



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Förskola Långevi, del av Bengtsfors 3:43

Bengtsfors kommun, Västra Götalands län



**ANTAGANDEHANDLING
MAJ 2016**

Innehåll

| | |
|--|----|
| Planhandlingar | 3 |
| Syfte | 3 |
| Planförfarande och tidplan | 3 |
| Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB | 3 |
| Planområdet | 3 |
| Läge och berörda fastigheter | 3 |
| Areal | 4 |
| Markägoförhållanden | 4 |
| Tidigare ställningstaganden | 4 |
| Översiktliga planer | 4 |
| Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden | 5 |
| Riksintressen | 5 |
| Strandskydd | 5 |
| Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) | 5 |
| Förutsättningar, förändringar och konsekvenser | 5 |
| Natur | 5 |
| Bebyggelseområden | 6 |
| Gator och trafik | 9 |
| Hälsa och säkerhet | 11 |
| Teknisk försörjning | 11 |
| Plangenomförande | 12 |
| Genomförandetid | 12 |
| Huvudmannaskap | 12 |
| Ansvars- och kostnadsfördelning | 12 |
| Fastighetsrättsliga frågor | 12 |
| Medverkande tjänstemän | 12 |

Planhandlingar

Planhandlingarna utgörs av:

Denna planbeskrivning

Plankarta på underlag av grundkarta

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa en byggrätt för förskola med 6 avdelningar.

Planförfarande och tidplan

Detaljplanen tas fram genom processen i Plan- och Bygglagen 2010:900 (SFS 2014:900) 5 kap 6§. Planförslaget antas av kommunstyrelsen.

Tidplan

Samråd: mars 2016

Granskning: april 2016

Antagandet beräknas kunna ske på kommunstyrelsen i maj 2016.

Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

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

Planområdet

Läge och berörda fastigheter

Planområdet ligger i Bengtsfors tätort vid sportanläggningen Långevi. Fastigheten som berörs är Bengtsfors 3:43.



Planområdets ungefärliga läge är markerat med blå linje.

Areal

Det aktuella planområdet omfattar cirka 3,5 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten som berörs av planförslaget ägs av Bengtsfors kommun.

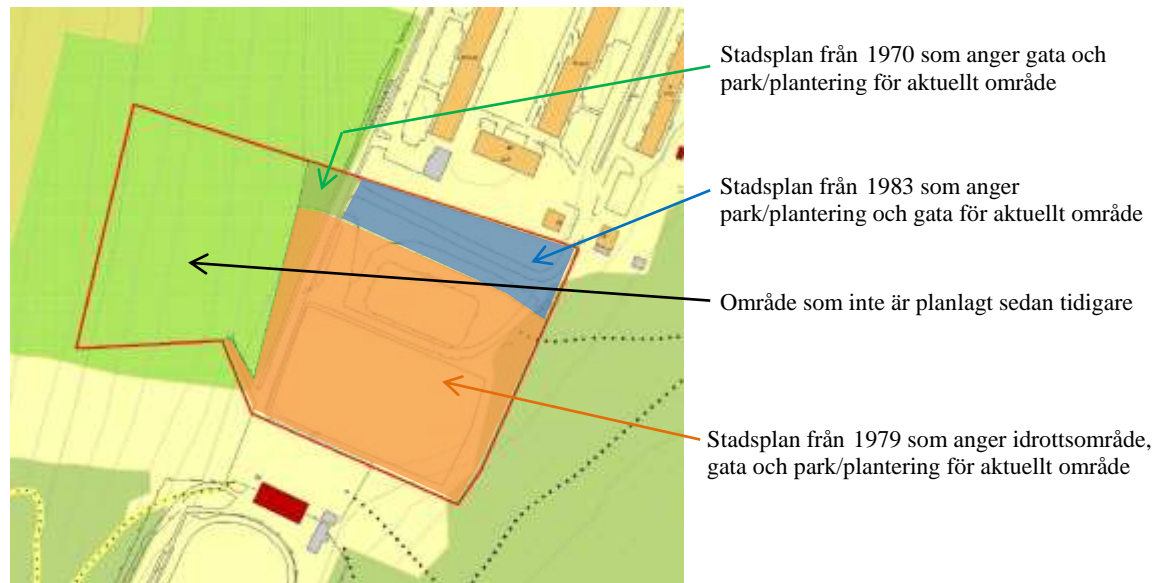
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Bengtsfors Kommun är antagen i december 2013 och anger område för befintlig fritid och idrott, **F21: Idrottsanläggningen Långevi** med servicebyggnad, friidrottsanläggning, fotbollsplan, skidspår och elljusspår. Planförslaget strider därmed mot översiktsplanen. Kommunen bedömer dock att platsen är mycket lämplig för en förskola med dess närhet till strövmråden och idrottsanläggningen. Utrymmet för idrottsanläggningen är ändå tillräckligt väl tilltaget.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas av tre olika stadsplaner som vunnit laga kraft från 1970 till 1983. Bilden nedan visar nuvarande planförhållanden.



