centrumvägen och fastigheten Modisten 2 fanns fram till 1976 en bensinstation. 2006 lät Spimfab göra en miljöteknisk markundersökning för att utreda om några petroleumtankar fanns kvar i marken. Metalldetektorn gav vid

undersökningen utslag vid övergångsstället över Centrumvägen. Det kan därför inte uteslutas att någon cistern finns kvar. Sannolikheten bedöms dock som stor att de eventuella cisterner som fanns kvar efter avetableringen av bensinstationen antingen sandfylldes eller togs upp i samband med ombyggnationen av området till vägbana. I en provtagningspunkt bredvid Centrumvägen påvisades halter av lättgasolja vilket visar att man undersökt rätt område. Utifrån resultatet av undersökningen bedöms marken eller grundvattnet på fastigheten inte utgöra någon miljö- eller hälsorisk till följd av den försäljning av drivmedel som förekommit. Någon fortsatt åtgärd bedöms inte som nödvändig.

Planförslag

Inom Lelångs hamnområde som enligt planförslaget utgör områden för bryggor (småbåtshamn) respektive sjömack, visar undersökningen att det finns föroreningar i bottensedimentet samt även på land inom området för befintlig drivmedelsanläggning. För att inte dessa föroreningar ska spridas krävs åtgärder (t.ex. siltgardiner) för att begränsa grumling när nya bryggor anläggs. Detta kommer att prövas i kommande prövning av vattenverksamhet enligt miljöbalken. Någon bestämmelse om skyddsåtgärder bedöms inte behövas i planförslaget.

Det markområde som enligt undersökningen visade höga halter av PAH-H (provpunkterna 18ÅF07 och 18ÅF08 (samt 18ÅF09 som visade låga värden)) hamnar nu utanför planområdet.

I övrigt finns inga föroreningar som behöver hanteras i planförslaget.

3.6.3 Radon

Enligt översiktsplan för Bengtsfors kommun, laga kraft 2013-12-30, är det normal risk för radonförekomst inom planområdet. Det innebär att nya byggnader som ska inhysa bostäder eller undervisningslokaler ska uppföras med radonskyddande grundkonstruktion för att minska risken för höga radonhalter i inomhusluften, då riskklassning av marken i vissa fall kan skilja sig mot radonhalten i inomhusluften. Införs som planbestämmelse på plankartan.

3.6.4 Geoteknik

Översiktlig stabilitetsutredning

Undersökningen syftar till att klarlägga stabilitetsförhållanden och därmed ge de geotekniska förutsättningarna för planområdet där nya eller utökade bygggrätter föreslås. I undersökningen ingår även två slänter. Inom ramen för den översiktliga utredningen har tidigare genomförda geotekniska undersökningar inom detaljplaneområdet gått igenom. Jordartskartan visar att området överlag utgörs av fast berg med tunt moräntäcke, morän eller fyllnadsmassor. Undersökning i området visar på fast friktionsjord, berg i dagen, och fyllnadsmassor som överlagrar fast friktionsjord.

Generellt är stabiliteten i Bengtsfors tätort god då det är berg i dagen, fastmark och ringa jorddjup till berg, vilket konstateras i utredningen (Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållanden i Bengtsfors centrum, rev. 2019-09-06). Geoteknisk kategori för området är GK2, och säkerhetsklass är bedömd till SK2. Den planerade utökningen av bygggrätter runt Nygårdstorget motsvarande 1-2 ytterligare våningar utgör enligt den översiktliga geotekniska utredningen ingen risk för stabilitetsproblem.

Musikern 1 och 7

Ett område som behövt undersökas närmare för att klarlägga stabilitetsförhållandena är inom fastigheterna Musikern 1 och 7 (Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållanden i Bengtsfors centrum, rev. 2019-09-06, Stabilitetshöjande åtgärder för slänt, 2020-01-10). En remsa i västra delen av Musikern 1 utgörs av

slänt. Släntkrönet angränsar mot Olympiavägen. Undersökning av slänten visar på fyllnadsmassor överst av grusig sand. I släntfot och slänt är det mulljord i fyllnadsmassorna. Fyllnadsmassorna har en mäktighet på 1,5-2 meter och underlagras av en fast friktionsjord på förmodat berg. Sonderingsstopp har skett mot block, sten eller förmodat berg på 3 meters djup på nivåer mellan +112 och +106 (RH2000). I slänten finns en stenmur som bedöms ha en stabilitetssäkrande funktion. Slänten inom fastigheten Musikern 1 har idag en lutning brantare än 1:2 med stenmuren och bedöms därmed inte uppfylla stabilitetskraven.

Slänten sträcker sig vidare till fastigheten Musikern 7 där slänten övergår till berg i dagen. Längs denna sträcka finns en stödmur i betong mellan släntkrön och Olympiavägen. Denna del av slänten bedöms vara stabil. Åtgärder som kan påverka släntens lutning och göra den brantare får dock inte genomföras.

Bengtfors 3:43 (mellan Centrumvägen och Bengtsgården samt Modisten 3)

Inga fältgeotekniska undersökningar har gjorts i slänten, dock har geotekniska undersökningar gjorts i anslutning till området. Dessa visar på fyllnadsmassor alternativ friktionsjord med en mäktighet på ca 3 meter innan sonderingsstopp. SGU:s jordartskarta visar på morän eller tunt moräntäcke på berg i området. Utförd beräkning för slänten är baserad på släntens brantaste del med lutning 1:2 och ogynnsamma jordlagerförhållanden. Beräkningen visar på tillfredsställande stabilitet. Stabilitet kan dock påverkas av dag- eller ytvatten.

Musikern 11 och 12

Inom fastigheterna Musikern 11 och 12 där nya bostäder föreslås, har en bergteknisk undersökning genomförts för att undersöka berget och utvärdera dess stabilitet och risk för ras och blocknedfall (Geoteknisk och bergteknisk utredning, 2018-11-29). Även slänt och blockmur inom Musikern 1 undersöktes. Bergstabiliteten i nuvarande bergskärning och bergslänt inom området bedömdes i utredningen vara av sådan grad att inga förebyggande arbeten för bergstabiliteten är nödvändiga inför grundläggning av föreslagna nya bostäder. Lösa block ovanför bergkrön på bergslänt/bergskärning bedömdes ligga stabilt och behöver enbart tas i beaktande vid sprängning eller schaktning nära nuvarande bergslänt och bergskärning. Om schaktning eller sprängning ska utföras i slänt intill blockmur bör det föregås av en utredning av blockmurens funktion och grundläggning.

Nygårdsparkeringen

Nygårdsparkeringen är belägen sydväst om korsningen Storgatan/Centrumvägen och utgörs idag av en asfalterad parkeringsyta. Där föreslås en ny byggrätt med upp till fem våningar. Området har undersökts närmare för att klarlägga jordlager- och grundvattenförhållanden samt hur grundlägningsarbeten ska utföras. Undersökningen för området visar att stabiliteten är tillfredsställande (Geoteknisk undersökning för Nygård, 2017-12-11).

Centralparken

I Centralparken, mellan Floraleden och sjön Lelång, i anslutning till gästhamnen föreslås en ny byggrätt för t.ex. café. I området har en undersökning gjorts med tre sonderingspunkter. Undersökningen visar på fyllnadsmassor överst, vilka består av grus, silt, mulljord och sand. Fyllnadsmassornas mäktighet är ca 1 meter och de underlagras av en friktionsjord av mestadels sand och med inslag av silt och grus. Friktionsjorden har en mäktighet på 0,5-1 meter. Friktionsjorden övergår till morän. Sonderingsstopp har skett mot block, sten eller förmodat berg på 3-4 meters djup. Utförda beräkningar för att kontrollera stabiliteten ner mot sjön Lelång visar att stabiliteten är fullgod förutsatt att markområdet närmast sjön förblir obelastat (Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållanden i Bengtfors centrum, rev. 2019-09-06, Geoteknisk undersökning i gästhamnen, 2010-10-22).

