



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Verkstadsvägen del av Billingsfors 21:28 m.fl

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	5
Översiktliga planer	5
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	5
Riksintressen	6
Strandskydd	6
Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	6
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	6
Natur	6
Bebyggelseområden	7
Gator och trafik	8
Hälsa och säkerhet	8
Teknisk försörjning	8
Plangenomförande	9
Genomförandetid	9
Huvudmannaskap	9
Ansvars- och kostnadsfördelning	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Medverkande tjänstemän	9

Planhandlingar

Planhandlingarna utgörs av:

Denna planbeskrivning

Plankarta på underlag av primärkarta

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att tillgodose behovet av planlagd mark för verksamheter och kontor i anslutning till befintliga verksamheter.

Planförfarande och tidplan

Planen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) 5 kap 6§.

Standardförfarande innebär att planförslaget både samråds och ställs ut för granskning med myndigheter och övrigt berörda innan detaljplanen antas av kommunstyrelsen.

Tidplan

Samråd: 24 november – 15 december 2015

Granskning: januari/februari 2016

Antagande på kommunstyrelsen i maj

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

Det aktuella området ligger utmed västra sidan av Verkstadsvägen inom Katterudsområdet i Billingsfors. Planområdet omfattar fastigheterna Billingsfors 21:28 och Billingsfors 4:158-4:163.



Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd linje.

Areal

Det aktuella planområdet omfattar cirka 8 200 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Bengtsfors kommun.

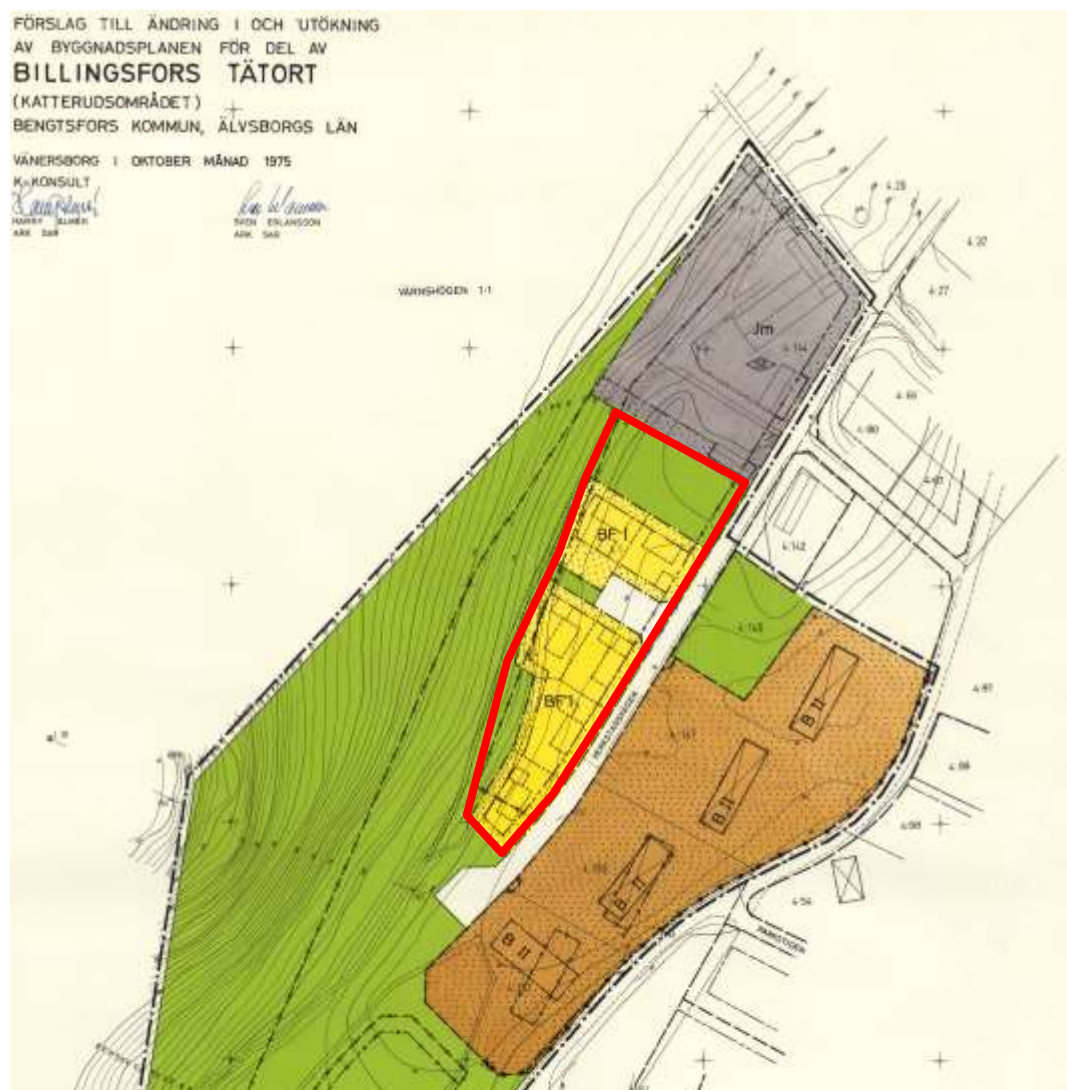
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Bengtsfors Kommun är antagen i december 2013 och anger område för natur där utökning av befintlig bebyggelse är möjlig. Planförslaget strider därmed inte mot intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas av byggnadsplan för del av Billingsfors tätort (Katterudsområdet) som vann laga kraft 1976-12-21. Plankartan angav bostadsändamål och natur. Området har inte byggts ut som tänkts. Idag bedöms inte området lämpligt för bostäder då det delvis är vattensjukt och solförhållandena är otillfredsställande.