Nuvarande planförhållande. Planområdet har markerats med röd linje.

Riksintressen

Riksintressena som berör området är för friluftslivet enligt både kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Riksintressenas kärnvärden påverkas inte genom föreslagen detaljplan.

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom område där strandskyddet återinträder vid ny planläggning.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Planändringen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning kommer därmed inte att göras.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Planområdet angränsar till bostadsbebyggelse i norr och i övriga väderstreck till Långevis idrottsanläggning. Gatorna som ingår i planområdet är utbyggda och utgörs av Kinadalsvägen och Bolldalsvägen. Planområdets centrala del är grusplaner som används för fotboll och tidigare även som utomhusrink för skridskoåkning. Väster om Kinadalsvägen finns en trädbevuxen sluttning som ansluter till en skid/pulkabacke.

Förorenad mark

Det finns inga indikationer på att marken i området ska vara förorenad på grund av utfyllnad eller tidigare verksamheter. Inga föroreningar har framkommit i samband med andra byggnationer i närområdet.

Geoteknik och Radon

Det förekommer inte några lösa stenblock eller synliga tecken på bergras i slutningen.

Enligt Översiktsplan för Bengtsfors kommun, laga kraft 2013-12-30, är det normal risk för radonförekomst inom planområdet. I områden med normal radonrisk ska bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål utföras radonskyddat. Nuvarande riktvärde för radon i förskolor och skolor är att den ska vara lägre än 200 Bq/m³.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse inom planområdet

Inom planområdet finns två mindre förrådsbyggnader.



Den röda byggnaden ligger i slänten väster om Kinadalsvägen och innehåller teknik för slalombacken. Den grå byggnaden är ett äldre förråd som ligger i anslutning till Bolldalsvägen. Förrådet avses att rivas.

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet

Norr om planområdet ansluter ett område med flerbostadshus samt ett par småhus. I söder ligger några servicebyggnader till idrottsanläggningen. Här finns bland annat en ny byggnad med omklädningsrum och kiosk.



Angränsande flerbostadsbebyggelse.

Ny bebyggelse inom planområdet

Områdena för idrottsanläggning, N₁, planeras i dagsläget för olika typer av aktivitetsytor. För området som markerats med DKN₁S planeras en ny byggnad, i första hand en förskola. För att detaljplanen ska vara flexibel över tid föreslår den även användning för vård, kontor och idrottsanläggning. Det kan till exempel komma att finnas behov av olika typer av gruppboenden, samlingslokaler eller kontor. Området för parkering, P, är tänkt att kunna inrymma snedparkeringar längs gatan. Det kommer krävas utfyllnad i slänten och troligen även en stödmur för att skapa en plan yta i nivå med gatan.



Område där kommunen önskar uppföra en ny förskola.

Illustration

Detaljplanens intention att skapa ett samspel mellan Långevi Sportcenter och förskolan kan illustreras med nedanstående teckning, skapad av Per-Anders Nilsson.



Planbestämmelser

Detaljplanen föreslår följande användningsområden:

Kvartersmark

| | |
|----------------|-------------------|
| D | Vård |
| K | Kontor |
| N ₁ | Idrottsanläggning |
| S | Skola |
| P | Parkering |

Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

| | |
|-------|-------------|
| GATA | Allmän gata |
| NATUR | Naturmark |

Service

I Bengtsfors tätort finns offentlig service såsom skolor och barnomsorg, vårdcentral, äldreboende, kommunkontor, banker och post mm. Den kommersiella servicen utgörs av dagligvaruhandel, restauranger, sällanköpshandel mm.