Planförslag

Musikern 1

I samband med undersökningen av slänten har även åtgärdsförslag för att klara stabilitetskraven tagits fram (Stabilitetshöjande åtgärder för slänt, 2020-01-10). För att uppfylla stabilitetskraven behöver slänten vid Musikern 1 fläckas ut till lutning 1:2, vilket kan göras genom att stödmur uppförs. Detta är en förutsättning för att befintlig komplementbyggnad inom fastigheten ska vara kvar. Släntstabiliteten med lutning 1:2 kan exempelvis utföras med två stycken parallella murar i betong, d v s en nedre och en övre stödmur. I plankartan förses zonen på Musikern 1 närmast den nedre stödmuren med s.k. prickmark, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad.

Stödmurarna placeras på allmän platsmark Park. På plankartan förses slänten på parkområdet med planbestämmelsen a1 och n3, a1 innebär att marklov krävs för åtgärder i slänt, n3 innebär att stödmur ska uppföras senast 5 år efter detaljplanens lagakraftdatum. Kvartersmarken på Musikern 1 förses med planbestämmelsen a3, vilket innebär att åtgärder som normalt är bygglovsbefriade för en- och tvåbostadshus kräver bygglov.

Planbestämmelserna medför att åtgärder för att säkra släntens stabilitet ska genomföras inom 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft. Efter att slänten har stabiliserats kan bygglov ges för nybyggnad/tillbyggnad nedanför slänten på Musikern 1.

Musikern 7

Slänten inom fastigheten Musikern 7 är stabil men för att inte påverka stabiliteten eller att slänten görs brantare förses hela slänten med planbestämmelserna a₁ som innebär att marklov krävs för åtgärder i slänt. Den övre delen mot släntkrönet, där slänten är som brantast förses med s.k. prickmark vilket innebär att marken inte får förses med byggnad.

Bengtstors 3:43 (mellan Centrumvägen och Bengtsgården samt Modisten 3)

För att bibehålla god stabilitet i slänten ska dag- eller ytvatten hindras från att ledas ut i slänten. Detta görs genom en skyddsbestämmelse i plankartan som anger att dag- och ytvatten från gata ej får ledas ut i slänt. Slänten omfattas även av en bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder i slänt (a₁), vilket säkerställer att eventuella åtgärder inte får utföras i slänten utan att dess påverkan på släntstabiliteten bedömts.

Musikern 11 och 12

Innan bergsprängnings- och schaktningsarbeten inför grundläggning genomförs inom Musikern 11 och 12, bör lösa stenar och block rensas bort. Att så sker säkerställs med planbestämmelsen b₂ i plankartan.

Centralparken

Beräkningar gjorda i syfte att kontrollera stabiliteten ner mot sjön Lelång i del av Centralparken visar att stabiliteten är fullgod förutsatt att markområdet närmast sjön förblir obelastat (Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållanden i Bengtstors centrum, rev. 2019-09-06). En bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder i slänt (a₁) säkerställer att eventuella åtgärder vid släntfoten mot sjön inte får utföras utan att det har redovisats att eventuella åtgärder kan genomföras utan att belasta slänten. Bestämmelsen omfattar ett fem meter brett område från strandlinjen längs med släntfoten. Området inkluderar även befintligt gång- och cykelväg som passerar förbi området.

Postiljonen 3

Vid markarbeten som medför vibrationer i marken i närheten av telestationen (Postiljonen 3) ska anvisningar från Telia Sverige Net Fastigheter AB följas.

3.6.5 Risk för höga vattennivåer

I den översiktliga översvämningskarteringen som tagits fram under 2016 anges att högsta beräknade vattennivån i Lelång kan komma att uppgå till en nivå om 95,9 i höjdsystem RH 2000. Befintlig servicebyggnaden vid gästhamnen ligger på nivån 97 i samma höjdsystem. Ingen ny bebyggelse planeras på lägre nivå än 97 varför inga åtgärder är nödvändiga med anledning av höga vattennivåer.

3.6.6 Tillgänglighet för Räddningstjänsten

Räddningstjänstens insatstid är mer än 10 minuter. Det är därför viktigt att brandskyddsdokumentationen är väl genomarbetad inför bygglovprövningarna. Om en bostadsbyggnad är högst tre våningar är räddningstjänstens utrustning tillräcklig för utrymning vid brand. I de fall det byggs bostadshus högre än tre våningar måste särskilda utrymningsvägar finnas i byggnaden. Detta ska säkerställas i samband med bygglovprövningen.

4. PLANBESTÄMMELSER

Här redovisas de planbestämmelser som föreslås i den nya detaljplanen.

Planbestämmelser som reglerar användning av mark och vatten

GATA	Kommunal gata, allmän plats
VÄG ₁	Statlig väg, allmän plats
VÄG ₂	Viadukt, allmän plats
GÅNG	Kommunal gångväg, allmän plats
GCM-VÄG	Kommunal gång-, cykel- och mopedväg, allmän plats
P-PLATS	Parkering, allmän plats
PARK	Park, allmän plats
TORG	Torg, allmän plats
B ₁	Bostad, kvartersmark
B ₂	Bostad, dock ej i bottenvåning, kvartersmark
C	Centrum, kvartersmark
D	Vård, kvartersmark
E ₁	Teknisk anläggning: transformatorstation, kvartersmark
E ₂	Teknisk anläggning: telestation, kvartersmark
G ₁	Sjömack, kvartersmark
K	Kontor, kvartersmark
P	Parkering, kvartersmark
S	Skola, kvartersmark
T ₁	Bussterminal, kvartersmark
V ₁	Småbåtshamn med bryggor, kvartersmark
V ₂	Kanal, kvartersmark
W ₁	Öppet vatten, allmän plats
W ₂	Småbåtshamn, gästhamn, allmän plats

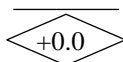
W₃ Bryggdäck, allmän plats

Egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser

- b₁ Marken får byggas över med körbart bjälklag
- b₂ Innan bergsprängnings- och schaktningsarbeten inför grundläggning genomförs ska lösa stenar och block rensas bort



Marken får inte förses med byggnad



Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan³

- f₁ Fasad ska placeras i Storgatans gatuliv, byggnad intill Storgatan ska ha sadeltak med taknock parallellt med Storgatan och fasader ska vara i ljus kulör. Mot Storgatan ska fasader utformas så att befintlig skala bibehålls och fönster i bottenvåning mot Storgatan ska ha en utformning och proportioner som överensstämmer med miljön utmed Storgatan.

- f₂ Övervägande del av fasad i bottenplan mot Storgatan ska vara glasad

- k₁ Byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas. Byggnadens karaktärsdrag och värden som angivits i planbeskrivningen under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" ska värnas och tas tillvara vid ändring.

- q₁ Byggnadens kulturhistoriska värden som angivits i planbeskrivningen under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" ska skyddas.

- r₁ Rivningsförbud

- n₁ Trädrad skall finnas₂

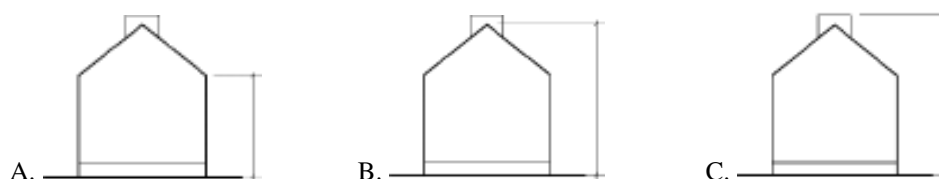
- n₂ Dagvatten får inte ledas ut mot närliggande slänt

- n₃ Stödmurar ska uppföras senast 5 år efter denna detaljplans lagakraftdatum

- a₁ Marklov krävs för åtgärder i slänt

- a₂ Marklov krävs för fällning av träd

3



Tre olika alternativ att använda för att reglera en byggnads höjd:

A. byggnadshöjd – mäts från markplanet till skärningspunkten mellan fasadplan och takplan.

B. nockhöjd – mäts från markplanet till yttertakets högsta del.

C. totalhöjd – mäts från markplanet till byggnadens högsta punkt, även uppstickande delar, t.ex. skorsten, ska räknas med.

Högsta nockhöjd över nollplanet mäts från medelhavsnivån till yttertakets högsta del.

a ₃	Åtgärder som beskrivs i PBL 9 kap. 4a-c § kräver bygglov
a ₄	Område där strandskydd gäller
x	Område tillgängligt för allmännyttig gång- och cykeltrafik
g	Område reserverat för gemensamhetsanläggning
u	Område tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Strandskyddet är upphävt inom planområdet med undantag för område med beteckningen a₄.

