



Detaljplan för Verktugsmakaren 5, 6 m fl 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
Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	6
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	6
Mark och vegetation	7
Förorenad mark.....	7
Radon.....	7
Kommersiell och offentlig service.....	7
Befintlig bebyggelse intill planområdet.....	8
Teknisk försörjning.....	8
Administrativa frågor	9
Strandskydd	9
Genomförandetid	10
Huvudmannaskap	10
Medverkande tjänstemän	10

Planhandlingar

Denna planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

Syfte

Planen syftar till att skapa möjligheter för befintliga fastighetsägare inom området att utöka sina verksamheter samtidigt som den anpassas till framtida utökning av verksamhetsområdet på Brandberget i Bengtsfors.

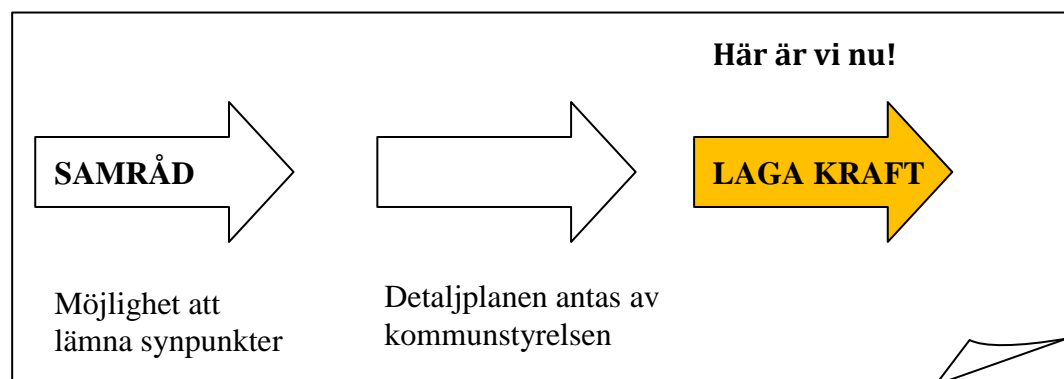
Planförfarande

Detaljplanen kommer att tas fram genom enkelt planförfarande med samråd i enlighet med Plan- och bygglagen kap 5 § 7.

Enkelt planförfarande kan användas om förslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen.

Skillnaden mot normalt förfarande är att planförslaget inte behöver ställas ut och därför kan antas direkt efter samråd med fastighetsägare och övriga berörda inom och i anslutning till planområdet.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan, är inte av stor vikt eller har principiell betydelse. Planförslaget antas inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan och den saknar intresse för allmänheten.



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.

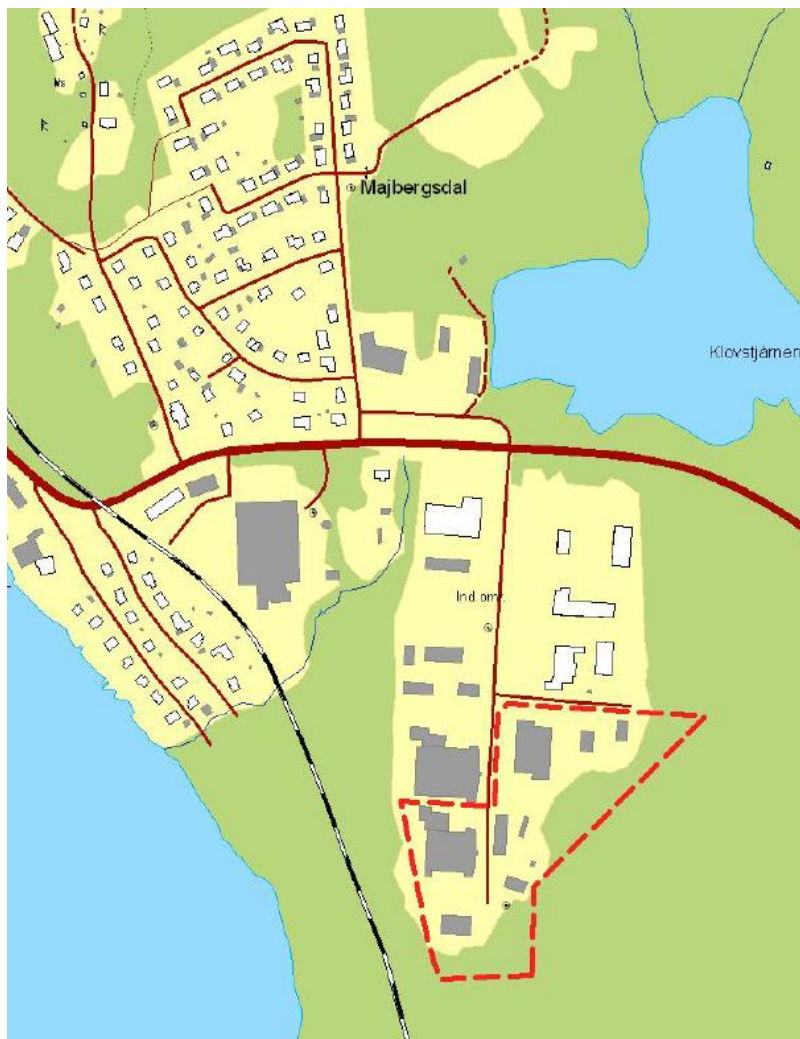
Planområdet ingår i riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 3 och 4 MB. Riksintresset bedöms inte påverkas av föreslagen planändring.