Nuvarande planförhållande för det aktuella området som 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 omfattas inte av strandskydd.

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 ett skogsbeklätt berg i väster. Det förekommer inte några lösa stenblock eller synliga tecken på bergras i sluttningen. Östra delen av planområdet planar ut mot Verkstadsvägen. Inom planområdet finns ett dike och ett blötområde. Detta område kan vara lämpligt att användas för att magasinera/fördröja dagvatten.



Förorenad mark

Det finns inga indikationer på att marken i området ska vara förorenad på grund av utfyllnad eller tidigare verksamheter.

Geoteknik och Radon

I samband med att den nuvarande detaljplanen togs fram genomfördes av Geo-Väst AB en geoteknisk undersökning i området. Den visade på att stabiliteten i området är tillfredsställande och att det inte föreligger risk för skred.

Enligt Översiktsplan för Bengtsfors kommun, laga kraft 2013-12-30, är det normal risk för radonförekomst inom planområdet.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse inom planområdet

Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet

Norr om planområdet ligger en tillverkningsindustri. Nordöst om planområdet och på Verkstadsvägens östra sida finns en bilverkstad. Öster om planområdet, på motsatt sida om Verkstadsvägen finns två flerfamiljshus.



Planområdet ligger till vänster i bilden.

Ny bebyggelse inom planområdet

För området planeras ny bebyggelse i form av lokaler för till exempel service och verkstad och liknande verksamheter som inte avger störande buller mot omgivningen.

Planbestämmelser

- | | |
|-------|---|
| Z | Verksamhet med begränsad omgivningspåverkan som service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor mm |
| K | Kontor |
| NATUR | Naturmark, allmän plats. Här kan även anläggning för lokalt omhändertagande av dagvatten inrymmas. Idag utgörs det av skog och blötare partier. |

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ansluter till lokalgatan Verkstadsvägen som avslutas med en vändplan. De tillkommande verksamheterna bedöms inte alstra någon större trafikökning. Från väg 172 tar man sig till planområdet via Högsvägen.

Parkering, utfarter

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

Hälsa och säkerhet

Buller

Utbyggnad i enlighet med detaljplanen bedöms inte orsaka några störningar för omgivningen annat än i byggskedet. Gatorna i området är lågtrafikerade.

Tillgänglighet för Räddningstjänsten

Räddningstjänstens insatstid beräknas till cirka 20 minuter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt fram till området.

Dagvatten

I första hand ska dagvatten omhändertas lokalt genom att ledas till naturområdet, i andra hand finns dagvattenledningar i närheten av planområdet.

El

El är utbyggt i området. Nätägare är Vattenfall.

Fiber

Fiber finns utbyggt i Verkstadsvägen.

Värme

Uppvärmning sker med egen anläggning.

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 naturmark.

Ansvars- och kostnadsfördelning

Fastighetsägare ansvarar och bekostar åtgärder på kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Området kan avstyckas i en eller flera fastigheter allt eftersom behov finns.

Medverkande tjänstemän

Planarbetet har bedrivits av tjänstemän på samhällsbyggnadsenheten.