5. KONSEKVENSER OCH AVVÄGNINGAR MELLAN INTRESSEN

Här nedan redovisas detaljplanens konsekvenser och vägs mot varandra i en sammanvägd bedömning av detaljplanens konsekvenser.

5.1 Avstämning mot riksintressen och andra allmänna intressen

5.1.1 Riksintressen

Riksintressenas kärnvärden utgörs av natursköna vattenvägar för båtlivet och större skogsområden med vildmarkskaraktär uppbrutna av mindre byar och samhällen. Riksintressena påverkas inte genom föreslagen detaljplan då området ligger mitt i Bengtsfors tätort där bebyggelsen är utbyggd sedan lång tid. Åtgärderna vid gästhamnen och småbåtshamnen gynnar riksintressena då de utgör viktiga stödjepunkter med möjlighet till övernattnig, proviantering och annan service för friluftslivet utmed Dalslands Kanal.

Den sydöstra delen av planområdet berörs av riksintresset för kulturmiljövården, Dalslands kanal, där slussområdet tillhör riksintressets utpekade kärnvärden. Detaljplanen innebär ingen förändring för slussområdet.

5.1.2 Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom de delar av planområdet som utgör kvartersmark, gata och parkering, då dessa områden till stor del redan är i anspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Inom vattenområden återinträder strandskyddet och för nya bryggor kan dispens beviljas med det särskilda skälet att de är anläggningar som måste ligga vid vattnet. Inom parkområdet återinträder strandskyddet men här bedöms de flesta åtgärder inte strida mot strandskyddets syften utan kan genomföras utan strandskyddsdispens. Att strandskyddet fortsatt gäller inom park och vattenområden har främst att göra med möjligheten att utöva tillsyn.

5.1.3 Landskapsbild

Terrängen inom Bengtsfors tätort och närområdet runt Lelång är kuperad. Även inom planområdet är höjdskillnaderna relativt stora. Det nya femvåningshuset kommer resa sig 9-10 meter högre än de högsta befintliga byggnaderna. Det innebär att femvåningshuset blir en ny siluett i centrum, men en positiv sådan då byggnaden bidrar med variation. Dessutom bedöms placeringen av byggnaden på den öppna storskaliga plats som parkeringen utgör i dag, vara relativt tålig för förändringar.

Möjligheten att bygga ut gästhamnen och småbåtshamnen kommer att bredda upplevelsen av strandområdet jämfört med dagens smala remsa mellan Floraläden och sjön, en utveckling som bedöms vara positivt för landskapsbilden.

5.1.4 Kulturmiljö

Den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen som har genomförts visar att det finns många byggnader med kulturhistoriska värden som avspeglar hur Bengtsfors köping växte fram. I detaljplanen säkerställs de kulturhistoriska värdena genom varsamhets- respektive skyddsbestämmelser och i vissa fall även med rivningsförbud. Behovet av att skydda de kulturhistoriska värdena har avvägts mot behovet av att kunna utveckla bebyggelsen i centrum.

5.1.5 Tätortsutveckling

Planförslaget innebär ett viktigt tillskott av fler bostäder, lokaler för offentlig service, kontor och handel i centrum, vilket bidrar till att stärka handeln och andra verksamheter i centrum. Fler bostäder ger mer liv och rörelse i centrum och därmed en större trygghet. Utvecklingen av Centralparken och gångstråket mellan torget och gästhamnen gör Bengtsfors centrum mer attraktivt.

5.2 Avstämning mot miljö kvalitetsnormer

Den nya detaljplanen medför inte att gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken för utomhusluft i planområdet överskrids.

Miljö kvalitetsnormer för buller överskrids inte, bullerfrågan redovisas vidare under rubriken 7.6 Hälsa och säkerhet.

Vattnet i Lelång och Bengtsbrohöljen har **måttlig** ekologisk status. Orsaken till den ekologiska statusen har klassats som måttlig är vandringshindren mellan sjöarna i sjösystemet. Näringsämnen, växtplankton, ljusförhållanden och bedömningen av förorening visar på en bra vattenkvalitet. Den kemiska statusen för sjöarna är **uppnår ej god status**, vilket i övervägande del beror på kvicksilverföroreningar (vilket är ett problem i hela södra Sverige).

I dagvattenutredningen (Dagvattenutredning centrala Bengtsfors – skyfallshantering och dagvattenrening, 2018-10-20) har en analys gjorts av hur dagvatten från planområdet skulle kunna påverka kvalitetsfaktorerna. Enligt dagvattenutredningen bedöms den nya detaljplanen inte förändra markanvändningen inom planområdet i någon större utsträckning. Detaljplanen i sig väntas därför inte förändra belastningen från dagvatten-föroreningen nämnvärt och därmed inte påverka MKN för ytvatten i någon av recipienterna eller någon enskild kvalitetsfaktor.

De hydromorfologiska faktorerna, där Lelång, Upprudsälven (mellan Lelång och Bengtsbrohöljen) och Bengtsbrohöljen har otillfredsställande till dålig status, bedöms inte påverkas av dagvatten från planområdet.

Enligt den miljötekniska undersökningen bedöms de påträffade halterna i bottensedimenten inte vara onormalt höga jämfört med vad som normalt påträffas i sediment vid tätorter, småbåtshamnar och andra påverkade områden. TBT påvisas ofta i halter över riktvärden vid småbåtshamnar och övriga ämnen är vanligt förekommande föroreningämnen vid tätorter och i miljöer påverkade av industriell verksamhet. Generellt kan sägas att nyanläggning av bryggor i sig inte kan antas påverka spridningen av föroreningarna i sedimenten mer än tillfälligt, och för detta finns det åtgärder att vidta för att förhindra grumling. Båttrafik i sig kan bidra med uppgrumling och spridning av föroreningar och halterna i sedimenten kan påverkas om båtar med gammal färg med TBT kommer ligga vid bryggorna. Mot detta ska vägas att utökningen av bryggområdena (gäst- och småbåtshamn) innebär en begränsad utökning utöver befintlig plan och att de nya båtplatserna kommer att hamna på djupare vatten jämfört med befintliga båtplatser. Tillsammans med att

vattenomsättningen är stor och området är relativt strömt bedöms påverkan från den tillkommande båttrafiken vara försumbar vad gäller påverkan på MKN.

Utbyggnaden av gästhamnen och småbåtshamnen möjliggör en hållbar utveckling av båtlivet på Dalslands kanal. Det är lämpligt att samla fritidsbåtarna till större hamnar, såsom Bengtsfors, där det finns tillgång till sanitetspump och den föreslagna marinan möjliggör en säker tankning av båtar och minskar därmed risken för spill vid bränslepåfyllning från dunk. I området för sjömack påvisades inte heller några halter över HVFMS 2013:19 gränsvärden i sedimenten, och även generellt lägre halter av eftersökta föroreningsämnen.

Sammantaget bedöms att detaljplaneförslaget inte medför att vattenförekomstens ekologiska eller kemiska status försämras.

5.3 Påverkan på miljömål

De miljömål som bedöms relevanta för detaljplanen är Begränsad klimatpåverkan, Levande sjöar och vattendrag och God bebyggd miljö.

Miljömål 1 Begränsad miljöpåverkan

– En förtätning av Bengtsfors centrum bidrar till ett hållbart samhälle, genom att närheten till service och kollektivtrafik samt utbyggnaden av gång- och cykelvägar bidrar till att minska biltrafiken och därmed klimatpåverkan.

Miljömål 8, Levande sjöar och vattendrag

– Inom planområdet finns möjlighet att fördröja och rena dagvattnet innan det når recipienten. Planen medför inte ökade utsläpp i sådan omfattning att det skulle försämra vattenkvaliteten i Lelång och Bengtsbrohöljen.

Miljömål 15 God bebyggd miljö

– Detaljplanen bidrar till en övergång till hållbara transportmedel och förnybara energikällor. Vidare bidrar detaljplanen till att kulturvärden bevaras och att den sociala hållbarheten stärks.