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

Planområdet

Läge, areal och berörda fastigheter

Planområdet ligger vid södra infarten till Bengtsfors tätort, i anslutning till Järngatan, och omfattar ca 4,3 ha. Fastigheterna Skåpenäs 4:67 ägs av Bengtsfors kommun medan Billingsfors 1:177 ägs av Göteborgs stifts prästlönetillgångar. Fastigheterna Verktygsmakaren 2-6 samt Järnhandlaren 7 och 9 är privatägda



Planområdet är markerat med röd streckad linje.

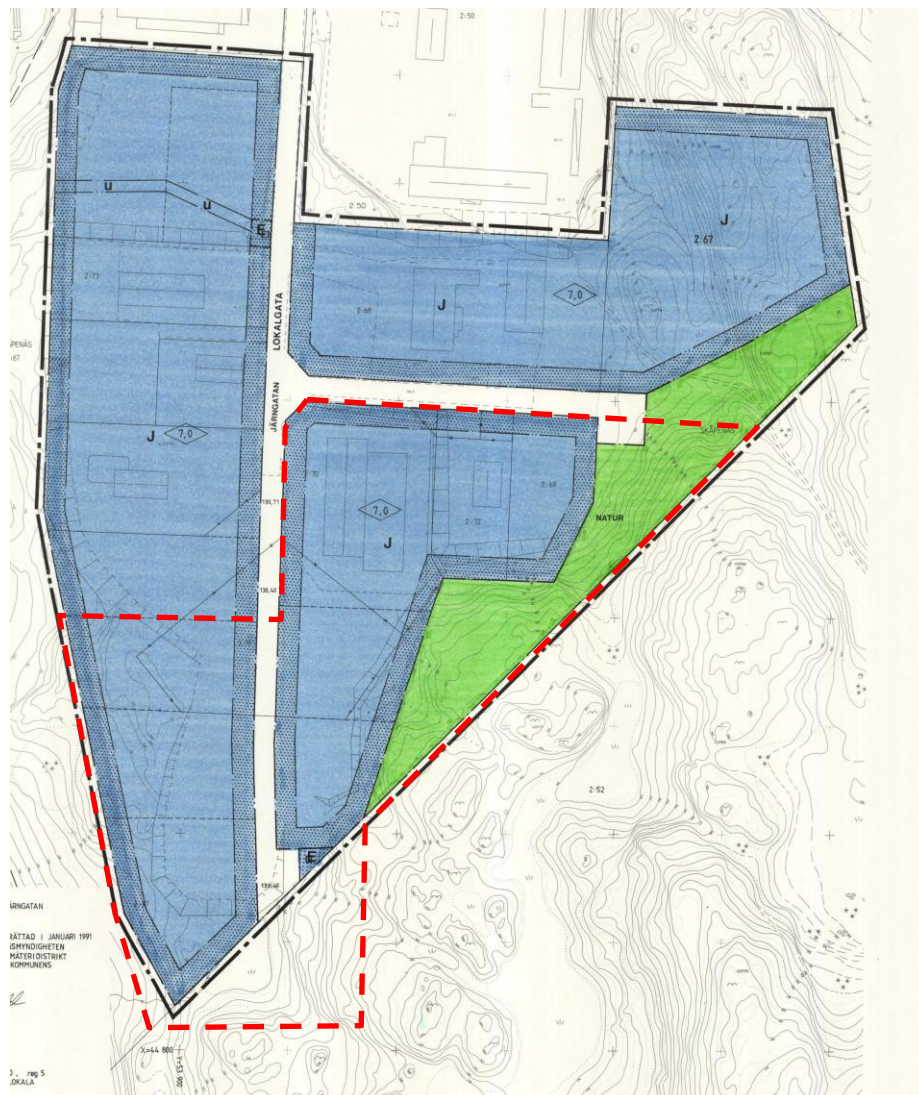
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Föreslagen detaljplan ligger inom ett område som enligt förslag till ny översiktsplan ska användas för nya verksamheter. Förslaget till ny översiktsplan har samråtts under 2012. Planförslaget strider inte heller mot den gällande översiktsplanen från 1994.

