

Detaljplan för Nordöstra delen av Melleruds köping

Till denna detaljplan finns det 2 stycken tillägg. Tilläggens beskrivning presenteras i detta dokument först, följt av detaljplanens planbeskrivning.

Innehållsförteckning:

- Planbeskrivning, Tillägg 2
Laga kraft: 2014-04-28
Aktnummer: 1461-P92
- Planbeskrivning, Tillägg 1
Laga kraft: 2014-01-10
Aktnummer: 1461-P88
- Planbeskrivning, Nordöstra delen av Melleruds köping
Laga kraft: 1967-12-08
Aktnummer: 15-MES-527

OBS! Tilläggen skall läsas tillsammans med detaljplanens originalhandlingar



MELLERUDS
KOMMUN

Ändring av detaljplan NORDÖSTRA DELEN AV MELLERUDS KÖPING FÖR FASTIGHETEN FALKEN 3

PLANBESKRIVNING

Enkelt planförfarande

Antagandehandling

2014-01-22

Laga kraft

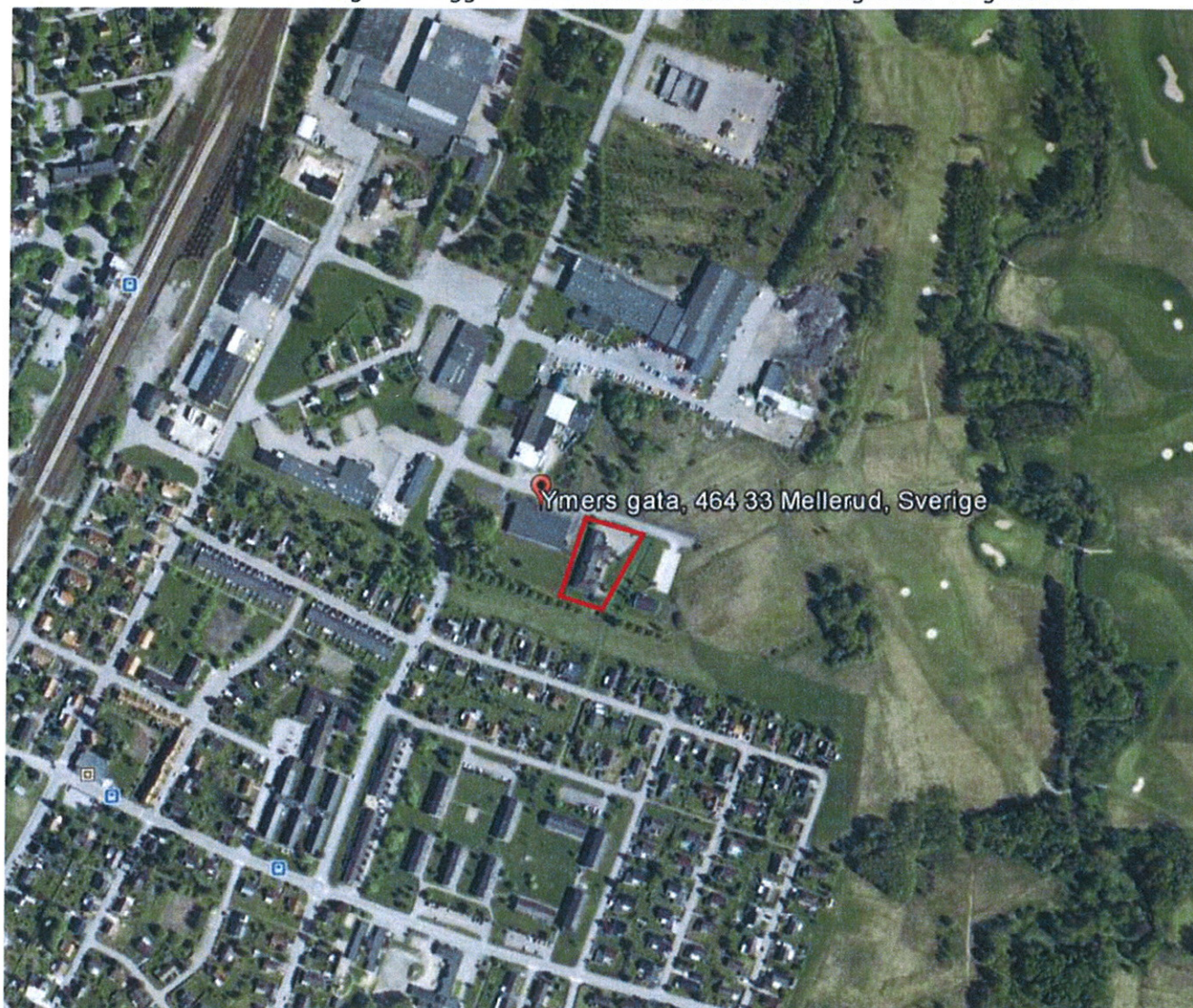
2014-04-28

Bakgrund

Ändring av rubricerad detaljplan har syftet att möjliggöra etablering av en förskola och barn- ungdoms och äldreboende på fastigheten Falken 3. På fastigheten finns ett dagcenter sedan 1982.

Läge

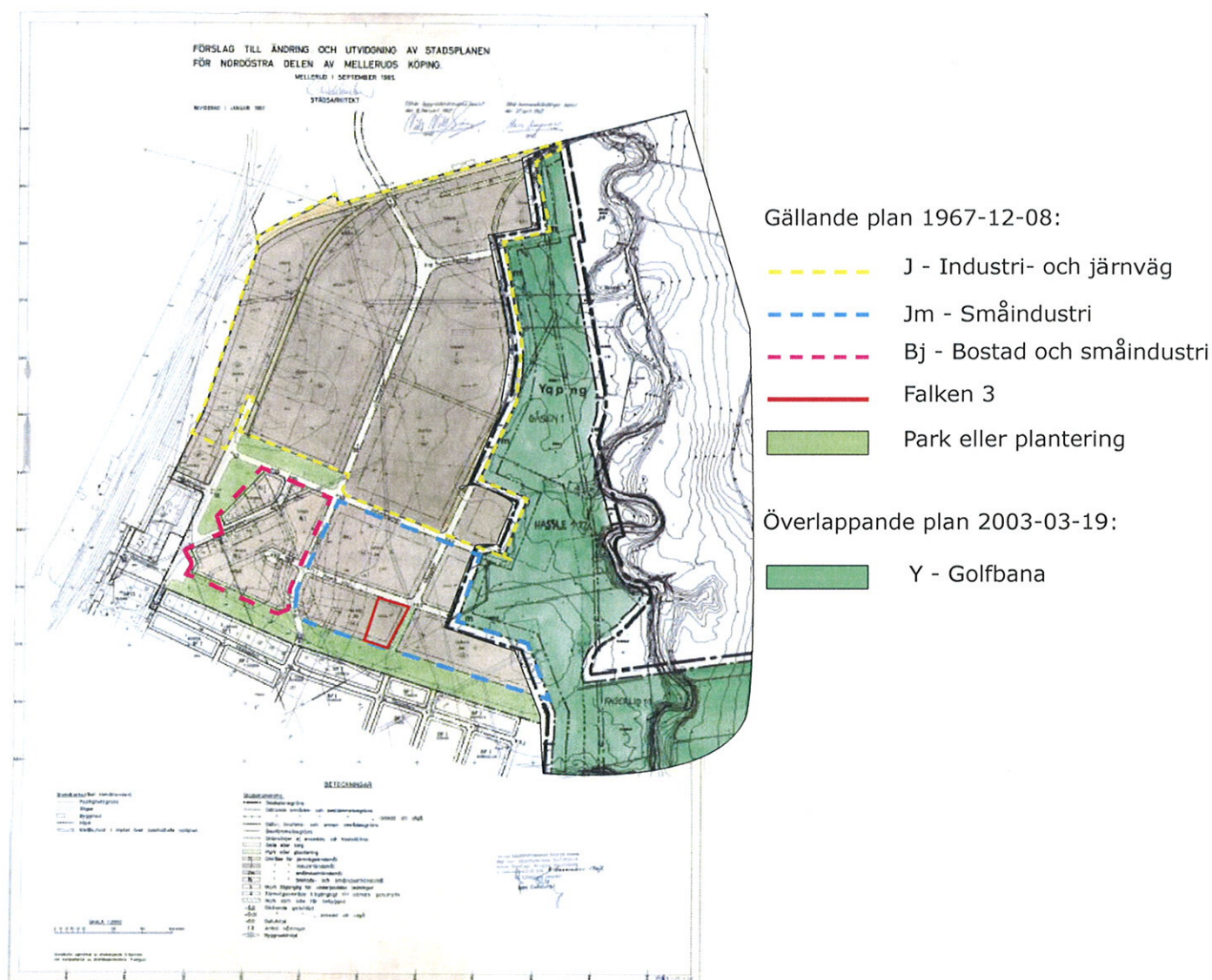
Fastigheten ligger i södra delen av ett industriområde med blandad verksamhet i Melleruds tätorts nordöstra del. Söder om fastigheten ligger ett bostadsområde. I öster angränsar en golfbana.