6. GENOMFÖRANDE

6.1 Organisatoriska frågor

6.1.1 Tidplan

Planförslaget handläggs med utökat förfarande och enligt följande tidplan:

- Samråd 20 april – 14 maj 2018. Ett första förslag till ny detaljplan är tillgängligt för samråd. Det är ett tillfälle för olika sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter finns möjlighet att omarbета förslaget.
- Granskning 26 april – 26 maj 2019. Under granskningstiden kan ytterligare synpunkter lämnas av sakägare på det omarbetade förslaget innan det går till beslut om antagande.
- Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas så vinner den laga kraft 3 veckor efter det att beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla.

6.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Efter det att genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har, efter genomförandetidens utgång, möjlighet att ändra eller upphäva planen, utan att behöva beakta de rättigheter som inte utnyttjats.

6.1.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägare ansvarar och bekostar åtgärder på kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för gator, parker, fjärrvärmeledningar samt vatten- och avloppsledningar.

Bengtstors Energi Nät AB ansvarar för el- och fiberledningar.

6.1.4 Utökad lovplikt

Åtgärder i slänt markerad med bestämmelsen a_1 kräver marklov, för att säkerställa att släntens stabilitet inte påverkas.

För träd och trädrader markerade med bestämmelsen a_2 krävs marklov för fällning av träd.

Inom område markerat med a_3 krävs bygglov för åtgärder som beskrivs i PBL 9 kap. 4a-c §.

6.1.5 Övriga tillstånd

Vattenverksamhet

Att anlägga en brygga, påla eller göra andra åtgärder i vatten (såsom utfyllnad, muddring, grundläggning) räknas som vattenverksamhet och regleras i 11 kapitlet miljöbalken. Vattenverksamhet av mindre omfattning är anmälningspliktiga och anmälan görs till länsstyrelsen. Vattenverksamhet av större omfattning är tillståndspliktiga och tillstånd ansöks hos mark- och miljödomstolen efter samråd med länsstyrelsen. För att kunna ansöka om tillstånd krävs att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Strandskyddsdispens

Inom användningen PARK samt W och V gäller strandskyddet fortsatt, vilket markeras genom beteckningen a_4 .

Sådana åtgärder som ryms inom parkanvändningen såsom att anlägga lekplats, bygga gångvägar, plantera träd eller anlägga rabatter strider inte mot strandskyddets syften och kräver inte strandskyddsdispens. Bryggor inom W och V kräver strandskyddsdispens vilket kan beviljas med det särskilda skälet att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

6.2 Fastighetsrättsliga frågor

6.2.1 Fastighetsbildningar

Mark som är utlagd som allmän platsmark har kommunen rätt att lösa in. Omvänt är kommunen också skyldig att lösa in allmän platsmark om en fastighetsägare begär det. Lantmäteriförrättningar för inlösen av all allmän platsmark initieras och bekostas av Bengtstors kommun vid plangenomförandet.

För att erhålla tillräcklig bredd för gata, gång- och cykelväg och trottoar längs Centrumvägen kommer inlösen av mark att behöva ske från fastigheterna Bagaren 1 och 2, Postiljonen 2 och 3, och Lantmätaren 1.

För att erhålla tillräcklig bredd för gata, gång- och cykelväg och trottoar längs Centralbacken kommer inlösen av mark att behöva ske från fastigheterna Modisten 2 och 3.

Inlösen av mark behöver ske från norra delen av Adjunkten 1 där marken är utlagd som allmän platsmark, park, för befintligt gångstråk.

För del av Floraparkeringen krävs inlösen av mark från Köpmannen 4.

Gångvägen mellan bussterminalen och Floraparkeringen innebär att mark måste lösas in från Köpmannen 3.

Floragatan kräver inlösen av mark från Bankiren 4 och 5.

För parkeringen mellan Bankiren 12 och Bankiren 13 samt infarten till densamma krävs inlösen av mark från Bankiren 12.

För Nygård 4 och Bengtsfors 3:43 har gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark justerats för att överensstämja med befintlig byggnad inom Nygård 4. Det innebär att inlösen av mark behöver ske från Nygård 4 där marken är utlagd som allmän platsmark, torg. Samtidigt har kvartersmarken utökats mot Storgatan inom Bengtsfors 3:43, så att hela byggnaden ligger på kvartersmark. Inlösen av mark behöver även ske vid södra hörnet av Nygård 4 för allmän platsmark, gata.

Den utökade byggrätten vid Nygård 4 söder om befintlig byggnad, innebär att fastighetsägaren köper in mark från Bengtsfors kommun. Lantmäteriförordningen bekostas av fastighetsägaren.

De nya byggrätterna avseende ett femvåningshus vid Nygård och en cafébyggnad i Centralparken, är möjliga att stycka av till egna fastigheter från Bengtsfors 3:43. Kostnad för lantmäteriförordning beslutas i framtida lantmäteriförordning.

6.2.2 Gemensamhetsanläggningar

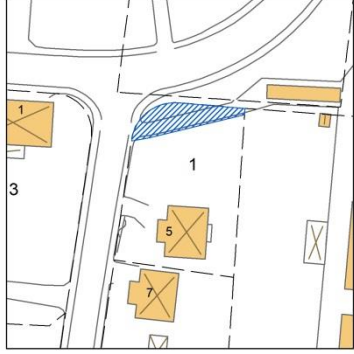
Inom kvarteret Bagaren finns ett område avsatt som ska vara tillgängligt för en gemensamhetsanläggning för utfart. Gemensamhetsanläggningen är redan bildad. Planförslaget medför att en omprövning av Bagaren ga:1 måste ske. Bengtsfors kommun är belastad av gemensamhetsanläggningen och ansvarar för att ansöka om omprövning. Om det uppkommer skada för fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen p g a omprövningen gäller Anläggningslagens 40 § avseende betalningsansvar.

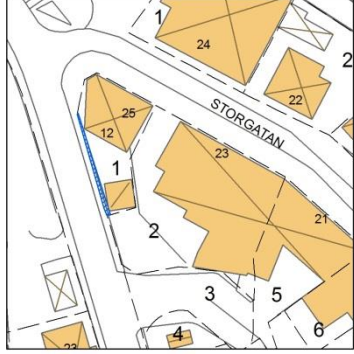
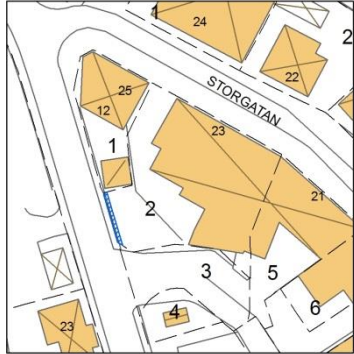
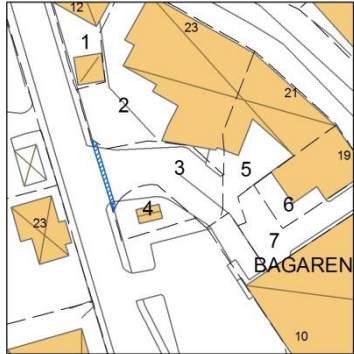
6.2.3 Servitut och ledningsrätter

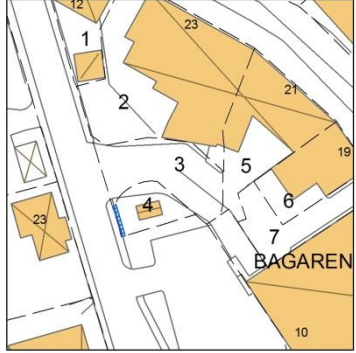
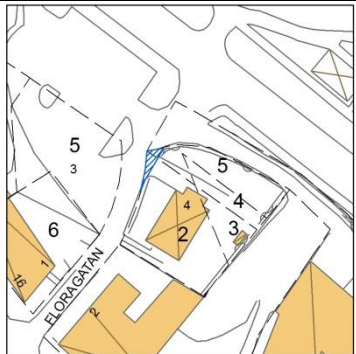
Inom planområdet har ett servitut för allmän gång- och cykeltrafik satts av med x på plankartan. X-området är inom fastigheten Modisten 3 (Odéon). X-området ansluter till en stig genom parkområdet som utgörs av en slänt, och används idag för att gå mellan Bengtsgårdens högstadieskola och korsningen Centrumvägen/Storgatan. X-området säkerställer en gångväg men den ses inte som en långsiktig lösning pga. släntens branta lutning som gör det problematiskt att tillgänglighetsanpassa vägen. Lantmäteriförordning för att x-området bekostas av Bengtsfors kommun.

