

**Akt nr:**  
**1460 - P35**

\*AU\$1460-P35\*

Till akten hör

..... band

..... 19 ..... numrerade sidor

..... kartor

2001-09-04



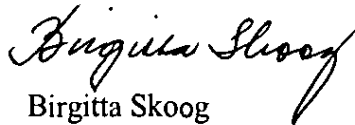
BENGTSFORS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Lantmäteriet  
Ingmarie Myrén  
Box 1111  
462 28 VÄNERSBORG**Detaljplan för Kv. Lantmannen 4, Bengtsfors kommun.**

Översänder rubr. detaljplan för arkivering.

Med vänlig hälsning

  
Birgitta Skoog

# DETALJPLAN FÖR

Antagandehandling ●

## KV. LANTMANNEN 4

BENGTSFORS TÄTORT OCH KOMMUN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

### PLANBESKRIVNING

Upprättad av Arkitekttriangeln AB i mars månad 2001. Enkelt planförfarande tillämpas.

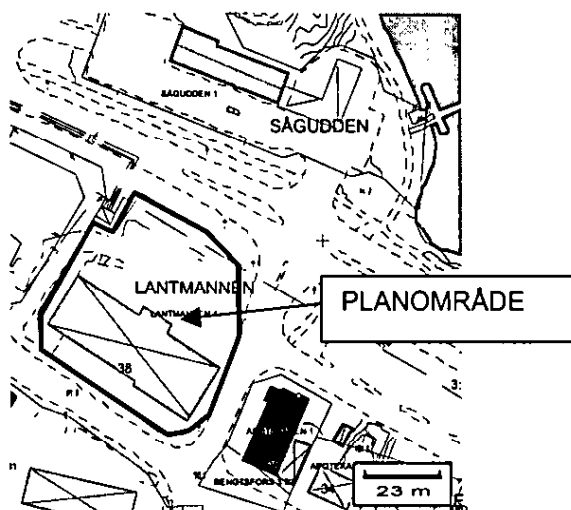
### HANDLINGAR

- Planförslaget utgörs av:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra användningssättet för byggnaden på fastigheten Lantmannen 4 från enbart handel till att omfatta även bostäder och kontor.

### PLANDATA LÄGESBESKRIVNING



### AREA

Planområdet omfattar 3041 m<sup>2</sup>

**MARKÄGO-  
FÖRHÅLLANDEN**

Marken inom planområdet är privatägd.

**DETALJPLANER**

För Kv. Lantmannen gäller detaljplan fastställd 1981-02-13. Den anger område för Lantmannen 4 endast handel, medan den i övriga delar av kvarteret anger både handel och kontor.

**ÖVERSIKTLIGA PLANER**

Planförslaget medför inte några begränsningar ur översiktlig synpunkt.

**RIKSINTRESSEN**

Planförslaget ligger inom riksintresset för friluftslivet (Miljöbalken 3:6)

**FÖRUTSÄTTNINGAR  
OCH FÖRÄNDRINGAR**

Gällande detaljplan för Lantmannen 4 medger endast handel, men befintlig byggnad inrymmer både uthyrningsrum, bostadslägenhet och kontorslokaler. Fastighetsägaren har sökt bygglov för att bygga om uthyrningsrummen till lägenheter och för att möjliggöra detta krävs att planen ändras till att omfatta även bostads- och kontorsändamål.

**MARK OCH VEGETATION**

Marken inom planområdet utgörs till största delen av asfalterade ytor i norr och öster samt en liten grasmatta på södra sidan.

**FORNÄMNINGAR OCH  
BYGGNADSMINNEN**

Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

**GEOTEKNISKA FÖR-  
HÅLLANDEN**

På grund av den ringa åtgärd som planändringen innebär (tillägg i användningssättet på kvartersmark) bedöms inte geoteknisk undersökning vara nödvändig.

**BEBYGGELSEOMRÅDEN**

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av ett affärshus med bostad och kontorslokaler. Utanför planområdet ligger en frikyrklig samlingslokal, hyreshus, polisstation och verkstad samt en bensinstation.

**GATOR OCH TRAFIK**

Planområdet ansluter till genomfartsväg 2206 i norr, lokalgatorna Kinadalsvägen och Storgatan i öster och söder. (Angöring sker från Storgatan). Trafikintensiteten är hög på genomfarten väg 2206 och måttlig på Kinadalsvägen och Storgatan. Parkeringsplats finns inom norra delen av fastigheten.

**TEKNISK FÖRSÖRJNING  
VATTEN OCH AVLOPP**

Byggnaden är ansluten till det befintliga vatten- och avlopps nätet i Bengtsfors tätort.

**EL**

Byggnaden är ansluten till befintligt eldistributionsnät i Bengtsfors tätort.

**VÄRME**

Uppvärmning sker med egen anläggning.

**AVFALL**

Avfallshanteringen sker enligt de regler som gäller i kommunen.



