



Detaljplan för Ön i Bengtsfors

Bengtsfors kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Mars 2013

Innehåll

Planhandlingar	3
Syfte	3
Planförfarande	3
Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB	4
Planområdet	4
Läge, areal och berörda fastigheter	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Detaljplaner	5
Planprogram	5
Riksintressen	5
Kulturminnesvård/Dalslands kanal	6
Fornlämningar	6
Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	6
Förutsättningar och förändringar	6
Förutsättningar	6
Förändringar	7
Natur	8
Mark och vegetation	8
Geoteknik	8
Översvämningrisk	9
Stränder och slussar	10
Radon	11
Föroreningar	11
Buller	11
Farligt gods	11
Störningar	11
Bebyggelse	12
Värdefull bebyggelsemiljö	12
Övrig bebyggelse	14
Offentlig service	14
Kommersiell service	14
Rekreation	14
Gator och trafik	15
Teknisk försörjning	15
Konsekvenser för miljön	16
Strandskydd	16
Administrativa frågor	16
Genomförandetid	16
Huvudmannaskap	16
Medverkande tjänstemän	16

Planhandlingar

Denna planbeskrivning	Samrådsredogörelse
Genomförandebeskrivning	Utställningsutlåtande
Grundkarta	Plankarta med bestämmelser
Fastighetsförteckning	

Syfte

Planens syfte är att utveckla Öns attraktionskraft. Etableringen av utvecklingscentrum och utveckling av turistverksamhet, fritidsverksamhet, hantverk och företagande skall göra Ön till ett naturligt ställe att vistas på. Det är också viktigt att bevara och utveckla boendemiljöerna på Ön för att göra den mer ”levande”.

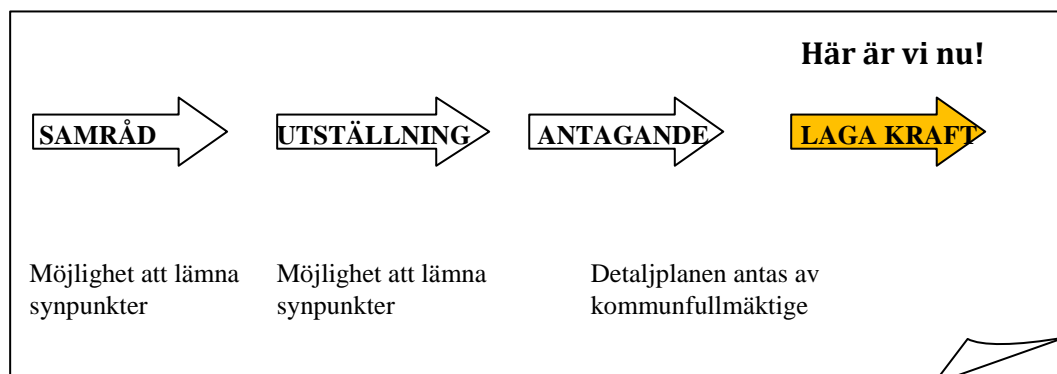
En byggrätt tillskapas på öns västra del och en byggrätt tillskapas på öns östra del för att möjliggöra framtida byggnation. Den gamla kvarnen, slussvaktarbostaden samt Enqvistska gården skyddas till det yttre genom att införa q-bestämmelser för att värna om kulturmiljön på Ön.

Ett torgstråk föreslås i öst-västlig riktning som förstärker ö-karaktären och närheten till vattnet, kanalen och strömmen. En trappa avslutar torgstråkets västra del. Trappan ner till kanalen skall möjliggöra kontakten med vatten på ett naturligt sätt, vilket inte är möjligt i dag. Torgstråkets östra ände blir en vacker utsiktsplats över kraftverket med dess dammar.

Öns strandkanter öppnas upp för allmänheten genom att promenadstigar tillskapas. Genom inbjudande torgstråk skall Ön göras till en attraktiv mötesplats. En ny bro för gång- och cykeltrafik binder ihop Ön med EKA-parken och därmed skapas ett sammanhängande promenadstråk från Sågudden till Majbergsdal.

Planförfarande

Detaljplanen tas fram genom normalt planförfarande med samråd och utställning i enlighet med Plan- och bygglagen (1987:10) kap 5 § 23.



Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

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

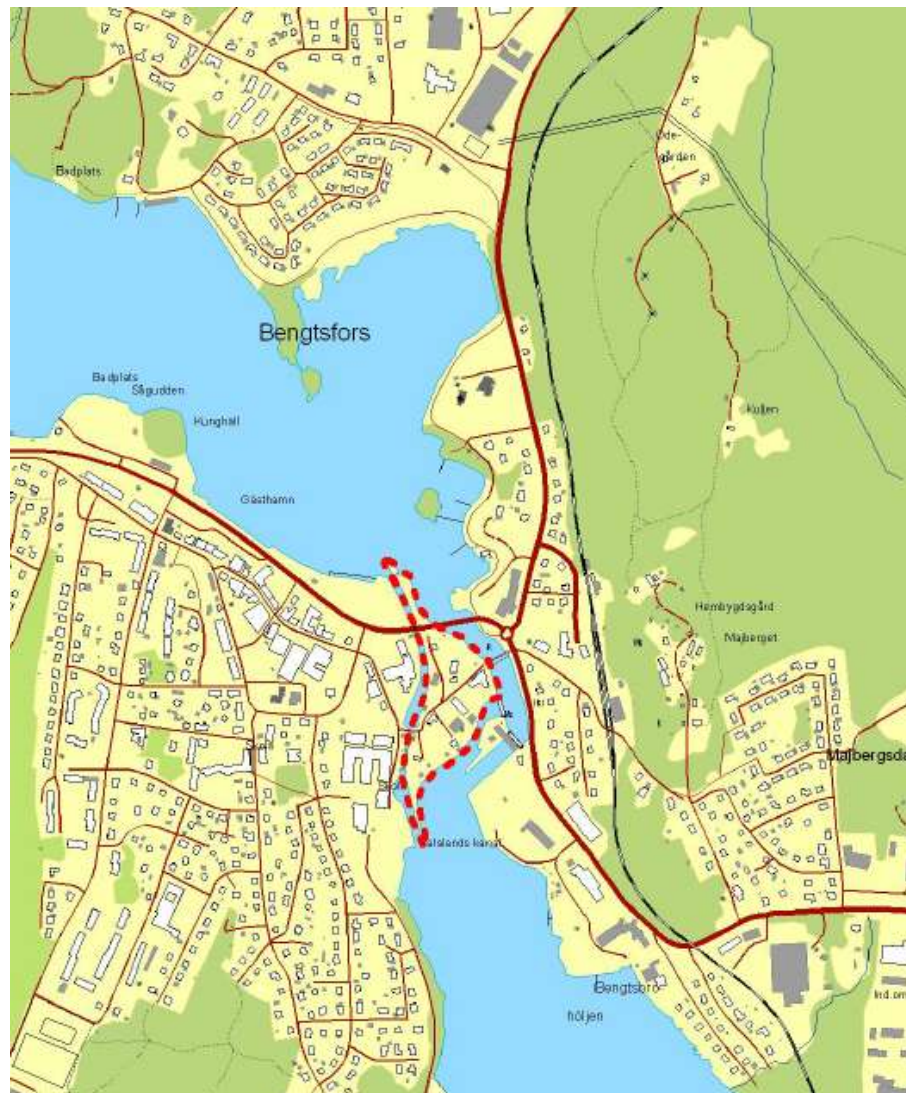
Planområdet ingår i riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 3 och 4 MB. Riksintresset bedöms inte påverkas av föreslagen planändring.

Planförslaget är även förenligt med 5 kapitlet MB som reglerar miljökvalitetsnormerna.

Planområdet

Läge, areal och berörda fastigheter

Planområdet ligger i Bengtsfors tätort och utgörs av en ö mellan Dalsskandens kanal och Upperudsälven (Strömmen). Planområdet omfattar ca 3 ha.



Planområdet är markerat med röd punktstreckad linje.

Fastigheterna Kvarnen 5, 6 och 8 är privatägda. Bengtsfors 4:1 ägs av Dalslands Kanal AB. Stampen 3 och 7 ägs av AB Silverlake Camp&Kano. Bengtsfors 4:2, 4:3, 4,4 och Stampen 6 ägs av Bengtsfors Kraft och Industri AB. Fastigheterna Bengtsfors 3:43, 4:50 och Stampen 1 ägs av Bengtsfors kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplan för Bengtsfors kommun, antagen 1994, betonas att centrum bör stärkas och den fortsatta utvecklingen bör vara varsam samt syfta till att knyta ihop gammalt och nytt till en sammanhållen helhet, bl a när det gäller promenadstråk.