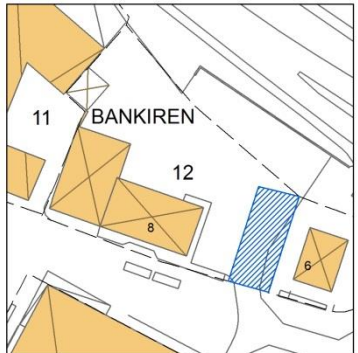
Inom så kallade u-områden får allmännyttiga underjordiska ledningar, såsom el, tele, fiber, VA och fjärrvärmeledningar läggas ner. U-områden utgör planstöd för bildande av ledningsrätter.

6.2.4 Konsekvenser per fastighet

ADJUNKTEN 1	<p>Norra delen av fastigheten, ett område om 241 m² är enligt stadsplanen från 1977 utlagd som allmän platsmark, park. I detta detaljplaneförslag minskas området för allmän platsmark så det i stället utgör en 113 m² stor yta av fastigheten Adjunkten 1. Allmän platsmark innebär att kommunen har rätt att lösa in marken om 113 m² och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det.</p> <p>En remsa utmed fastighetens östra gräns är liksom i stadsplanen från 1968 utlagd som bostadsmark, med prickmark, som innebär att byggnad ej får uppföras.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>
ADJUNKTEN 2	En remsa utmed fastighetens östra gräns är liksom i stadsplanen från 1968 utlagd som bostadsmark, med prickmark, som innebär att byggnad ej får uppföras. Detaljplaneförslaget innebär ingen ändring jämfört med befintliga planer.	
ADJUNKTEN 3	En remsa utmed fastighetens östra gräns är liksom i stadsplanen från 1968 utlagd som bostadsmark, med prickmark, som innebär att byggnad ej får uppföras. Detaljplaneförslaget innebär ingen ändring jämfört med befintliga planer.	
ADJUNKTEN 4	En remsa utmed fastighetens södra och östra gräns är liksom i stadsplanen från 1968 utlagd som bostadsmark, med prickmark, som innebär att byggnad ej får uppföras. Detaljplaneförslaget innebär ingen ändring jämfört med befintliga planer.	
ADJUNKTEN 5	En remsa utmed fastighetens norra och östra gräns är liksom i stadsplanen från 1968 utlagd som bostadsmark, med prickmark, som innebär att byggnad ej får uppföras. Detaljplaneförslaget innebär ingen ändring jämfört med befintliga planer.	
ADJUNKTEN 6	En remsa utmed fastighetens östra gräns är liksom i stadsplanen från 1968 utlagd som bostadsmark, med prickmark, som innebär att byggnad ej får uppföras. Detaljplaneförslaget innebär ingen ändring jämfört med befintliga planer.	
ADJUNKTEN 7	En remsa utmed fastighetens östra gräns är liksom i stadsplanen från 1968 utlagd som bostadsmark, med prickmark, som innebär att byggnad ej får uppföras. Detaljplaneförslaget innebär ingen ändring jämfört med befintliga planer.	
ADJUNKTEN 8	En remsa utmed fastighetens östra gräns är liksom i stadsplanen från 1968 utlagd som bostadsmark, med prickmark, som innebär att byggnad ej får uppföras. Detaljplaneförslaget innebär ingen ändring jämfört med befintliga planer.	
ADJUNKTEN 9	En remsa utmed fastighetens östra gräns är liksom i stadsplanen från 1968 utlagd som bostadsmark, med prickmark, som innebär att byggnad ej får uppföras. Detaljplaneförslaget innebär ingen ändring jämfört med befintliga planer.	

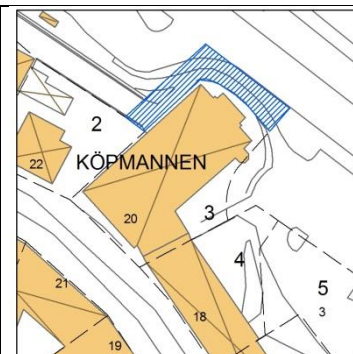
<p>ADJUNKTEN 12</p>	<p>En remsa utmed fastighetens östra gräns är liksom i stadsplanen från 1968 utlagd som bostadsmark, med prickmark, som innebär att byggnad ej får uppföras. Detaljplaneförslaget innebär ingen ändring jämfört med befintliga planer.</p>	
<p>BAGAREN 1</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. Högsta angivna nockhöjd är +113. Byggnaden har stora kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelserna k_1 (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas) och r_1 (rivningsförbud). Ett 14 m² stort område av fastigheten är utlagd som allmän platsmark, gata för Centrumvägen. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>
<p>BAGAREN 2</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. Högsta angivna nockhöjd är +113. Byggnaden har stora kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelserna q_1 (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas) och r_1 (rivningsförbud). Ett 10 m² stort område av fastigheten är utlagd som allmän platsmark, gata, för Centrumvägen. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>
<p>BAGAREN 3</p>	<p>Fastigheten är avsatt som område för gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen för in- och utfart är redan bildad. Ett 13 m² stort område av fastigheten är utlagd som allmän platsmark, gata, för Centrumvägen. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken från gemensamhetsanläggningen och även är skyldig att lösa in marken om de berörda fastighetsägarna i gemensamhetsanläggningen begär det. Fastigheten ägs redan av kommunen.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>

BAGAREN 4	<p>Ändamålet transformatorstation är samma som tidigare, men planförslaget innebär att området blir större, detta för att möjliggöra att en ny transformatorstation kan byggas vid sidan av den nu befintliga, när den behöver bytas ut. Planförslaget gör det möjligt att utöka fastigheten.</p> <p>Ett 5 m² stort område av fastigheten är utlagd som allmän platsmark, gata, för Centrumvägen. Fastighetsägare är kommunen.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>
BAGAREN 5	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. Högsta angivna nockhöjd är +113. Byggnaden har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelsen k₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Om ny byggnad uppförs gäller bestämmelsen f₁, som reglerar att byggnadens utformning anpassas till Storgatans miljö.</p> <p>Fastigheten är avsatt som område för gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen för in- och utfart är redan bildad.</p>	
BAGAREN 6	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. Högsta angivna nockhöjd är +113. Byggnaden har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelsen k₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Om ny byggnad uppförs gäller bestämmelsen f₁, som reglerar att byggnadens utformning anpassas till Storgatans miljö.</p>	
BAGAREN 7	<p>Fastigheten är avsatt som område för gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen för in- och utfart är redan bildad.</p>	
BAGAREN 8	<p>Föreslaget ändamål är centrum. Högsta angivna nockhöjd är +113.</p>	
BANKIREN 2-5	<p>Bankiren 2,3,4 och 5 utgör tillsammans en tomt med småhus. Föreslaget ändamål är bostäder och centrum. Byggnaden har stora kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelserna q₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas) och r₁ (rivningsförbud).</p> <p>Ett 13 m² stort område av fastigheterna Bankiren 4 och 5 är utlagd som allmän platsmark, gata (för befintlig gata, Floragatan). Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det. Floragatan är redan utbyggd.</p> <p>Inom 12 meter från Floraleden utgörs kvartersmark av prickmark, vilket innebär att byggnad ej får uppföras.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>