Kjell Hadin  
ark SAR



Ullabrith Andersson  
planing

**DETALJPLAN  
FÖR**

Antagandehandling ●

**KV. LANTMANNEN 4**

**BENGTSFORS TÄTORT OCH KOMMUN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Upprättad av Arkitekttriangeln AB i mars månad 2001.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR  
TIDPLAN**

Enkelt planförfarande tillämpas.  
Samråd med sakägare och myndigheter  
har ägt rum under mars månad 2001.  
Planen är antagen av SBN den 25 april  
2001 och har vunnit laga kraft den 31  
maj 2001.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden har satts till fem år  
från det datum planen har vunnit laga  
kraft och utgår 2006-05-31.

**HUVUDMANNASKAP  
ANSVARSFÖRDELNING**

Grogrunden AB är huvudman och  
ansvarar för ombyggnad på fastigheten  
Lantmannen 4. Kommunen är huvud-  
man för allmänna vatten-och avlopps-  
ledning. Bengtsfors Energi Nät AB ansvarar för  
elledningar och Telia för teleledning  
till området.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA  
FRÅGOR**

Inga fastighetsrättsliga åtgärder vidtages.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Plangenomförandet bekostas av  
Grogrunden AB



Kjell Hadin  
ark SAR



Ullabrith Andersson  
planing



## Samrådsredogörelse

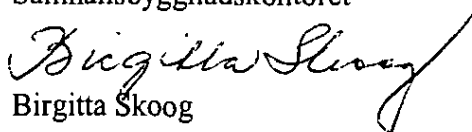
Sakägarkretsen är begränsad, därmed har samråd hållits direkt med berörda sakägare, vilka har skriftligt godkänt förslaget.

Länsstyrelsen har 2001-04-10 avgivit skriftligt samrådsyttrande. De framför att det är önskvärt att parkeringsförhållanden för kvarteret anges, i övrigt inga synpunkter.

Vägverket har 2001-04-18 avgivit skriftligt samrådsyttrande. De framför att eftersom trafikintensiteten är hög på väg 2206 finns risk att boende kommer att bli störda av trafikbuller. Fastighetsägaren måste därför se till att bullemnivån i de planerade lägenheterna kommer under gällande riktvärden och stå för kostnaden i samband med de bullerskyddsåtgärder som eventuellt kommer att behöva utföras.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås därmed anta detaljplanen för KV. LANTMANNEN 4 i Bengtsfors tätort och kommun.

Samhällsbyggnadskontoret

  
Birgitta Skoog



## FASTIGHETSFÖRTECKNING

Kommun

2001-03-08

Ärendenummer O01165C

Bengtsfors kommun

Län

Västra Götalands län

Fastighetsförteckning för förslag till detaljplan för kvarteret Lantmannen 4 i Bengtsfors, upprättad av Arkitekttriangeln i mars 2001.

---

Beteckning på kartan	Ägare, adress	Anmärkning
----------------------	---------------	------------

---

## FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Lantmannen 4	AB Grogrunden Nr 811 Box 40 662 21 ÅMÅL	
--------------	---	--

## RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

<u>Lr 1</u>		Ledningsrätt, vatten, dag- och spillvatten
-------------	--	---

Belastar

Lantmannen 4

Innehavare

Bengtsfors kommun  
Box 14  
666 21 BENGTSFORS

## FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Bengtsfors 3:43	Bengtsfors kommun Box 14 666 21 BENGTSFORS	
-----------------	--	--

ÖVRIGT BERÖRDA

Bengtstors Energi Nät AB  
Box 14  
666 21 BENGTSFORS


Vägverket Region Väst  
Box 1170  
462 28 VÄNERSBORG

Telia AB Nättjänster  
Box 945  
461 29 TROLLHÄTTAN

Länsstyrelsen  
Plan och Bostadsenheten  
462 82 VÄNERSBORG

Bengtstors 2001-03-08

  
Rolf Dalbert  
Lantmätare

  
Carina Paulsson  
Förrättningslantmätare

SBN § 52 Dnr 01.007 214

**Förslag till detaljplan för Lantmannen 4, Bengtsfors**

Arkitekttriangeln AB har i mars månad 2001 upprättat förslag till ändring av detaljplanen för Lantmannen 4, Bengtsfors.

Användningssättet för fastigheten har ändrats från att enbart omfatta handel, till handel, bostäder och kontor. Planarbetet har utförts genom enkelt planförfarande.

Samråd har ägt rum med berörda sakägare och myndigheter.

Länsstyrelsen har avgett samrådsyttrande 2001-04-10.

Samhällsbyggnadskontoret har avgett samrådsredogörelse daterad 2001-04-25.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för *Lantmannen 4, Bengtsfors tätort, Bengtsfors kommun.*

Royne Karlsson, c, deltar inte i beslutet p.g.a. jäv.

**LAGA KRAFT**

Såvitt framgår av här fört diarium, har enligt 13 kap. 2 § PBL inte något överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut kommit in inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft 2001-05-31.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

