

Detaljplan för del av Åmål 4:1, gatukök vid rondellen

Utställningshandling 2010-03-24



Bygg- och planenheten

.....
Laila Nilsson
planingenjör

.....
Susanne Andersson
stadsarkitekt

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

BAKGRUND OCH SYFTE

Ansökan har inkommit till kommunstyrelsen från Jonas Eneroth, Åkervägen 1 G, Åmål, om köp av mark från fastigheten Åmål 4:1, vid rondellen där avsikten är att etablera ett gatukök.

Kommunstyrelsen har i beslut den 11 augusti 2009 ställt sig positiv till framställningen under förutsättning att ändring av gällande detaljplan sker. Ärendet remitterades till samhällsbyggnadsnämnden och bygg- och miljönämnden för att i samråd med sökanden se över möjligheterna till planändring och eventuellt upprättande av plankostnadsavtal.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2009-08-20 uppdra åt bygg- och planenheten att i samråd med sökanden se över möjligheterna till planändring.

För det aktuella området gäller detaljplan från 1976 som anger allmän plats, grönområde, som tillåten markanvändning. Ny detaljplan med handelsändamål som tillåten markanvändning måste upprättas.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser i MB 3 och 4 kap.

Området bedöms vara lämpligt för den föreslagna markanvändning.

PLANDATA

Planområdet är beläget i västra delen av Åmåls tätort i korsningen E 45 och Drottninggatan vid rondellen.

Hela planområdets areal är ca 12 290 m² varav fastigheten för gatuköket blir ca 7000 m². Åmåls kommun äger marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplan för Åmåls kommun, antagen 1991, ligger det aktuella området inom det planlagda tätortsområdet, T.

I fördjupad översiktsplan för Åmåls centrum och Åmåls tätort, antagen 2003, är området avsett som grönområde.

I gällande detaljplan, antagen 1976, är området avsett som grönområde inom allmän platsmark.

Planförslaget utgör ett tydligt avgränsat område i Åmåls tätort och finns med i kommunens översiktplan och sedan tidigare reglerat i detaljplan varför planprogram ej avses upprättas.

Kommunen bedömer att gatukökets placering nära genomfarten och befintlig rastplats är lämplig och att det inte bedöms blir till olägenhet för omgivningen.

RIKSINTRESSE

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

MILJÖBEDÖMNING

Kommunen skall enligt 6 kap 11 § MB göra en bedömning om hur en ny detaljplan eller en ändrad detaljplan kan komma att påverkar miljön. Denna bedömning skall ge svar på frågan om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunen bedömer att planförslaget ej innebär sådan betydande miljöpåverkan att särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL kap 5, 18 § samt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen behöver upprättas.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan enligt beslut 2010-01-25.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR NATUR

Mark och vegetation

Marken utgör ett grönområde mellan E 45, Drottninggatan och Östra Åsenvägen och sluttar ca 3 meter mot öster.

Vegetationen består av ett tiotal björkar på den sydöstra delen av området.

Markytan är gräsbeväxt.

Geotekniska förhållanden

Rapport om översiktlig geoteknisk undersökning har utarbetats av Sweco i Karlstad och är daterad 2010-03-19.

Enligt rapporten bedöms områdets totalstabilitet vara tillfredsställande för nuvarande markgeometrier.

Planerad bebyggelse bedöms med nuvarande underlag erfordra djupgrundläggning av bärande stomme med spetsburna pålar. Vid lermåktighet som överstiger 2,0 m utförs golv som fribärande.

Enligt rapporten föreligger ej allvarliga geotekniska hinder eller restriktioner för genomförandet av ny detaljplan inom Åmåls 4:1, Åmåls kommun.

Rapporten Översiktlig geoteknisk undersökning, dat 2010-03-19, finns tillgänglig på bygg- och planerheten.

Radon

Enligt Översiktlig Markradonundersökning utförd 1987 av Västsvenska Berg, Kjell Wester Dahl, ligger det föreslagna planområdet inom område som betecknas som låg-/ normalrisk område.

Risicanalys för transport av farligt gods på E 45

Sweco Enviroment AB i Karlstad har utfört en riskbedömning av planområdet för gatukök å del av Åmål 4:1 i Åmål. Riskanalysen innefattar identifiering av risker, värdering av dessa samt en sammanställning av rekommenderade åtgärder.

Enligt slutsatsen i riskbedömningen ligger risken för personer som besöker planområdet på en låg nivå om planen genomförs enligt aktuell planbeskrivning och plankarta dvs med en bebyggelsefri zon om 30 m från E 45.

Konsekvenser vid en eventuell olycka rör i första hand pölbrand till följd av olycka med bil innehållande brandfarlig vätska.

Säkerhetshöjande åtgärder rekommenderas för att minska konsekvensen av en eventuell inträffad olycka.