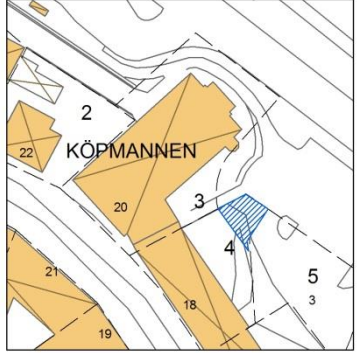
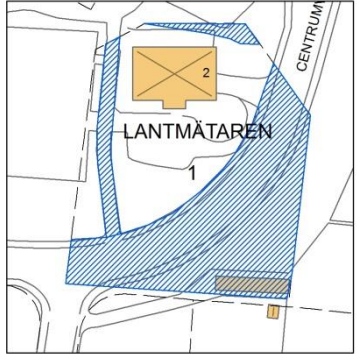
<p>BANKIREN 7</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. Längs fastighetens östra gräns sträcker sig en remsa om ca 3,5 meters bredd försedd med prickmark, vilket innebär att byggnad ej får uppföras. Även inom 12 meter från Floraleden utgörs kvartersmark av prickmark, befintliga byggnader omfattas inte. Byggnaden på adressen Storgatan 12 är en viktig karaktärsbyggnad vid Nygårdstorget, med stora kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken ”Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde” och säkerställs genom planbestämmelserna q₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas) och r₁ (rivningsförbud). Byggnaden på adressen Storgatan 14 har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken ”Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde” och säkerställs genom planbestämmelsen k₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Högsta nockhöjd för byggnaderna är +115. Om ny byggnad uppförs på Storgatan 14 gäller bestämmelsen f₁, som reglerar att byggnadens utformning anpassas till Storgatans miljö.</p>	
<p>BANKIREN 11</p>	<p>För byggnaden mot Storgatan är föreslaget ändamål bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. För gårdsbyggnaderna är föreslaget ändamål bostäder samt centrum. Byggnaden har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken ”Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde” och säkerställs genom planbestämmelsen k₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Om ny byggnad uppförs gäller bestämmelsen f₁ för området närmast Storgatan, som reglerar att byggnadens utformning anpassas till Storgatans miljö. Högsta nockhöjd närmast Storgatan är +115, vilket i stort motsvarar dagens nockhöjd. För gårdsbyggnaderna är högsta nockhöjd +117 vilket innebär att ytterligare en våning kan byggas på. Fastighetens nordvästra del, mellan Floraleden och Bankiren 5, var i granskningshandlingarna utpekad som område där gemensamhetsanläggning kunde bildas (g-område). Då servitut är bildat som tryggar in- och utfart har planbestämmelsen g tagits bort. En remsa om 12 meter närmast Floraleden utgörs av prickmark, vilket innebär att byggnad ej får uppföras.</p>	
<p>BANKIREN 12</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. För den norra delen av fastigheten är föreslaget ändamål parkering på kvartersmark. Den ursprungliga byggnaden har stora kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken ”Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde” och säkerställs genom planbestämmelserna q₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas) och r₁ (rivningsförbud). Fastighetens sydvästra del förses med en planbestämmelse om att högsta nockhöjd är +111. Ett 205 m² stort område av fastigheten Bankiren 12 är utlagd som allmän platsmark, gata, för infart till parkeringen.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>

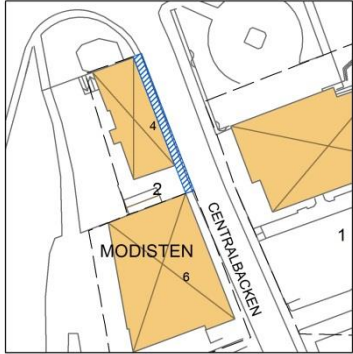
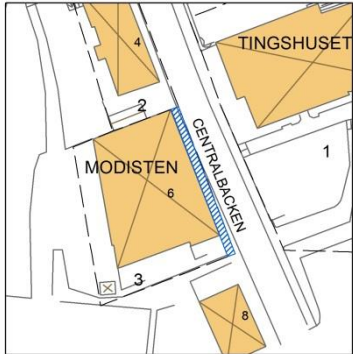
	<p>Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det. Inom 12 meter från Floraleden utgörs kvartersmark av prickmark, vilket innebär att byggnad ej får uppföras.</p>	
BANKIREN 13	<p>Föreslaget ändamål är centrum. Högsta nockhöjd är +111, vilket kan inrymma två våningar. Jämfört med nu gällande plan ges en större byggrätt. Närmast Centrumvägen är prickmark, vilket innebär att byggnad ej får uppföras. Fastigheten berörs av ett u-område, vilket innebär att området ska hållas tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.</p>	
BENGTSFORS 3:11, 3:44 och 3:45	<p>Kommunägda fastigheter som inrymmer allmän platsmark för gata och parkering samt kvartersmark för parkering.</p>	
BENGTSFORS 3:43	<p>Är en av tätortens stora kommunala fastigheter som inrymmer gator, parkeringar, grönytor m.m. Till denna fastighet kommer allmän platsmark att överföras.</p> <p>På fastigheten ligger den föreslagna femvåningsbyggrätten med ändamål bostäder, dock ej i bottenvåningen, centrum samt vård. Högsta nockhöjd är +123, vilket inrymmer 5 våningar. Byggrätten ges en planbestämmelse som säkerställer att övervägande del av fasad i bottenplan mot Storgatan ska vara glasad (f₂).</p> <p>På Bengtsfors 3:43 ligger också Centralparken med byggrätten för café eller restaurang (föreslaget ändamål är centrum). Högsta nockhöjd är +103 vilket inrymmer en fem meter hög byggnad.</p> <p>Gästhamnen, småbåtshamnen, samt kvartersmark med bussterminal ligger också på fastigheten.</p> <p>Inom 12 meter från Floraleden utgörs kvartersmark av prickmark, vilket innebär att byggnad ej får uppföras.</p> <p>På Bengtsfors 3:43, ligger fritidsgården, Centralbacken 8, en byggnad med stora kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelserna q₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas) och r₁ (rivningsförbud).</p> <p>Befintlig trottoar utanför byggnaden, som i befintlig plan är kvartersmark är i planförslaget utlagt som allmän platsmark, gata, för Centralbacken.</p> <p>Två slänter inom fastigheten förses i plankartan med bestämmelser som säkerställer att åtgärder som kan påverka slänternas stabilitet inte får utföras. I detaljplanen föreslås att slänten på fastigheten Musikern 1 överförs till Bengtsfors 3:43.</p>	
BENGTSFORS 3:63	<p>Föreslaget ändamål för fastigheten med Bengtsgården är skola och centrum, där centrum öppnar upp för en bredare användning för framtida behov. Området för skola och centrum samt gång-, cykel- och mopedväg öster om skolområdet är anpassat till befintliga förhållanden. Mark utlagd som CS i skolområdets norra och södra delar kan överföras genom fastighetsreglering för att utöka Bengtsfors 3:63 i enlighet med planen.</p> <p>Högsta nockhöjd för huvudbyggnaden och matsalen är +103, medan bollhallen får högsta nockhöjd +108 vilket motsvarar dagens höjd. För de båda entrébyggnaderna längst i norr ges en möjlighet att bygga ytterligare en våning, genom bestämmelsen om högsta nockhöjd +107.</p> <p>Den stora eken som finns mellan bollhallen och kanalen ges en planbestämmelse (a₂) som innebär att marklov krävs för fällning av träd.</p>	

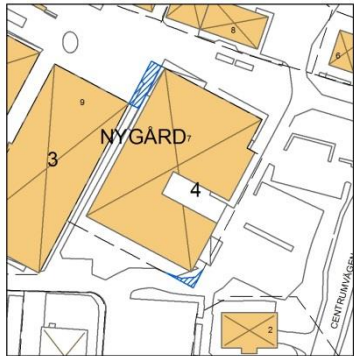
<p>BENGTSFORS 4:1</p>	<p>För Dalslands kanal anges ändamålet kanal, vilket även inrymmer slänter och slussar. I planförslaget har kanalområdet anpassats till befintliga förhållanden, vilket innebär att delar av Bengtsfors 4:1 är utlagd som allmän platsmark, väg för befintlig gång-, cykel- och mopedväg. Därmed har kommunen rätt att lösa in marken och är även skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det.</p>
<p>KÖPMANNEN 1</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder samt centrumändamål. Bostäder tillåts dock ej i bottenvåningen mot Storgatan. Byggnaden har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelsen k_1 (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Om ny byggnad uppförs gäller bestämmelsen f_1 för den del av byggnaden som gränsar mot Storgatan. Bestämmelsen f_1 reglerar att byggnadens utformning anpassas till Storgatans miljö. Högsta nockhöjd är +113 vilket motsvarar dagens höjd.</p>
<p>KÖPMANNEN 2</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. Byggnaden har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelsen k_1 (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Om ny byggnad uppförs gäller bestämmelsen f_1 för området närmast Storgatan, som reglerar att byggnadens utformning anpassas till Storgatans miljö. Högsta nockhöjd är +112 vilket motsvarar dagens höjd. För att bevara en viktig utblick från Storgatan mot sjön är östra delen av fastigheten utlagd som prickmark, vilket innebär att byggnad ej får uppföras.</p>
<p>KÖPMANNEN 3</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. Högsta nockhöjd är +115 vilket motsvarar dagens höjd. Planförslaget öppnar upp för att utöka fastigheten med några m² i öster. Samtidigt har ett 227 m² stort område lagts ut som allmän platsmark, gång. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det. I nu gällande plan är gångvägen avsatt som servitutsområde för allmän gångtrafik. Området mellan befintlig byggnad och gångväg är prickmark, vilket innebär att byggnad ej får uppföras. Inom 12 meter från Floraleden utgörs kvartersmark av prickmark, vilket innebär att byggnad ej får uppföras. Befintlig byggnad omfattas dock inte.</p>

