

Sammanträdesdatum

2015-09-29

Plats och tid Sammanträdesrum Kansliet Håverud, 2015-09-29
kl. 09.10 – 09.30

Beslutande Kjell-Åke Andersson (c) ordförande
Kerstin Fredriksson (s) vice ordförande
Lars-Gunnar Larsson (c) tjänstgörande ersättare för Therése
Karlsson
Jörgen Eriksson (KiM) tjänstgörande ersättare för Lars-Inge
Fahlén
Göran Färnström (c)
Karl-Erik Segersax (kd) tjänstgörande ersättare för Maino
Svensson
Lars Nilsson (s)
Lill Kristoffersson (mp)

Övriga deltagande Dan Gunnardo, miljöchef
Marie Johansson, nämndsekreterare

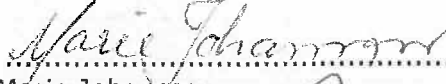
Utses att justera

Justeringens tid och plats

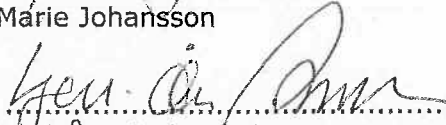
Direktjustering

Paragraf DMN § 63

Underskrifter Sekreterare


.....
Marie Johansson

Ordförande/Delegat


.....
Kjell-Åke Andersson

Justerande


.....
Lars Nilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Dalslands miljönämnd

Sammanträdesdatum 2015-09-29

Datum för anslags uppsättande 2015-09-30 Datum för anslags nedtagande 2015-10-26

Förvaringsplats för protokollet Dalslands Miljökontor

Underskrift

.....
Marie Johansson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum

2015-09-29

DMN § 63 Dnr 2015/1086.PLA

Samrådsyttrande detaljplan Olympen 1, Bengtsfors kommun

Samrådsunderlag till detaljplan för området Olympen i Bengtsfors har lämnats för yttrande. Normalt planförfarande.
Fastigheter: del av Olympen 1, Bengtsfors.

Bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra förtätning av Bengtsfors tätort. Fastighetsägaren ser behov av fler tillgängliga lägenheter i centralt läge och planen avses också möjliggöra både bostäder, kontor och s.k. centrumändamål. Avsedd byggnation är ett hus om maximalt 10 våningar.

Avståndet till väg 2206 (Centrumvägen) blir vid en nordlig fasad c:a 110-120 meter. Ljudnivåerna kan pga denna väg vid fasad uppgå till c:a 51 dB (ekv) och 61 dB (max) enligt miljökontorets översiktliga beräkningar.

Enligt ÖP utgörs området av "befintlig" bebyggelse" strax väster om "Centrum" C1, och ett mindre område B2 (Musikern och Björkdungen) för bostäder. Vid Storgatan anger man dock att "småskalig bebyggelse utmed Storgatan är viktig". Det är lite oklart om man med det menar byggnader i direkt anslutning till Storgatan eller området mera allmänt.

I området är strandskyddet sedan tidigare upphävt genom plan, men återinträder vid ny planläggning och måste därför åter upphävas.

Ungefär 200 m väster om förslaget till ny detaljplanen ligger Kunghällsområdet. Där planerades först för ett 5 våningshus, men maximalt antal våningar sänktes till 4 i den antagna detaljplanen. Detta för att delvis tillmötesgå boende i närheten, som skulle få försämrade utsikt.

Enligt dom P-3420 (2015) i Mark- och miljödomstolen bör man ta mer hänsyn till boendes olägenheter i form av skuggning, insyn och begränsning av utsikt, än man behöver göra i större städer. Människor flyttar just till mindre orter för att få tillgång till hög boendekvalité i sådana avseenden.

Ett så högt hus som 10 våningar ställer särskilda krav på brandskydd och på Räddningstjänsten vid brand eller liknande händelse. Bengtsfors kommun saknar idag stegbil (höjdbil) med sådan kapacitet. Riskanalys och tillgänglighetsanalys bör göras. Säkerhetsåtgärder som hisshall med sluss och förebyggande åtgärder i lägenheter anges i planförslaget.

Planbeskrivningen anger att dagvatten i så stor utsträckning som möjligt bör fördröjas inom fastigheten innan den når ledningsnätet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum

2015-09-29

Beredning:

Presidie 2015-09-17

Miljöinspektör/plangranskarens förslag till beslut

Yrkanden:

Karl-Erik Segersax yrkar bifall till tjänstemannaförslaget

Dalslands miljönämnds beslut

Dalslands miljönämnd antar Karl-Erik Segersax yrkade och beslutar lämna yttrande enligt nedan.

Förslaget till detaljplan överensstämmer i huvudsak med ÖP för Bengtsfors där även riktlinjer för tätorten Bengtsfors har antagits. Dock kan den föreslagna detaljplanen strida mot den eftersträlvade småskaligheten vid Storgatan.

Risk och tillgänglighetsanalys bör göras med avseenden på räddningsarbeten vid brand eller liknande.

Byggnationen bör utformas så att gällande riktvärden avseende trafikbuller inte överskrider i boendemiljön.

Nämnden ser positivt på att LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) inom fastigheten kommer att ske i så stor utsträckning som möjligt.

Den nya detaljplanen innebär inte "betydande miljöpåverkan".

Det är oklart hur utsikt och insyn påverkas hos grannar. Hus väster om det planerade höghuset kommer att skuggas vissa tider på dygnet.

Den grad av olägenhet kringliggande "får tåla" bör bedömas som lägre än vid liknande bebyggelse i en större stad. Därför bör det övervägas om en sänkning av våningsantalet är nödvändig av hänsyn till kringliggande bostäder och andra verksamheter. Detta kan klargöras efter genomgång av yttrandena under det nu pågående samrådet.

Therése Karlsson anmälde jäv och deltog inte i överläggningar eller beslut. Lars-Gunnar Larsson ersatte.

Paragrafen anses omedelbart justerad

Expedieras:

Samhällsbyggnadskontoret, Bengtsfors kommun

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande