



## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Furnäs Park**

**Bengtsfors kommun, Västra Götalands län**



**ANTAGANDEHANDLING  
APRIL 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 .....	4
Riksintressen .....	5
Strandskydd .....	5
Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) .....	5
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser .....	5
Natur .....	5
Bebyggelseområden .....	6
Gator och trafik .....	7
Hälsa och säkerhet .....	7
Teknisk försörjning .....	8
Plangenomförande .....	8
Genomförandetid .....	8
Huvudmannaskap .....	8
Ansvars- och kostnadsfördelning .....	8
Fastighetsrättsliga frågor och dess konsekvenser .....	9
Medverkande tjänstemän .....	9

## **Planhandlingar**

### ***Planhandlingarna utgörs av:***

Denna planbeskrivning

Plankarta på underlag av grundkarta

Fastighetsförteckning

Utlåtande

## **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att bygga förråd för de ingående fastigheternas behov.

## **Planförfarande och tidplan**

Detaljplanen tas fram genom ett förenklat förfarande där samtliga i samrådskretsen ska godkänna förslaget. Planförslaget antas av kommunstyrelsen efter att det varit utställt för samråd.

Processen följer Plan- och Bygglagen 2010:900 (SFS 2014:900) 5 kap 6§.

## **Tidplan**

Samråd: februari 2016.

Antagande 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 på en halvö vid sjön Ärtिंगens östra strand, ungefär 3 km väster om Bengtsfors tätort. Fastigheterna inom planområdet är exploateringsfastigheten Furnäs 3:51 och fritidshusfastigheterna Furnäs 3:122 – 3:143.



*Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd linje.*

### **Areal**

Det aktuella planområdet omfattar cirka 27 000 kvadratmeter.

### **Markägoförhållanden**

Samtliga fastigheter inom planområdet är privatägda. Gata och grönområde utgör gemensamhetsanläggningar. Servitut finns för utfart och ledningar.

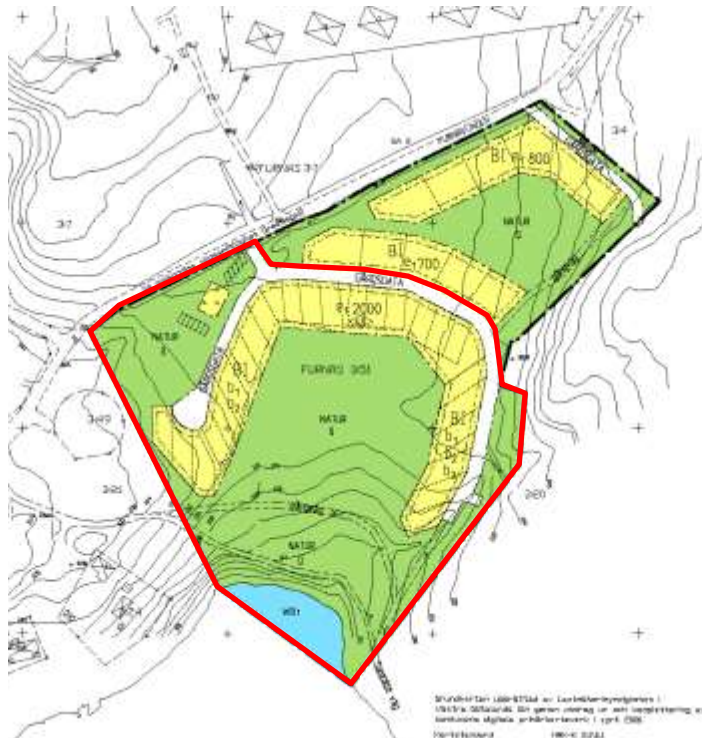
### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktliga planer**

Gällande översiktsplan för Bengtsfors kommun är antagen i december 2013 och anger område för befintlig bostadsbebyggelse. Planförslaget strider därmed inte mot intentionerna i översiktsplanen. I översiktsplanen anges ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) strax öster om planområdet.

#### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

Planområdet omfattas av detaljplan för Furnäs 3:51 som vann laga kraft 2006-09-14. Plankartan anger bostadsändamål och natur. Området har byggts ut i enlighet med detaljplanen i den del som berörs av detta planförslag.



*Nuvarande planförhållande. Aktuellt området 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**

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

Strandskyddet kring Ärtingen är 200 meter. I gällande detaljplan är strandskyddet upphävt inom hela planområdet. Strandskyddet återinträder vid ny planläggning och upphävande av strandskyddet måste prövas på nytt. Strandskyddet upphävs inom kvartersmark då kvartersmarken är i anspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syften.

### **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***

Marken inom planområdet angränsar till sjön Ärtingen i söder och mot Furnäsvägen i nordväst. I öster angränsar skogen. Inom planområdet har 21 bostadshus på egna mindre fastigheter uppförts. Det finns en tomt kvar att bebygga. Kring fritidshuset finns stora gräsbevuxna ytor som sköts gemensamt för de boende i området.

### ***Förorenad mark***

Det finns inga indikationer på att marken i området ska vara förorenad på grund av utfyllnad eller tidigare verksamheter. Inga föroreningar framkom i samband med att området byggdes ut.

### ***Geoteknik och Radon***

Någon risk för skred föreligger inte enligt en byggnadsgeologisk översikt från 1990 (Viak AB). I samband med att den nuvarande detaljplanen togs fram genomfördes en geoteknisk utredning av GEO-gruppen AB år 2006. I denna bedöms stabiliteten inom området vara tillfredsställande och det föreslås att erosionsskydd ska anordnas vid bäcken i öster. Efter att den senaste geotekniska utredningen genomfördes 2006 har gator byggts ut inom området. Området i öster avvattnas av dike utefter befintlig gata, vattnet leds efter dikets slut i vägtrumma och söderut mot sjön. Några ytterligare förstärkningsåtgärder för att förhindra erosion och öka stabiliteten inom området bedöms inte behövas.

Enligt Översiktsplan för Bengtsfors kommun, laga kraft 2013-12-30, är det låg risk för radonförekomst inom planområdet. Inom områden med låg radonrisk krävs inga byggnadstekniska åtgärder ur skyddssynpunkt.

### **Bebyggelseområden**

#### ***Befintlig bebyggelse inom planområdet***

Inom planområdet finns bostadsbebyggelse i form av mindre friliggande småhus främst för fritidsboende samt två förrådslängor. Förrådslängorna har uppförts utan bygglov och har inte heller någon tillräcklig byggrätt i gällande detaljplan.



#### ***Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet***

Nordöst om planområdet ligger obebyggd bostadsmark. Väster om planområdet ligger friliggande bostadshus som skärmas av med naturmark I söder ansluter planområdet till sjön Ärtingen och i öster ansluter det till skog.

### ***Ny bebyggelse inom planområdet***

Eftersom tomterna är små finns ett behov av att kunna lösa fastigheternas egna och gemensamma behov av förrådsutrymme. För området planeras därför ny bebyggelse i form av utökning av förråd. Med undantag av en fastighet är området fullt utbyggt med bostadshus.

### ***Planbestämmelser***

Inom planområdet får byggas bostadshus i en våning, med maximal byggnadshöjd om 4,5 meter. Byggnadsarean är reglerad inom varje byggrätt. Två områden har lagts ut för byggnation av förråd för bostädernas behov.

Naturmarken inom planområdet har enskilt huvudmannaskap och det har genom lantmäteriförrättning bildats en gemensamhetsanläggning.

Gatan har enskilt huvudmannaskap och det har bildats en gemensamhetsanläggning även för denna. Gatan ska även vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter. För detta finns ett servitut bildat.

I södra delen av planområdet finns en gångväg som ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Detaljplanen innehåller u-område som stöd för kommande lantmäteriförrättning gällande ledningsrätt.

### **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. Postdistributionen till planområdet utförs av lantbrevbärare.

### **Gator och trafik**

#### ***Gatunät***

Inom planområdet finns en intern gata, som utgör en gemensamhetsanläggning, Furnäs GA 7. Angränsande fastigheter Furnäs 3:20, Furnäs 3:25 och Furnäs 3:26 har servitut för väg över planområdet. Den interna gatan ansluter till Furnäsvägen som utgör en gemensamhetsanläggning för samtliga boende i Furnäs. Den tillkommande bebyggelsen i form av förråd för befintliga bostäders behov bedöms inte alstra någon trafikökning.

#### ***Parkering, utfarter***

Parkering för varje enskild fastighets behov tillgodoses inom den egna fastigheten. Utfart sker mot Furnäsvägen.

#### ***Kollektivtrafik***

Närmsta busshållplats finns i Bengtsfors tätort på ett avstånd av ca 3 km.

### **Hälsa och säkerhet**

#### ***Buller***

Utbyggnad i enlighet med detaljplanen bedöms inte orsaka några störningar för omgivningen. Gatorna i området är mycket lågt trafikerade.

### ***Tillgänglighet för Räddningstjänsten***

Räddningstjänstens insatstid är mellan 20 och 30 minuter.

## **Teknisk försörjning**

### ***Vatten och avlopp***

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt i området.

### ***Dagvatten***

Dagvatten omhändertas till största delen lokalt genom infiltration i naturmarken. En dagvattenledning finns utbyggt i norra delen av planområdet.

### ***El***

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

### ***Fiber***

Området är anslutet till fibernätet.

### ***Värme***

Uppvärmning sker med egna anläggningar.

### ***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 inte huvudman för allmän plats inom planområdet. Den allmänna platsen utgörs i detta planområde av gata och naturmark.

### **Ansvars- och kostnadsfördelning**

Fastighetsägare ansvarar och bekostar samtliga åtgärder inom planområdet.



## Fastighetsrättsliga frågor och dess konsekvenser

Lantmäteriet har ett pågående ärende om ledningsrätter för befintliga vatten-, spill- och elledningar. Detaljplanen innehåller därför ett u-område för de allmänna ledningarna. U-området och den blivande ledningsrätten kommer att beröra samtliga fastigheter inom planområdet. Illustrationen nedan visar u-området med blå färg. Ledningsrättens exakta läge avgörs genom lantmäteriförrättning.



*Förtydligande av u-området som ligger till grund för ledningsrätt.*

## Medverkande tjänstemän

Planarbetet har bedrivits av planchef Annika Karlsson, bygglovhandläggare Maria Andersson, och planhandläggare Anette Klang, samtliga tjänstemän på samhällsbyggnadsenheten, Bengtsfors kommun.