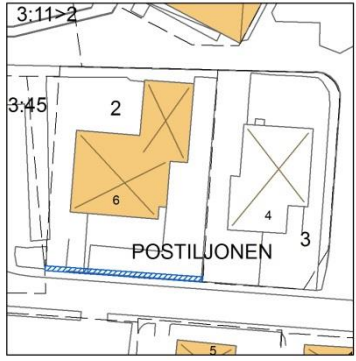
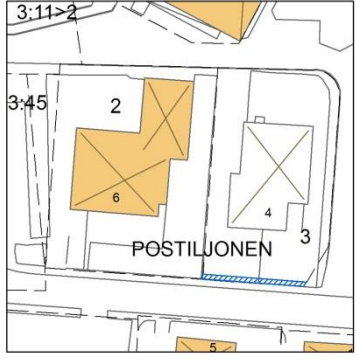


Mark som är allmän platsmark i planförslaget.

KÖPMANNEN 4	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. Byggnaden har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelsen k_1 (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Om ny byggnad uppförs gäller bestämmelsen f_1 för området närmast Storgatan, som reglerar att byggnadens utformning anpassas till Storgatans miljö. Högsta nockhöjd är +113 vilket motsvarar dagens höjd.</p> <p>Kvartersmarken utökas något mot Floraleden vilket möjliggör en tillbyggnad av suterrängvåningen och bättre parkeringsmöjligheter på den egna fastigheten.</p> <p>Ett 64 m² stort område lagts ut som allmän platsmark, parkering. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det.</p> <p>Kan bli aktuellt med markbyte med Köpmannen 5.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>
KÖPMANNEN 5	Kommunägd fastighet som inrymmer allmän platsmark för parkering. Kan bli aktuellt med markbyte med Köpmannen 4.	
KÖPMANNEN 6	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. Byggnaden har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelsen k_1 (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Om ny byggnad uppförs gäller bestämmelsen f_1 för området närmast Storgatan, som reglerar att byggnadens utformning anpassas till Storgatans miljö. Högsta nockhöjd är +113 vilket motsvarar dagens höjd.</p>	
LANTMÄTAR EN 1	<p>Föreslaget ändamål är bostäder samt centrumändamål. Byggnaden har stora kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelserna q_1 (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas) och r_1 (rivningsförbud).</p> <p>Ett område i norra delen av fastigheten är utlagd som allmän platsmark, parkering. Mot bakgrund av byggnadens placering, de kulturhistoriska värdena och siktförhållandena är hela tomten med undantag av huvudbyggnaden och ett befintligt komplementhus utlagd som prickmark, byggnad får ej uppföras.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>

	<p>En stor del av fastigheten Lantmätaren 1 är utlagd som allmän platsmark för gata och park, även i nu gällande plan.</p>	
<p>MODISTEN 2</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder, dock ej i bottenvåningen, samt centrumändamål. Byggnaden har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelsen k_1 (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Högsta nockhöjd är +113 vilket motsvarar dagens höjd. Det som idag är trottoar, ett 64 m² stort område av fastigheten är i planförslaget utlagd som allmän platsmark, gata, för Centralbacken. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det. Mot norr och väster utökas kvartersmarken något för att möjliggöra att fastigheten blir mer ändamålsenlig.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>
<p>MODISTEN 3</p>	<p>Föreslaget ändamål är centrumändamål. Byggnaden har stora kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelsen k_1 (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas) och r_1 (rivningsförbud). Det som idag är trottoar, ett 62 m² stort område av fastigheten är i planförslaget utlagd som allmän platsmark, gata, för Centralbacken. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det. Fastigheten är enligt planförslaget möjlig att utökas något mot väster.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>
<p>MUSIKERN 1</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder. Högsta nockhöjd är +113 vilket motsvarar dagens höjd. Slänten på fastighetens västra sida är försedd med prickmark, vilket betyder att marken inte får förses med byggnad och bestämmelsen a_1, som innebär att marklov krävs för åtgärder i slänt. Detta för att inte äventyra släntstabiliteten. I planförslaget föreslås att slänten i väster överförs till kommunalt ägande för att trygga uppförande och underhåll av de släntstabiliserande åtgärderna. Fastigheten är enligt planförslaget möjlig att utöka norrut. Inom 5 år från det datum detaljplanen har fått laga kraft, ska slänten förstärkas med stödmurar. Efter att slänten har stabiliserats genom att stödmurar har uppförts kan bygglov ges för ny- och tillbyggnad nedanför slänten.</p>	
<p>MUSIKERN 4</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder samt centrumändamål. Högsta nockhöjd är +123, vilket motsvarar dagens höjd.</p>	

MUSIKERN 7	Föreslaget ändamål är bostäder samt centrumändamål. Högsta nockhöjd är +123, vilket möjliggör ytterligare en våning jämfört med idag. Slänten på fastighetens västra sida är försedd med prickmark, vilket betyder att marken inte får förseas med byggnad och bestämmelsen a ₁ , som innebär att marklov krävs för åtgärder i slänt. Detta för att inte äventyra släntstabiliteten.	
MUSIKERN 8	Kommunägd fastighet som inrymmer kvartersmark för parkering.	
MUSIKERN 11	Kommunägd fastighet som till övervägande del föreslås som allmän platsmark park. Den östra delen av fastigheten ingår i kvartersmark för bostäder eller parkering, se vidare under Musikern 12.	
MUSIKERN 12	Föreslaget ändamål är bostäder eller parkering. Högsta nockhöjd är +113, vilket motsvarar två våningar. För området gäller bestämmelsen b ₂ , innan bergsprängnings- och schaktningsarbeten inför grundläggning genomförs ska lösa stenar och block rensas bort.	
NYGÅRD 1	Föreslaget ändamål är centrum samt bostäder, dock ej i bottenvåningen. Högsta nockhöjd är +115, vilket möjliggör ytterligare en våning jämfört med idag. En förutsättning för att kunna använda den utökade byggrätten är att parkeringsbehovet löses, t.ex. genom andel i ett parkeringsdäck på intilliggande ”Coop-parkeringen”.	
NYGÅRD 2	Föreslaget ändamål är centrum samt bostäder, dock ej i bottenvåningen. Högsta nockhöjd är +114 närmast Nygårdstorget och +119 i övrigt, vilket innebär att byggnaden kan byggas till med ytterligare två våningar, dock med den översta våningen indragen från torget. En förutsättning för att kunna använda den utökade byggrätten är att parkeringsbehovet löses, t.ex. genom andel i ett parkeringsdäck på intilliggande ”Coop-parkeringen”.	
NYGÅRD 3	Föreslaget ändamål är centrum, vård samt bostäder, dock ej i bottenvåningen. Högsta nockhöjd är +114 närmast Nygårdstorget och +119 i övrigt, vilket innebär att byggnaden kan byggas till med ytterligare två våningar, dock med den översta våningen indragen från torget. En förutsättning för att kunna använda den utökade byggrätten är att parkeringsbehovet löses, t.ex. genom andel i ett parkeringsdäck på intilliggande ”Coop-parkeringen”.	
NYGÅRD 4	Föreslaget ändamål är centrum, vård samt bostäder, dock ej i bottenvåningen. Högsta nockhöjd är +116, vilket innebär att byggnaden kan byggas till med ytterligare en våning jämfört med idag. En förutsättning för att kunna använda den utökade byggrätten är att parkeringsbehovet löses, t.ex. genom andel i ett parkeringsdäck på intilliggande ”Coop-parkeringen”. Gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark har justerats för att överensstämma med befintlig byggnad. Ett 58 m ² stort område av fastigheten är enligt planförslaget utlagd som allmän platsmark, torg, samt ca 180 m ² utlagd som allmän platsmark gångväg väster om byggnaden. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>