Hassle industriområdes karaktär

Hassle industriområde är skapat genom en detaljplan från 1967. Området är uppdelat i en södra del, där småindustri ändamål samsas med bostads- och industriändamål. I den norra delen finns ren industriverksamhet. Gällande plan har nyligen ändrats med en utökning av bygggrätten. Syftet var att tillgodose högre krav gällande arbetsmiljö så att det finns mer plats för personalyta samt att varor inte längre behöver lagras utomhus i lika stor utsträckning.

Småindustri, Jm, definieras i planbeskrivningen: "Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och



bevakning av anläggning inom området."

Planen har 2003 i sin östra del ersatts genom en plan för utbyggnad av golfbanan. Områdets verksamheter i övrigt är av en blandad karaktär. Småindustriområdet innehåller handel, verkstäder, dagcenter och en kyrka. Närmaste industribyggnad från fastigheten Falken 3, ligger ca 175 meter och bedöms inte ha omgivningspåverkan som kan skada planerade ändamål.

Trafikföring och buller

Fastigheten Falken 3 ligger vid en återvändsgata. Det förväntas ingen påtaglig trafik längs fastigheten då den är belägen näst före Jehovas vittnes församlingslokal som huvudsakligen används på söndagar. Fastigheten norr om Falken 3 är inte inanspråktagen och tillhör kommunen.

Området matas norrifrån med bil- och lastbilstrafik genom Odengatan som fortsätter i sydlig riktning till Viaduktgatan. Fastigheten Falken 3 nås med bil från Odengatan genom Ymers väg. Gång- och cykel-

trafik leds söderifrån genom bostadsområdet.

Förorenad mark

Fastigheten Höken 1, belägen diagonalt norr om Falken 3, har inhyst ett kemiföretag och förorenad mark har påvisats. Enligt prover, gjorda av Länsstyrelsen 2012-04-30, uppvisades inga negativa provresultat och det finns därför inga krav på ytterligare undersökningar i området. Föroreningar som hamnar i grundvattnet förväntas röra sig österut, mot Gärdserudbäcken.

Fastigheten Örnén 33 innehåller ett tryckeri. Eftersom verksamheten är i bruk är den inte riskklassad. Verksamheten kan bedömas som ej hälsovådlig då den genom miljö- och hälsoskyddslagen inte får släppa ut miljöfarliga ämnen. Övriga riskklassade fastigheter bedöms ligga så långt ifrån Falken 3 att risk för hälsa inte förväntas.



(Källa: Länsstyrelsen)

Potentiellt förorenade områden

- ★ 1. Mycket stor risk
- ★ 2. Stor risk
- ★ 3. Måttlig risk
- ★ 4. Liten risk
- ★ Ej riskklassad

Plats för lek, motion och annan rörelse

Fastigheten Falken 3 innefattar en byggnad med rymliga lokaler. Ute finns plats att anlägga en lekplats. Söder om fastigheten Falken 3 finns en grönremsa som kan användas som ledstråk ned till Gärdserudsbäcken med strövområde.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samrådet har skett under perioden 13 december 2013 till mitten av januari 2014. Antagande beräknas ske i januari 2014.

Planens antagande

Detaljplanen kan antas av byggnadsnämnden enligt delegation från Kommunfullmäktige.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter ändringen, tillsammans med befintlig plan, att gälla tills att den ersätts, ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

Ekonomiska frågor

Planändringen bekostas av Kultur- och utbildningsförvaltningen.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av planarkitekt Gabriella Hemme.

PLANBESTÄMMELSER

S¹ – Förskola

Förskolor och fritidshem räknas som skolor.

D² – Barn-, ungdoms- och äldreomsorg

I användningen vård ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård. Användningen har i detta tillägg till planen preciserats genom prefix (D)² som begränsar användningen till barnavård, ungdomsvård och äldreomsorg.



**MELLERUDS
KOMMUN**

Tillägg till detaljplan

Nordöstra delen av Melleruds köping

PLANBESKRIVNING

Enkelt planförfarande

Antagandehandling

Tillägg till rubricerad detaljplan har syftet att utöka byggrätten för fastigheter inom gällande plan.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samrådet beräknas ske 2013-11-14 till 2013-12-03.