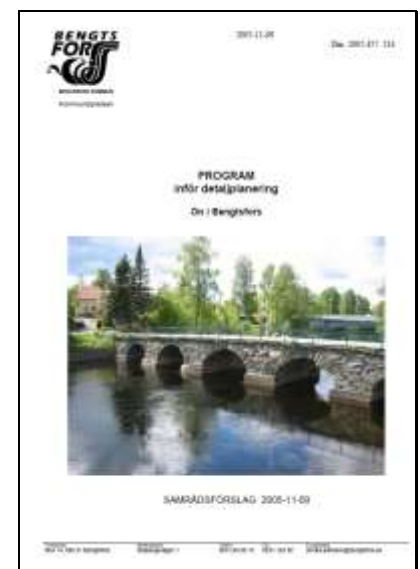
Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner: Stadsplan för Bengtsfors köping, fastställd av Länsstyrelsen den 21 december 1956 (småindustri- och bostadsändamål). Stadsplan för Bengtsfors tätort väg 1206, fastställd av Länsstyrelsen den 3 januari 1979 (Vattenled). Stadsplan för Brogatan, fastställd av Länsstyrelsen den 28 maj 1984 (allmänplatsmark, gata, hotelländamål samt kanaltrafik). Detaljplan för Ny centralbro mm, antagen den 24 februari 1992 (natur, allmän platsmark, genomfart, GC-väg, bro och vattenområde). Detaljplan för Eka mm, antagen den 25 augusti 2004 (gång- och cykelväg).

Strandskydd gäller inte i ovanstående planer.

Planprogram

Planprogram för Ön, antaget av kommunfullmäktige 2006-05-24, anger att området bör användas för verksamheter som turism, bostäder och grönområden.



Riksintressen

Enligt 3 kap 6 § MB, skall områden som är av riksintresse för kulturmiljövården eller friluftslivet skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Ön i sin helhet är av riksintresse för kulturminnesvården och friluftslivet. Eftersom området ligger vid Dalslands kanal ingår Ön i DANO-området, inom vilket särskilt hänsynstagande skall tas till natur och friluftsliv.

Kulturminnesvård/Dalslands kanal

Dalslands kanal är av kommunikations- och industrihistorisk betydelse bestående av ett system med slussar och kanalsträckningar som sammanbinder Dalslands många sjöar. Kanalen invigdes 1868 som transportled för de dalsländska järnbruken, sågbruken och pappersbruken. För delområdet Bengtsfors (KP9:5) är miljöerna runt kanalen, stenvalvsbron från 1863 och kraftverksbron från 1800-talets slut viktiga att bevara.



Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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

Förutsättningar och förändringar

Förutsättningar

Stenvalvsbron, den välbevarade kraftstationsmiljön, den vackra gula villan på höjden och den idylliska miljön runt slussarna och slussvaktarbostaden innebär unika förutsättningar för att skapa en attraktiv mötesplats.

Genom att Utvecklingscentrum+ byggdes 2007 har Ön förvandlats, från bakgård till kommunens ansikte utåt. Det yttre området kring Utvecklingscentrum+ har iordningställts så att ett torgstråk som binder samman vattnen påbörjats.

Kvarnen har, trots förfall, kvalitéer i den gedigna stengrunden och de enhetliga proportionerna. I Kvarnen finns det möjligheter för både boende och till exempel försäljning vilket kan tillföra Ön ett mervärde om fastigheten

används fullt ut. Söder om Kvarnen finns ett markområde som mycket väl kan användas för att tillskapa mer centrumanknuten verksamhet.

Hotell Hemgården har kompletterat hotellverksamhet och kanotuthyrning med ett vandrarhem på Ön. Verksamheten utgör en viktig motor för besöksnäringen både lokalt i Bengtsfors och för kommunen som helhet.

Närheten till vattnet utnyttjas bara till viss del i dag. De skarpa kanalkanterna gör att det är svårt att ta sig ner till vattnet.

Gång- och cykeltrafik mellan centrum och vidare mot Solhemsområdet, Majbergsdal och Brandberget leds idag via den nybyggda gång- och cykelbron mellan Ön och Ekaparken. Även för de besökare som anländer med passagerarbåtarna på Dalslands kanal, finns nu möjlighet att nå centrum via den nya bron.

Förändringar

Genom etableringen av Utvecklingscentrum+ så öppnades stora möjligheter att utveckla Ön vidare till ett positivt område för Bengtsfors.