	<p>marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det. Samtidigt har kvartersmarken utökats med 38 m² mot Storgatan så att hela byggnaden ligger på kvartersmark.</p> <p>En 16 m² stort område av fastighetens södra hörn är utlagd som allmän platsmark, gata. Detaljplanen medger att kvartersmarken utökas åt söder med ca 390 m² för att möjliggöra mindre tillbyggnad.</p>	
<p>OLYMPEN 3</p>	<p>Föreslaget ändamål är bostäder och centrum. Byggnaden har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelsen k₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Högsta nockhöjd är +122 vilket inrymmer två våningar, och överensstämmer med dagens nockhöjd.</p>	
<p>POSTILJONEN 2</p>	<p>Föreslaget ändamål är centrum. Byggnaden har stora kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelserna q₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas) och r₁ (rivningsförbud). Ett 36 m² stort område av fastigheten är utlagd som allmän platsmark, gata, för att kunna inrymma en gc-väg längs Centrumvägen. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>
<p>POSTILJONEN 3</p>	<p>Föreslaget ändamål är telestation och kontor. Högsta angivna nockhöjd är +114. Byggnaden har kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelsen k₁ (byggnadens karaktär och utformning får inte förvanskas). Ett 24 m² stort område av fastigheten är utlagd som allmän platsmark, gata, för att kunna inrymma en gc-väg längs Centrumvägen. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in marken och även är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det.</p>	 <p>Mark som är allmän platsmark i planförslaget.</p>
<p>TINGSHUSET 1</p>	<p>Föreslagen användning är centrum och skola. De ursprungliga byggnaderna, tingshuset respektive kommunalhuset (nuvarande biblioteket) har stora kulturhistoriska värden, vilka beskrivs under rubriken "Befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde" och säkerställs genom planbestämmelserna q₁ (byggnadens</p>	

	<p>karaktär och utformning får inte förvanskas) och r_1 (rivningsförbud). Högsta nockhöjd för byggnadsdelen mellan de båda ursprungliga byggnaderna är +112 vilket motsvarar befintlig nockhöjd.</p> <p>Parkområdet som tidigare varit allmän platsmark föreslås nu bli kvartersmark, så kallad prickmark, där byggnad ej får uppföras. Syftet med att området blir kvartersmark är att området ska tillhöra skolan.</p> <p>Inom 12 meter från Floraleden utgörs kvartersmark av prickmark, vilket innebär att byggnad ej får uppföras. Befintliga byggnader omfattas inte.</p>	
--	--	--

6.3 Ekonomiska frågor

6.3.1 Planekonomi

Kostnaden för att ta fram detaljplanen finansieras av kommunen. Inga planavgifter kommer att tas ut.

6.3.2 Exploatering

Tomten med föreslagen femvåningsbyggrätt ägs av Bengtsfors kommun och kommer att säljas till exploatör.

Tomten på Musikern 12 ägs av Bengtsfors kommun och kommer att säljas till exploatör. Det är också möjligt att använda området för allmän parkering, upplåta parkering genom parkeringsköp eller hyra ut parkeringsplatser.

Tomten i Centralparken kan antingen avstyckas och säljas till exploatör alternativt kan byggrätten ligga kvar på kommunens fastighet och kommunen kan bygga t.ex. en cafébyggnad och hyra ut.

6.3.3 Kommunala investeringar

Följande kostnader kommer att belasta den kommunala investeringsbudgeten till följd av detaljplanen:

- Kostnad för inlösen av allmän platsmark samt tillhörande kostnad för lantmäteriförrättning
- Utbyggnad av gång- och cykelväg längs Centrumvägen
- Utbyggnad av gång- och cykelväg längs Centralbacken
- Åtgärder för att öka trafiksäkerheten längs Olympiavägen för oskyddade trafikanter
- Ombyggnad av Floragatan till kombinerad gata och gångstråk samt upprustning av Floraparkeringen
- Utveckling av Centralparken
- Ombyggnad av gångväg mellan Centrumvägen och Bengtsgården
- Servicestation för cykel samt cykelparkering
- Utbyggnad av parkeringsplatser
- Utbyggnad av gästhamn och småbåtshamn i takt med behov och efterfrågan

- Kostnad för uppförande av stödmurar mellan Olympiavägen och Musikern 1.

6.3.4 Drift och underhåll

Planområdet byggs ut med ny infrastruktur i form av bland annat gång- och cykelvägar och bryggdäck vilket leder till att kommunens driftbudget behöver utökas.

6.3.5 VA-anslutning

Vid nybyggnation kommer avgift för anslutning till kommunalt VA att tas ut i bygglovsskedet.

6.4 Avtal

Hur många parkeringsplatser som krävs prövas i bygglovet. Fastighetsägaren kan uppfylla kravet genom att själv anordna parkeringsplatser på den egna tomten eller i dess närhet. För femvåningsbyggrätten finns mycket begränsad möjlighet att anordna parkering inom den egna tomten (möjligheten att bygga parkeringsgarage under byggnaden bedöms i detta fall bli en ineffektiv lösning). Ett annat sätt att lösa parkeringsbehovet kan vara att hyra parkeringsplatser eller att tillsammans med andra fastighetsägare gemensamt anordna parkeringsplatser. Det är också möjligt att kommunen erbjuder en fastighetsägare parkeringsutrymmen i en kommunal parkeringsanläggning genom så kallat parkeringsköp. Kommunen kan enbart upplåta parkeringsköp inom parkering på kvartersmark. Parkeringsköp innebär att fastighetsägaren betalar ett engångsbelopp för varje parkeringsplats. I parkeringsköpet regleras utöver kostnaden också hur många platser som får användas som bestämda platser och hur många av dem som samutnyttjas. För att fastighetsägaren ska kunna uppfylla sin skyldighet att anordna parkeringsutrymme krävs det att ett avtal om parkeringsköp ingås mellan kommunen och exploitören.

6.5 Ersättning för planskada

När det gäller särskilt värdefulla byggnader kan de ges ett förstärkt skydd genom bestämmelser om skydd av kulturvärden. Skyddsbestämmelser q_1 och rivningsförbud r_1 kan utlösa en ersättningsskyldighet.

För skyddsbestämmelser q_1 kan ersättning bli aktuellt endast om pågående markanvändning avsevärt försvåras. Enligt förarbetena till den tidigare plan- och bygglagen menas med "avsevärt försvåras" en minskning av marknadsvärdet med i storleksordningen 5–10 procent.

Rivningsförbud r_1 kan innebära att fastighetsägaren har rätt till ersättning av kommunen. Enligt PBL 14 kap 7 § gäller rätten till ersättning endast om den skada som rivningsförbudet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Ersättningsskyldigheten är beroende på i vilket skick byggnaden befinner sig i när detaljplanen antas. För en byggnad i gott skick och i kommersiell drift, medför ett rivningsförbud normalt ingen ersättning.

Under samrådet skickades information om skyddsbestämmelser och rivningsförbud till varje berörd fastighetsägare, som uppmanades att under samrådet lämna synpunkter på bestämmelserna och ange om de kommer att lida ekonomisk skada till följd av bestämmelserna. Under samrådet inkom inte några krav om ersättning. Ett föreläggande angående planbestämmelserna sändes inför granskningen ut till de fastighetsägare vars byggnader föreslås få en skyddsbestämmelse (q_1) och/eller rivningsförbud (r_1). De som inte framfört synpunkter skriftligt uppmanades att göra det under granskningsperioden, eftersom det är viktigt för kommunen att få kännedom om eventuella ersättningsanspråk innan detaljplanen antas. Tidsfristen för

att inkomma med ersättningsanspråk var två månader. Inga ersättningsanspråk har inkommit.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har bedrivits av samhällsbyggnadsenheten genom planchef Annika Karlsson och planhandläggare Linnéa Larsson samt medverkan från Dalslands miljö- och energikontor. Efter granskningskedet har planen handlagts av plan- och bygglovschef Maria Andersson, bygglovsingenjör Hanna Berndtsson och planarkitekt Jan Skeppstedt.