



Kommunledningskontoret,
samhällsbyggnadsenheten

DP för Ön i Bengtsfors - Utlåtande

Samhällsbyggnadsenheten har upprättat förslag till detaljplan för Ön i Bengtsfors. Syftet med detaljplanen är att utveckla Öns attraktionskraft och skapa möjligheter för Utvecklingscentrum, turism- och fritidsverksamhet, företagande och boende.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 4 februari – 4 mars 2013.

Sakägare och övrigt berörda har under utställningstiden beretts tillfälle att yttra sig. 7 yttranden, vilka sammanfattas och kommenteras nedan, har inkommit.

INKOMNA YTTRANDEN

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer skadas, mellankommunal samordning blir olämplig, miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

I övrigt förutsätter länsstyrelsen att kajkonstruktioner, strandskoningar mm besiktigas med viss kontinuitet och att nödvändiga underhålls- och skyddsåtgärder vidtas vid behov så att tillfredsställande stabilitet vidmakthålls.

Kommunens ställningstagande:

Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget.

Ägare till Kvarnen 5 och 8

Fastighetsägarna påtalar att det idag finns en trappa mitt för Kvarnen 5 som måste tas bort för att inte leda allmänheten in på den privata tomten. Vid slussen önskar man att en skylt sätts upp om att det inte är allmän stig ända ut på den norra udden. Vidare efterfrågar man det begärda regelverket för vad som gäller för q-märkningen av byggnaden på Kvarnen 8. Man känner oro för att godkänna q-märkningen då man inte ser vidden av eller kan se följderna av den.

När det gäller de uppväxta träden på Kvarnen 5 och 8 kommer de att tas ned efterhand som de blir dåliga. Användningen för Kvarnen 8 ska bara vara bostad, inte centrumverksamhet.

Kommunens ställningstagande:

Trappan mitt för Kvarnen 5 ligger på kanalens fastighet och leder från bryggan upp på land. Detaljplanen reglerar inte trappans existens. Det är en fråga för fastighetsägaren Dalslands Kanal AB. Detaljplanen reglerar endast att marken ska vara tillgänglig för angränsande fastigheters utfart.

Enqvistska gården är en värdefull byggnad ur kulturhistorisk synpunkt, därav har den fått en q-bestämmelse för att bevara byggnadens karaktär och utformning. Enligt ÄPBL 5 kap. 7§, 4a får i en detaljplan anges varsamhetsbestämmelser för utformning och utförande av byggnader för att precisera kraven i 3 kap. 10 §, (Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara). Planhandlingen anger att vid utvändig om- och tillbyggnad ska man sträva efter att utseendet på fönster, dörrar, tak- och fasadmateriäl överensstämmer med byggnadens ursprungliga skick. Det innebär t ex att en tillbyggnad ska harmoniera med byggnadens karaktär i övrigt, att fönstrens placering och utseende liksom fasadfärg är viktiga för bevarandet av de kulturhistoriska värdena. En ytterligare precisering av q-bestämmelsen skulle innebära en detaljstyrning som inte är motiverad.

Träden har inget formellt skydd i planförslaget. Planförslaget ändras så tillvida att texten om att kunna komplettera med verksamheter för turism tas bort från Kvarnen 8.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot planförslaget.

Kommunens ställningstagande:

Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommunens ställningstagande:

Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Ägare till Kvarnen 6

Fastighetsägaren påtalar behovet av att kunna bygga utvändiga utrymningsvägar på båda gavlarna av kvarnen. På södra gaveln ligger ett u-område direkt an mot byggnaden. Vidare påtalar man behovet av att kunna bygga serviceutrymmen såsom förråd, soprum mm på skifte 2. Här anges i planförslaget endast centrumverksamhet.

Kommunens ställningstagande:

U-området minskas ner då behovet inte längre är så stort. Plankartan ändras så att utvändiga trappor/altaner tillåts under förutsättning att tillgänglighet till elledningarna går att ordna vid behov. Plankartan kompletteras med komplementbyggnad får anordnas för Kvarnen 6, skifte 2.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Kommunens ställningstagande:

Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Dalslands Miljönämnd

Dalslands Miljönämnd anser att en ytterligare bullerutredning behövs för att kunna säkerställa att riktvärdena för utomhusmiljön vid bostäder i norra och östra delen av Ön inte överskrids. Vidare bör planhandlingen kompletteras med att beredskap för markföroreningar bör finnas vid schaktning och prover tas i samband med ombyggnation till bostäder. Dalslands Miljönämnd bedömer att planen inte innebär "betydande miljöpåverkan" enligt miljöbalken.

Kommunens ställningstagande:

Den bullermätning som gjorts visar på ett värde som något understiger riktvärdet för utomhusmiljön. Vägtrafikbullret kommer främst från Floraleden i norr och väg 172 öster om planområdet. Befintliga bostäder på Ön har en sådan placering att det finns möjligheter att skapa bullerskyddade uteplatser på södra respektive västra sidan om byggnaderna.

Kvarnen är den enda befintliga byggnaden på Ön som kan byggas om till bostäder. Det finns ingen anledning att misstänka några markföroreningar i kvarnens närhet utifrån tidigare användning av byggnaden. Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.



Anette Klang

Planhandläggare