Utvecklingscentrum+ har blivit en mötesplats, såväl dag- som kvällstid året om, för både kommuninvånare, besökare, turister, företagare, studerande, ungdomar och äldre.

Söder om Kvarnen och norr om vandrarhemmet anläggs i öst-västlig riktning ett s.k. torgstråk (gångväg, gårdsgata) mellan strömmen och Dalslands kanal. I väster ligger Kvarnen med kanalstråket i blickfånget och i öster lyfts miljön kring kraftverksdammarna fram.

Torgstråket kommer i första hand att utformas för de gåendes behov men viss biltrafik till och från bebyggelsen på båda sidor om Brogatan kommer ändå att finnas.

Byggnaden Kvarnen bevaras och ges en byggrätt för centrum- och bostadsändamål. Söder om Kvarnen och torgstråket skapas en byggrätt för centrumändamål med möjlighet att även placera gårdsbyggnader som ska fungera som komplement till bostäder och verksamheter i Kvarnen. Allmänhetens tillgång till kanalen säkras genom att torgstråket avslutas ner mot kanalen. I till exempel en bekväm trappa kan man sitta och titta när båttrafiken slussar igenom kanalen. Befintliga bryggor utefter kanalen föreslås byggas samman till ett sammanhängande bryggstråk.



För allmänheten öppnas Öns strandkanter upp genom gångstråk. Övriga ytor på allmän platsmark iordningställs. Planteringar, buskar och träd kommer att förgylla tillvaron. Den nya bron för gång- och cykeltrafik som förbinder

centrum och Ön med Eka-parken, passagerarbåtbyggarna, Solhemsområdet och Majbergsdal, skapar ett sammanhängande gång- och cykelstråk för hela Bengtsfors tätort.

Genom att Utvecklingscentrum har placerats i direkt anslutning till Brogatans gatuliv kommer den stadsmässiga karaktären på gaturummet att bevaras. Fasaden mot vattnet exponeras mot Strömgatan (Lv 172) och utgör en ny entrévy till Bengtsfors. Mot söder bildas en solig och vindskyddad miljö där entré och uteservering kan placeras med utsikt mot strömmen.

Natur

Mark och vegetation

I dag består Ön till stora delar av privata trädgårdar men också av allmänna asfalterade och grusade ytor. Kring öns strandkanter växer träd, mestadels björk. Det är viktigt att bevara de gröna inslag som trots allt finns i dagsläget, framförallt på Öns norra udde.

Landskapsbilden på Ön kommer att bli attraktivare när gångstråk och allmän platsmark med grönytor och stensättningar iordningställts. De större befintliga träden kring strandkanterna bevaras och längs gångstråket planteras nya träd. På norra sidan av Brogatan är de stora barrträden på fastigheten Kvarnen 8 viktiga för gatans karaktär.

Geoteknik

Bengtsfors ligger under högsta kustlinjen (HK) inom det sydvästra Värmland-Dalslandsområdet. Området kännetecknas av sprickdalssystem med höga bergpartier och djupa dalgångar med nord-sydlig sträckning. I sprickdalarna finns normalt moränavlagringar med ibland stora mäktigheter.

Bergsområdena består till stor del av kalt berg medan det i svackor finns morän och torv. Sjöar i området finns huvudsakligen i sprickdalarna och tillsammans med de höga bergspartierna ger detta landskapet ett fjordliknande utseende.

Ön ligger i en nord-sydlig sprickdal mellan sjöarna Lelång och Bengtsbrohöljen.

Enligt den kombinerade jord och bergartskartan (SGU 1876) består jordarten av krosstensgrus (morän) i Bengtsfors. Moränen är sandig och grusig men även siltig morän förekommer över hela området i skikt. Enligt den strandlinje som redovisas på kartor från 1921 och 1937, har Ön i allt väsentligt samma strandlinje idag som den hade efter utbyggnaden av Dalslands kanal. Piren som delar kanalen från Bengtsbrohöljen längst söderut på Ön har tillkommit genom utfyllnad.

Genom EKA-projektet har det kartlagts vilka områden i Bengtsbrohöljen som är förorenade. Ön ligger uppströms om EKA-området mellan Bengtsbrohöljen och sjön Lelång. Det har inte bedrivits någon verksamhet som föranleder några betänkligheter angående föroreningar för just Ön.

Den geotekniska utredning som gjordes i samband med byggnation av Utvecklingscentrum visade att förstärkningar av strandkanten behövde göras.