Risicanalysen, daterad 2010-03-19, finns tillgänglig på bygg- och planenheten.

Skredrisk och höga vattenstånd

Marknivån inom det aktuella planområdet ligger på ca +59 och med god marginal till Klimat- och Sårbarhetsutredningens riktvärde på + 47.70.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

I planförslaget anges tillåten markanvändning som handel och/eller kontor, **H, HK**. Största tillåtna byggnadsyta är 1000 resp 1400 m². Högst två våningar är tillåtet.

Tillgänglighet

Gällande krav på tillgänglighet skall uppfyllas.

Tillgängligheten för funktionshindrade granskas i bygglovsskedet.

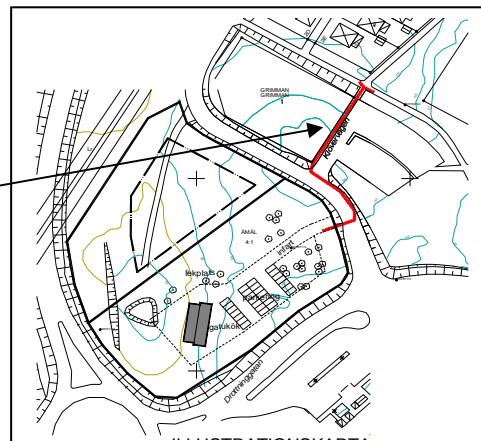
Trafik och parkering

I planförslaget redovisas in- och utfart mot Östra Åsenvägen. Parkering ordnas inom föreslagna fastigheter.

Stängsel skall finnas delvis mot Östra Åsenvägen och Drottninggatan enligt plankartan.

Gång- och cykelväg

Planområdet ansluter till det befintliga gång- och cykelvägsnätet via Östra Åsenvägen och Klövervägen.



Kollektivtrafik

Kommunens servicelinje ansluter till området och hållplats finns på Drottninggatan ca 250 meter från Östra Åsenvägen..

Störningar

För att trafikbullret från bl a E 45 ej skall medföra störningar skall byggnadernas fasader utformas så att högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus ej överstiger 40 dBA, f_1 .

Vidare skall belysning inom planområdet utformas så att bländande sken för biltrafiken och närboende ej uppstår, m_1 .

För 40 resp 130 kV luftledningar bör hänsyn tas till Boverkets försiktighetsprincip vars övergripande syfte är att reducera exponering av elektromagnetiska fält. "Om åtgärder som generellt minskar exponeringen kan vidtas till rimliga kostnader och konsekvenser i övrigt, bör man sträva efter att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses normalt i den aktuella miljön. När det gäller nya el-anläggningar och byggnader, bör man redan vid planeringen sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas."

Teknisk försörjning

Det kommunala va-nätet är utbyggt i området och byggnaden kan anslutas.

Elförsörjningen sker via det befintliga distributionsnätet.

Uppvärmning sker från egen anläggning eller via anslutning till det befintliga fjärrvärmesystemet.

Avfallshanteringen skall ske enligt den kommunala renhållningsordningen.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år från det datum då planen vinner laga kraft.

Bygg och planenheten
Laila Nilsson, planförfattare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

2009-09-24	Bygg- och miljönämnden godkände plankostnadsavtalet och överlämnade avtalet till kommunstyrelsen.
2009-11-10	Kommunstyrelsen godkände plankostnadsavtalet samt uppmanar bygg- och miljönämnden att i det fortsatta planarbetet ta hänsyn till att flera näringsidkare har visat intresse för markområdet.
2009-12-17	Bygg- och miljönämnden godkände samrådshandlingen och beslutade om samråd enligt PBL
2009-12-28—10 -01-25	Samråd
2010- 03-25	Bygg- och miljönämnden förväntas godkänna samrådsredogörelsen och utställningshandlingen samt beslutar om utställning enligt PBL
April -2010	Utställning
2010-05-20	Bygg- och miljönämnden förväntas godkänna utställningsutlåtandet och antagandehandlingen samt föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.
2010-06-23	Kommunfullmäktige antar detaljplanen.
Juli -10	Beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft
Aug -10	Bygglov bör kunna beviljas

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum då planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Efter att planen vunnit laga kraft görs en fastighetsförrättning där planområdet avstyckas från Åmål 4:1 och bildar två nya fastigheter.

Ekonomiska frågor

Åmåls kommun debiterar plankostnad enligt upprättat plankostnadsavtal dat 2009-09-23.

Bygg- och planerheten
Laila Nilsson, planförfattare

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Fastigheter inom planområdet

Åmåls 4:1 Åmåls kommun
Box 62
662 22 Åmål

Fastigheter utanför planområdet

Åmål 4:1 Åmåls kommun
Box 62
662 22 Åmål

Grimman 1 Åmåls kommun
Box 62
662 22 Åmål

Bygg- och planenheten
Laila Nilsson