Detaljplaner

Planområdet omfattas till största delen av en detaljplan som vann laga kraft i juni 1991 där ändamålet i huvudsak är industri. En viss del utgörs av naturmark. En liten del i söder är inte planlagt sedan tidigare.



Den nu föreslagna planen markeras med röd streckad linje ovanpå tidigare detaljplan.

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, förändringar och konsekvenser

Gällande detaljplan för Industriområde Järngatan anger användningen industri, allmän plats, gata och natur, samt mark som inte får bebyggas. Fastighetsägarna till Järnhandlaren 7 och Verktøgsmakaren 5 önskar utvidga sina respektive verksamheter samt hägna in området. På Järnhandlaren 7 handlar det om att en service- och uppställningsplats för bussar i linjetrafik ska byggas upp. På Verktøgsmakaren bedrivs en transportverksamhet som man vill utöka och där man även vill skapa en rundkörningsmöjlighet mot den östra delen av Järngatan. Säkerheten för verksamheterna skapas genom att de hägnas in och utfart sker genom en gemensam grind i anslutning till den nya vändplanen. Fastighetsrättsligt löses utfarterna med servitut.



Befintlig industri, foto taget mot norr.

Mark och vegetation

Marken utgörs av berg. Merparten av planområdet är redan utbyggt. Resterande del består av skogsklätt berg som behöver avverkas och plansprängas för att ge möjlighet till föreslagen markanvändning.



Sprängningsarbeten i södra delen av planområdet januari 2013.

De höga bergskärningar som bildas mot skogskanten måste besiktigas kontinuerligt och vid behov säkras mot ras/blocknedfall. För att förhindra att människor och djur som vistas i skogsområdet skadas ska de bergskärningar som uppstår skyddas med staket.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända föroreningar.

Radon

Området ingick i en radonriskundersökning som utfördes av Kjell Westerdal 86-11-07. Ingen radonförekomst redovisades.

Kommersiell och offentlig service

Planområdet ligger i Bengtsfors tätort med tillgång till bland annat flera livsmedelsbutiker, restauranger, hotell och vårdcentral.

Befintlig bebyggelse intill planområdet

Planområdet angränsar till verksamheter inom bland annat transport, bygg och el samt brandstation utmed Järngatan. I Öster bakom brandstationen, nordost om planområdet, börjar vandringsleden Brända berget.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Tillkommande bebyggelse ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Kommunen ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten till tomtgräns.

El

El levereras till området genom Bengtsfors Energi Nät AB. Beroende på vilka typer av verksamheter som etablerar sig på Brandberget kan elnätet komma att behöva kompletteras för att klara de större elbehov som kan uppstå. I södra delen av planområdet finns en befintlig transformatorstation. Denna behöver flyttas för att skapa utrymme för verksamheter. Ett nytt E-område pekas ut i planförslaget.

Värme

Uppvärmning sker idag med egna anläggningar. Kommunen utreder förutsättningarna för att bygga ut fjärrvärme i området.

Avfall

Avfallshanteringen sker enligt de regler som gäller i kommunen.

Gator och trafik

Trafik till och från planområdet sker via Järngatan. För en effektiv verksamhet på Järnhandlaren 7 behöver även den södra delen av Järngatan användas. Då man kommer att hägna in området finns inte längre något behov av allmän gata i så stor utsträckning som idag. Däremot behöver utrymme tas i anspråk för en vändplan där gatan slutar. Planförslaget visar på detta. Kommunen ansvarar för allmänplats inom planområdet, vilken utgörs av vändplanen i Järngatans södra ände.

Parkering

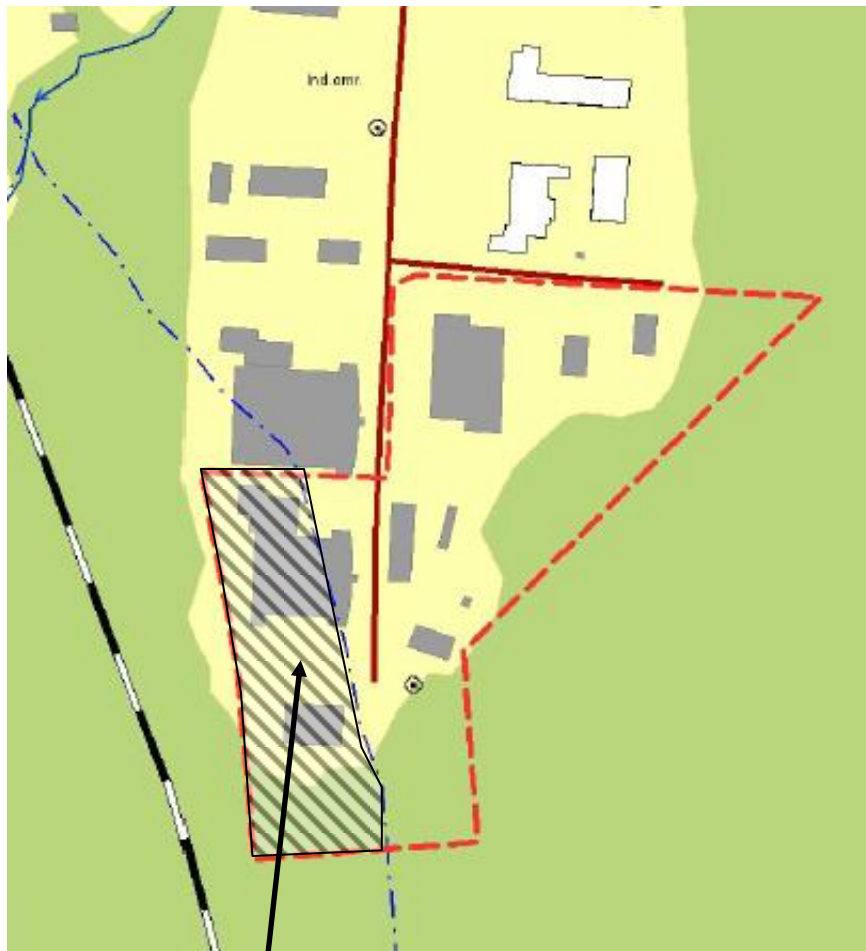
Parkering sker på egen fastighet. Respektive fastighetsägare ansvarar för iordningställande av parkeringsytor för sina behov.

Administrativa frågor

Strandskydd

För planområdet upphävs strandskyddet i samband med att kommunens antagandebeslut vinner laga kraft.

Den del som berörs av att strandskyddet återinträder vid ny planläggning samt den del där strandskyddet fortfarande gäller visas på nedanstående bild. Inom dessa båda områden har verksamheten redan beviljats både bygglov och strandskyddsdispens för sin utökade verksamhet. Området ligger skilt från stranden på grund av terrängförhållandena med en brant slänt och järnvägen (DVVJ) mot Billingsfors. Allmänheten har inte tillträde till området i nuläget. Strandskyddets syfte påverkas därför inte av att strandskyddet upphävs inom planområdet.



Område där strandskyddet upphävs genom detta planförslag.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från att detaljplanen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras eller upphävas om berörda fastighetsägare motsätter sig detta. Endast nya, vid planläggningen oförutsedda, förhållanden av stor allmän vikt ger rätt att ändra eller upphäva detaljplanen under genomförandetiden.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Medverkande tjänstemän

Planarbetet har bedrivits av Bengtsfors kommun, genom personal på samhällsbyggnadsenheten.

Bengtsfors mars 2013.