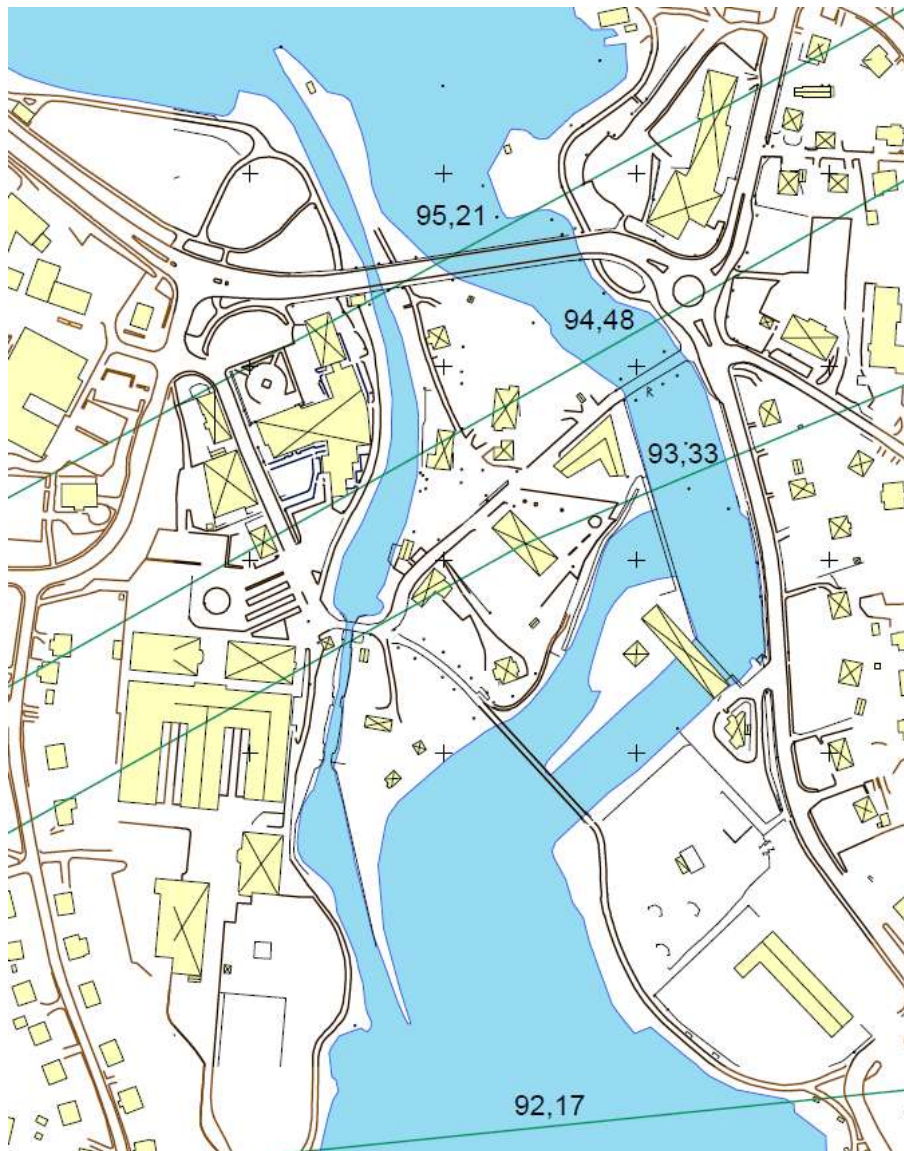
Strandremsan har förstärkts med en gabion-konstruktion för att undvika risk för ras. Höga vattenflöden hösten 2009 skadade den yttersta gabionsektionen och slänten nedströms. En geoteknisk utredning av stabilitetsförhållandena inom Ön gjordes sommaren 2010. Enligt denna är strandkanterna inklusive slänterna längs kanalen utformade under lång tid och tämligen stabila. De risker som identifieras i utredningen är den skadade slänten mot strömfåran vid vandrarhemmet och Utvecklingscentrum. Släntstabiliserande åtgärder utfördes hösten 2012, vilket innebär att strandkanten nu bör klara de påfrestningar som höga vattenflöden innebär.

Översvämningsrisk

Vattenståndsvariationerna i Lelång och Bengtsbrohöljen finns sedan lång tid registrerade genom kraftverkets försorg. Normalt vattenstånd för Lelång är ca 93 m angivet i Bengtsfors lokala höjdsystem. Variationen ligger normalt mellan 92,8 och 93,2 m. Extremvärde om drygt 94,2 m uppmättes vid översvämningarna under månadsskiftet nov-dec 2000. Bengtsbrohöljen har normalt en nivå kring drygt 89 m angivet i Bengtsfors lokala höjdsystem med ett normalt variationsområde mellan 89,0 och 89,6 m.