Antagande beräknas ske i december 2013.

Planens antagande

Detaljplanen kan antas av byggnadsnämnden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter ändringen, tillsammans med befintlig plan, att gälla tills att den ersätts, ändras eller upphävs.

Ekonomiska frågor

Planändringen bekostas av byggnadsnämnden som i sin tur tar ut planavgifter vid till- och nybyggnation.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av planarkitekt Gabriella Hemme.

PLANBESTÄMMELSE

e1 60 = Byggrätten utökas till 60 % av fastigheten.

Samhällsbyggnadskontoret

Postadress: 464 80 MELLERUD · Besöksadress: Storgatan 13

Tfn: 0530-180 00 · Fax: 0530-181 01

E-post: kommunen@mellerud.se · Hemsida: www.mellerud.se

Bankgiro: 533-7233 · Orgnr: 212 000-1488

LÄNSSTYRELSEN

I

ÄLVSBORGS LÄN

LANDSKANSLIET

IIIGL 35 67

R e s o l u t i o n.

Länsstyrelsen finner, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, skäligt fastställa ett av kommunalfullmäktige i Melleruds köping den 27 april 1967 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordöstra delen av köpingen, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, uppgjorts av stadsarkitekten SAR C. Waldenström i september 1965 och utmärkts på karta med tillhörande beskrivning.

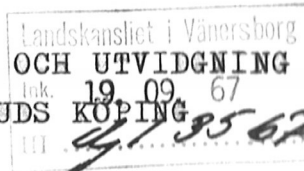
Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan icke föras över resolutionen, och skall bevis, att resolutionen på grund därav vunnit laga kraft, tecknas på kartan. Efter anslag given Vänersborg i landskansliet den 8 december 1967.

På länsstyrelsens vägnar:

Åke A. Lindberg

Lars Calleberg

BESKRIVNING TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLANEN FÖR NORDÖSTRA DELEN AV MELLERUDS KÖPING



Förslaget innebär ändring av stadsplaner som fastställts den 19 december 1924, den 31 december 1960 och den 26 augusti 1966.

Planområdet omfattar det egentliga industriområdet inom samhället och är beläget öster om järnvägsområdet och söder om stickspåret till Sunnanå hamn. Åt öster begränsas området av bäckravinen och i söder ansluter förslaget till bostadsbebyggelsen.

I tidigare planer har redovisats en föreslagen viaduktbyggnad över järnvägsområdet i Esplanadgatans förlängning åt öster. Detta förslag har sedemera frångåtts av bl.a. kostnadsskäl. Överfarten över järnvägens mark har istället förslagits mellan Viaduktgatan och Erlandserudsvägen.

I det framlagda generalplaneförslaget har bl.a. trafiken till förevarande industriområde närmare åskådliggjorts. Sålunda bör trafiken norr ifrån ansluta till Odengatan som utgör huvudinfart till området. Trafiken söder ifrån kan via Dalslandsgatan, Österrådagatan och Storgatan ansluta till Odengatan. Denna trafikföring förutsätter en ombyggnad av Österrådaplan. När överfarten vid Viaduktgatan blir utbyggd kan trafiken ledas häröver och ansluta till Österrådagatan. Som ett framtida önskvärt alternativ för den tunga trafikförningen söder ifrån kan antingen Erlandserudsvägen iordningställas eller Odengatan utbyggas åt sydväst utanför Gerdserudsområdet med anslutning till nuvarande riksväg.

Industriområdet är åt söder avskilt från bostadsbebyggelse genom ett grönområde. Norr om detta har angivits ett par kvartersdjup för småindustri. Det övriga området är reserverat för större industri. Den västra delen är redan bebyggd i överensstämmelse med förslaget.

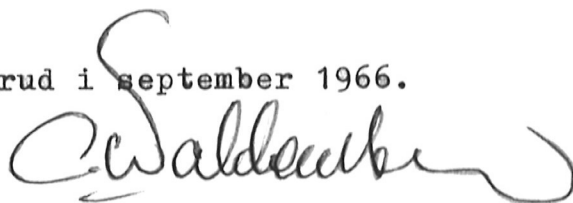
Två områden för industrispår har angivits i planen. En stor del av spårområdet är redan utbyggt.