Gator och trafik

Gatunät

Kinadalsvägen är primär tillfartsväg till planområdet där trafikrörelserna huvudsakligen kommer att ske. Någon enstaka kommer även att köra på Bolldalsvägen främst om man ska hämta/lämna barn både på Franserudsskolan och på den nya förskolan.

Kommunen ansvarar för de gator som ansluter till planområdet; Kinadalsvägen och Bolldalsvägen. Kinadalsvägen är en bred gata som i den norra delen är försedd med en GC-väg som ansluter till Franserudsskolan. För att skapa en trafiksäker sträcka för oskyddade trafikanter fram till planområdet behöver GC-vägen, som idag slutar i anslutning till korsningen Muggedalsgatan, byggas ut ända fram till Långevi idrottsanläggning. Kinadalsvägen blir därmed något smalare än i dag vilket är positivt då det har en hastighetsdämpande effekt. För att få ner hastigheterna ytterligare kan fler åtgärder behöva vidtas som till exempel någon form av fartgupp eller chikaner.

Den planerade förskolan bedöms alstra mellan 100 och 150 biltransporter per dag. För idrottsanläggningen planeras en utvidgad verksamhet vilket även det kan beräknas öka trafiken något till området. Kinadalsvägen bedöms klara den ökande trafikmängden utan att det blir några större negativa konsekvenser. Bolldalsvägen är en mindre gata som kan vara mer känslig.



Trafikriktningar för trafiken till och från planområdet

Parkering, utfarter

Parkering för förskolans behov kan delas upp i två olika typer; dagtidsparkering för personalen och korttidsparkering för föräldrar som lämnar och hämtar barnen. Båda dessa parkeringar kommer främst att användas på vardagar och dagtid. Idrottsanläggningen kommer att ha behov av parkeringar främst under kvällar och helger. Parkeringsutrymmet bör därför utformas och placeras så att det kan användas av båda verksamheterna.

För att skapa en trafiksäker miljö i anslutning till planområdet krävs att in- och utfarter från parkeringsytorna är tydligt utformade och att inga fordon backar över den framtida GC-vägen. Mellan parkeringsplats och GC-vägen ska ett staket eller liknande anläggas. Vid Bolldalsvägen finns utrymme för ytterligare parkeringsplatser om det behövs.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns vid bussterminalen i centrala Bengtsfors, på ett avstånd av ca 700 m.

Hälsa och säkerhet

Buller

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

Tillgänglighet för Räddningstjänsten

Räddningstjänstens insatstid är cirka 15-20 minuter till planområdet. Möjligheterna för räddningstjänsten att nå fram till blivande byggnader i planområdet bedöms som goda utifrån terrängförhållandena på platsen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt i området.

Dagvatten

Dagvatten omhändertas till största delen lokalt genom infiltration i marken. I anslutning till planområdet finns dagvattenledningar utbyggda.

El

El är utbyggt i området. Nätägare är Bengtsfors Energi Nät AB.

Fiber

Området är ännu inte anslutet till fibernätet men utbyggnaden pågår.

Värme

Fjärrvärme finns i anslutning till området. Flerbostadshus norr om planområdet är anslutna till fjärrvärme.

Avfall

Avfallet omhändertas genom kommunens ordinarie avfallshantering.

Plangenomförande

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

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

Ansvars- och kostnadsfördelning

Fastighetsägare, i det här fallet kommunen, ansvarar och bekostar samtliga åtgärder inom planområdets kvartersmark. Kommunen ansvarar och bekostar utbyggnad av GC-väg.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder i ursprungsläget. Möjlighet finns att stycka av en tomt för förskola om behovet uppstår. Om tomten säljs kommer det att behövas ledningsrätter för va- och elledningar

Medverkande tjänstemän

Planarbetet har bedrivits av samhällsbyggnadsenheten, Bengtsfors kommun.



Foto taget längs Kinadalsvägen norrut från planområdet.