Erfarenheterna från de kraftiga översvämningarna nov-dec 2000 är att Ön klarade sig bra. De stora vattenflödena och kraftiga vattenpåsläppen leddes genom kraftverksdammen och innebar aldrig något hot för Öns stränder eller för slusskanalen. Den enda skyddsåtgärden som behövde vidtas inom området var att belasta stenvalvsbron för att den skulle kunna stå emot vattenflödena bättre. Avbördningen av vatten från Lelång begränsas av den trängre passagen förbi Ön. För att underlätta vid höga vattenflöden kan åtgärder i strandlinjen mellan gamla stenvalvsbron och den nyare landsvägsbron komma att behövas. Åtgärderna utgörs troligen av att strandlinjen flyttas in och förstärks samt eventuellt att fördjupning görs i strömfåran.

Den översiktliga översvämningskarteringen för Upperusälven visar att det finns risk att delar av Ön översvämmas vid sk 100-årsregn och dimensionerande flöden. När man tittar på vattennivåerna i de mer säkra sektionerna i anslutning till Ön kan konstateras att kraftverksdammen inte kommer att översvämmas och inte heller området runt Utvecklingscentrum. Sektionen uppströms stenvalvsbron har ett dimensionerande flöde på 94,48m angivet i Bengtsfors lokala höjdsystem, medan krönet på stenvalvsbron och anslutande mark ligger på 96 m. Sektionen mellan stenvalvsbron och dammkrönet har ett dimensionerande flöde på 93,33 m medan dammkrönet ligger på 94,2 m vid kontrollmätning.



Bilden visar högsta dimensionerande flöde i de olika sektionerna. Nivåerna anges i Bengtsfors lokala höjdsystem.

I Bengtsbrohöljen har sektionen närmast Ön ett dimensionerande flöde på 92,17 m angivet i Bengtsfors lokala höjdsystem, vilket innebär att ett befintligt bostadshus riskerar att översvämmas. Utöver dessa vattennivåer måste även den framtida klimatpåverkan med kraftigare flöden läggas till. Detta är orsaken till att det inte finns någon byggrätt för det befintliga bostadshuset på adressen Brogatan 4 samt att det anges en lägsta nivå på överkant översvämningsskyddad grundmur eller bottenplatta på 92,5 för till- och nybyggnad på nuvarande hotell Hemgården, i planen. Byggrätten för nuvarande Hotell Hemgården utökas för att den ska kunna inrymma en ersättningsbyggnad till Brogatan 4 alternativt tillbyggnad av hotellet. I det fall byggrätten används för en ny byggnad som inte ligger i direkt anslutning till Brogatan måste infarten ligga på en nivå om 92,5 för att den inte ska översvämmas vid höga vattenflöden.

Stränder och slussar

Allt sedan 1868 då Dalslands kanal invigdes, har kanalsystemet haft samma konstruktion som vid byggandet. I Bengtsfors anlades 2 slussar vid Ön som fick stor betydelse för Bengtsfors fortsatta utveckling. Kontinuerlig översyn

av kanalens slussar och strandkanter sker. De reparationer som ändå måste göras regelbundet är att byta trävirket i slussarna.

Några övriga underhållsåtgärder på själva slussarna har inte varit aktuellt. Stränderna kring Ön klarade sig mycket bra vid de höga vattenstånden år 2000 och likaså slussarna. En viss förstärkning vid öns västra sida gjordes genom att botten förstärktes med stockar och stenar.

Utefter kanalen finns längsgående bryggor där båtar kan förtöja i väntan på slussning. Dessa bryggor har även en viktig funktion för isättning av kanoter och för allmänhetens tillgänglighet till kanalen. I planen föreslås fortsatt utbyggnad av bryggor för att skapa ett sammanhängande bryggstråk.

Radon

Med ledning av utförda markradonmätningar bedöms området utgöras av lågradonmark. Inga byggnadstekniska åtgärder erfordras därför ur skyddssynpunkt.

Föroreningar

Ön har uppstått genom anläggandet av slusskanalen i väster. Utifrån kunskapen om de verksamheter som bedrivits på Ön finns ingen anledning att misstänka att det skulle finnas föroreningar i marken. Området är heller inte redovisat i Länsstyrelsens register över potentiellt förorenade områden. När Utvecklingscentrum byggdes hittades oljeförekomster i marken där det tidigare legat en verkstad och området fick då saneras.