Marken inom planområdet består huvudsakligen av lera med en torrskorpa av omkring 1,5 meters djup. Med stöd av de grundundersökningar som utförts i samband med dels upp-

3

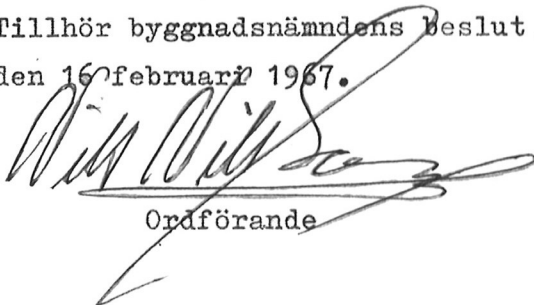
förd bebyggelse och dels utredning för vatten och avlopps-
ledningar för området har konstaterats, att extra grund-
förstärkningar icke behöver företagas för exempelvis
industribyggnader i ett plan med huvudsakligen jämt
fördelad grundbelastning.

Mellerud i september 1966.



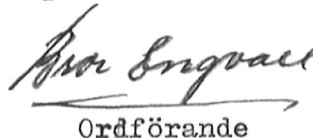
Stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut
den 16 februari 1967.

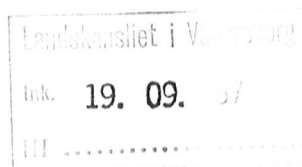


Ordförande

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut
den 27 april 1967.

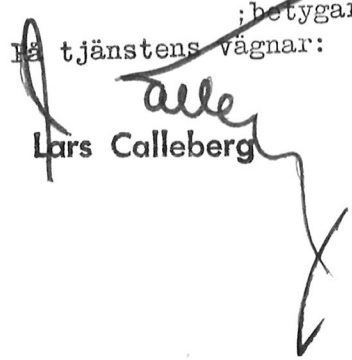


Ordförande



Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
8 december 1967

; betygar
På tjänstens vägnar:



Lars Calleberg

4

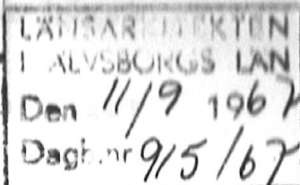
S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
för nordöstra delen av Melleruds köping.

Landskansliet i Vänersborg
Ink. 19. 09. 67

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.



Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a/ Med J betecknat område får användas endast för industri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas
olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och
trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som
fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom om-
rådet.
- b/ Med Jm betecknat område får användas endast för små-
industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej
vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet
och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning
som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom
området.
- c/ Med Bj betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäker-
het och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för små-
industriändamål.

Mom. 2. Specialområden.

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs-
trafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

1. Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som
hindra framdragande eller underhåll av underjordiska
allmänna ledningar.

2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas till-
gänglig för allmän gatutrafik.

Ink. 19. 09. 67

III

§ 4.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS.

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med Bj betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2. Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 3. Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

§ 5.

VÅNINGSENTAL.

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

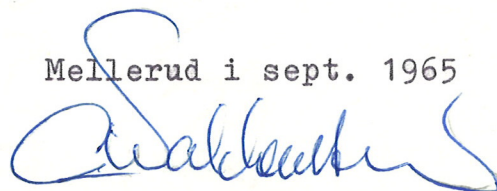
- Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7.

ANTAL LÄGENHETER.

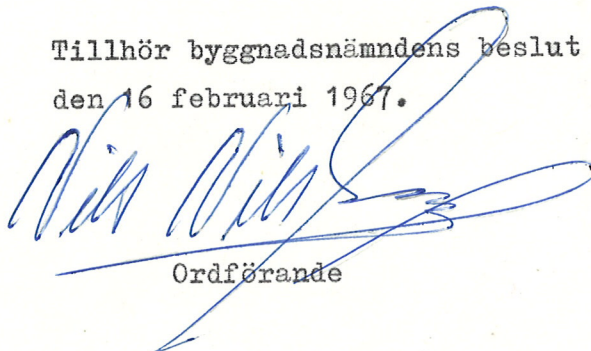
Å tomt inom med Bj betecknat område får icke flera än en bostadslägenhet anordnas.

Mellerud i sept. 1965

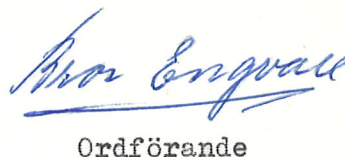


Stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut
den 16 februari 1967.


Ordförande

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut
den 27 april 1967.


Ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
8 december 1967
; betyggar

På tjänstens vägnar:


Lars Calleberg