Buller

Den främsta bullerkällan lokalt är trafiken på centralbron som passerar över Öns norra del och kanalen samt på Strömgatan (Lv 172) vid Strömmen öster om planområdet.

En trafikbullermätning har genomförts under mars 2010 av Dalslands Miljökontor. Mätningarna utfördes vid ytterfasaden på den fastighet som ligger närmast bron samt vid Utvecklingscentrum. Högsta värdet för ekvivalent buller vid fasad ligger på 52,5 dBA, uppmätt omkring klockan 07:30 en vardagsmorgon. Naturvårdsverkets riktvärde vid befintlig bebyggelse är 65 dBA.

Farligt gods

Risken för en olycka med farligt gods inom planområdet bedöms som mycket liten.

Störningar

Iordningställande av allmänna ytor som gångstråk och parkeringsplatser, kan medföra störningar för omgivande bebyggelse i form av buller från transportfordon och byggmaskiner, men enbart under en begränsad tid.

Bebyggelse

Värdefull bebyggelsemiljö

Hela ön är en värdefull bebyggelsemiljö vilket skall beaktas vid förändringar av både byggnader och mark. Särskild hänsyn skall tas till bebyggelsens karaktär ur ett kulturhistoriskt perspektiv och får inte förvanskas. Byggnaders karaktär och utformning skall bevaras med avseende på fasad, takmaterial, fönster- och dörrutformning och eventuella tillbyggnader. Utvändiga underhållsarbeten skall väljas så nära originalutförandet som möjligt. Nya byggnader skall harmoniera med övrig bebyggelse.

Kvarnen

Kvarnen är av stor betydelse för Öns speciella karaktär ur ett historiskt perspektiv. Boende skall tillåtas i kvarnbyggnaden, dels för det fantastiska läget och dels för att Ön skall bli så levande som möjligt. Kvarnen kan utöver boende användas för kontorslokaler, turiständamål med t ex försäljning, hantverk, utställningar och caféverksamhet. Byggrätten i detaljplanen har kompletterats med bestämmelse om bevarande. Ursprungligen var fasaden ovanför den murade bottenvåningen utförd med stående brädfodring och fönstren var spröjsade på hela byggnaden. Se bild från Planprogram inför detaljplanering Ön i Bengtsfors. På Kvarnens södra sida har på plankartan lagts till ett område för att kunna bygga en utvändig trappa vilket är nödvändigt med hänsyn till utrymningsväg. I marken ligger elledningar som kan behöva nås varför trappkonstruktionen måste anpassas så att det är möjligt.

Genom att tillskapa ytterligare en byggrätt på kvarnens andra skifte, söder om det planerade torgstråket, möjliggörs ytterligare aktiviteter på Ön. Här finns även möjlighet att placera gårdsbyggnader som ska fungera som komplement till bostäder och verksamheter i Kvarnen. Byggnationen skall harmoniera med övrig kringliggande bebyggelsemiljö.



Kvarnen

Enqvistska gården

Enqvistska gården uppfördes under mitten av 1800-talet på Öns högsta punkt och har stor betydelse för Öns karaktär och dess historia. Byggnaden används som bostad. Karaktären på huset ska bevaras och vid utvändig om- och tillbyggnad ska man sträva efter att utseendet på fönster, dörrar, tak- och fasadmaterial överensstämmer med byggnadens ursprungliga skick.



Enqvistska gården

Slussvaktarbostaden

Slussvaktarbostaden tillkom i samband med att Dalslands Kanal anlades under 1860-talet. Tillsammans med komplementbyggnaderna utgör bostadshuset en viktig del av miljön runt kanalen. Detaljplanen anger bestämmelser för att skydda byggnaderna och deras värde för framtiden. Karaktären på huset ska bevaras och vid utvändig om- och tillbyggnad ska man sträva efter att utseendet på fönster, dörrar, tak- och fasadmaterial överensstämmer med byggnadens ursprungliga skick.



Slussvaktarbostaden

Övrig bebyggelse

Hotell Hemgården har varit i drift sedan 1953 då man renoverade och byggde om huset från slutet av 1800-talet. Här inryms bostad och hotell.

Vandrarhemmet startades upp under 2009 i lokaler som 1946 byggdes för tillverkning och verkstad.

Utvecklingscentrum med huvudsaklig inriktning mot företagande och vuxenutbildning stod klart 2007.



Utvecklingscentrum

Offentlig service

För- och grundskolor, gymnasium, barn- och äldreomsorg, kommunkontor, vårdcentral, försäkringskassa, arbetsförmedling mm finns i Bengtsfors tätort.

Kommersiell service

Dagligvarubutiker, restauranger, fackhandel, bank och postservice mm finns i Bengtsfors tätort.

Rekreation

Detaljplanen innehåller allmän platsmark med beteckningar som gårdsgata och gång-, cykel- och mopedväg. Promenadstråk och sjökontakt genom sammanhängande bryggor längs kanalen kommer att göra ön till ett fantastiskt rekreativområde.

Trappa ner mot kanalen

Som avslutning på torgstråkets västra del föreslås en trappa ner till vattnet. Trappans läge söder om kvarnen möjliggör kontakt med vattnet på ett naturligt sätt. Den kan antingen användas som parkeringsplats för båtlivet eller för besökande att sitta på.



Hotell Hemgården till och Kvarnen till vänster höger i bild. Enqvistska gården skymtar bakom Kvarnen.

Gator och trafik

In- och utfart till Ön sker via lokalgatan Centralbacken. Stenvalvsbron är idag en viktig länk för gång- och cykeltrafiken och måste så vara även fortsättningsvis. En allmän parkeringsplats anordnas mellan vandrarhemmet och Hotell Hemgården. För utvecklingscentrums behov finns parkeringsplatser i anslutning till byggnaden. Trafik till och från Trafikverkets bro som går över Öns norra del sker på mark betecknad med z. Den trafik som kommer att alstras bedöms inte bli så omfattande att den ger upphov till störningar i form av buller.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid Strömgatan (Lv172) med bussförbindelse till/från Bengtsfors, Billingsfors, Bäckefors, Ed, Åmål, Årjäng och Vänersborg.

Gång- och cykelvägar

En ny gångstig anordnas utmed Kraftstationsdammen och Strömmen. Den ansluter i södra delen till bron mellan Ekaparken och Ön. Ett sammanhängande bryggstråk utmed kanalens strandkant ut mot Öns norra del, ger allmänheten möjligheter till kontakt med vattnet.

Den gång- och cykelväg som binder samman centrum och Ön med Ekaparken regleras i planen för EKA-området. Grundtanken är ett sammanhängande gång- och cykelstråk inom hela Bengtsfors tätort.

Parkering

De nyttillkommande verksamheternas parkeringsbehov bedöms kunna inrymmas inom de centrala delarna av Ön. Vid större evenemang på Utvecklingscentrum kan parkeringsbehovet tillgodoses utanför Ön inom befintliga parkeringar vid Bengtsgården, Strömkulleskolan och vid kommunhuset.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Samtliga bebyggda fastigheter är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnetet.

Fjärrvärme

Fjärrvärme är framdragen på Ön vilket ger möjligheter för fastigheterna att ansluta sig.

El

Bengtsfors Energi Nät AB ansvarar för eldistributionen i området.

Avfall

Sophämtning sker enligt kommunala rutiner. Återvinningsstationer finns på flera platser i Bengtsfors tätort.

Konsekvenser för miljön

Enligt miljöbalken ligger Ön inom strandskyddat område. Syftet med strandskyddet motverkas inte eftersom planen ger allmänheten större möjlighet att röra sig fritt inom naturområden och längs vattnet. Någon unik eller hotad biotop bedöms inte finnas inom området. Detaljplanen bedöms inte inverka negativt på naturmiljön, människors fysiska hälsa eller hushållning med naturresurser. Den föreslagna ändringen av markanvändningen kommer att innebära en positiv förändring av miljön på Ön.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att genomförandet av detaljplanen inte kan anses medföra ”betydande miljöpåverkan” och behöver därför inte genomgå miljöbedömning.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt i gällande stadsplaner. Strandskyddet skall även fortsättningsvis vara upphävt för Ön.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från det datum planen har vunnit laga kraft. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares bestridande, detaljplanen endast ändras eller upphävas på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Medverkande tjänstemän

Grundhandlingen som använts under samrådet har tagits fram av Ullabrith Andersson, Plantjänst, i samarbete med Bengtsfors kommun.

Utställningshandlingen har omarbetats efter samrådet av Bengtsfors kommun genom tjänstemän på samhällsbyggnadsenheten.