

GRANSKNINGSSHANDLING

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV FAGERSAND 1:2 M. FL. Gullspångs kommun

BAKGRUND OCH SYFTE

Den underliggande planen för denna ändring antogs av kommunfullmäktige 2014-10-27 och vann laga kraft 2014-12-01. Planens genomförandetid har inte gått ut.

Eftersom det har framkommit nya omständigheter i det aktuella området behöver delar av planen ändras. Ändringen kommer att tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen.

Syftet med planändringen är att möjliggöra åtgärder för att undvika att Fagersandabäckens mynning slammar igen samt att öka allmänhetens tillgång till stranden. Ändringen innebär även att planens tekniska lösningar gällande vatten- och avlopp förtydligas för att underlätta tillståndsprövningar. På grund av att en fastighetsgräns i den gällande plankartans grundkarta inte överensstämmer med verkligheten har mindre justeringar av plangränsen samt den nya lokalgatans sträckning föreslagits.

FÖRESLAGNA ÄNDRINGAR

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Fagersandabäcken

Idag förekommer återkommande problem med översvämningar vid Fagersandabäckens utlopp i Skagern. Översvämningarna beror på att höga vattennivåer orsakar att bäckens mynning slammar igen och därmed hindrar vattnet från att flöda fritt ut i Skagern. Vid flera tillfällen har närliggande områden som exempelvis den intilliggande kommunala badplatsen delvis blivit otillgängliga på grund av översvämningar. Allmänhetens tillgång till stranden begränsas av att det inte finns möjligheter att ta sig över bäcken då dess mynning ständigt förflyttas.

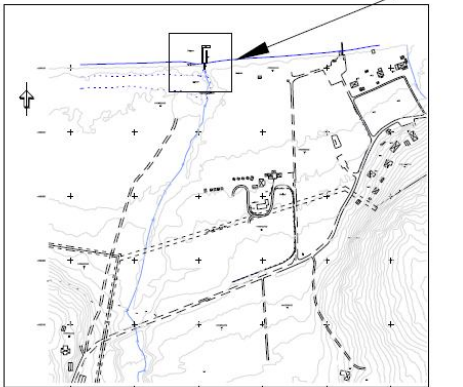


Foton tagna på Fagersandabäckens mynning november 2014, december 2014 samt januari 2015

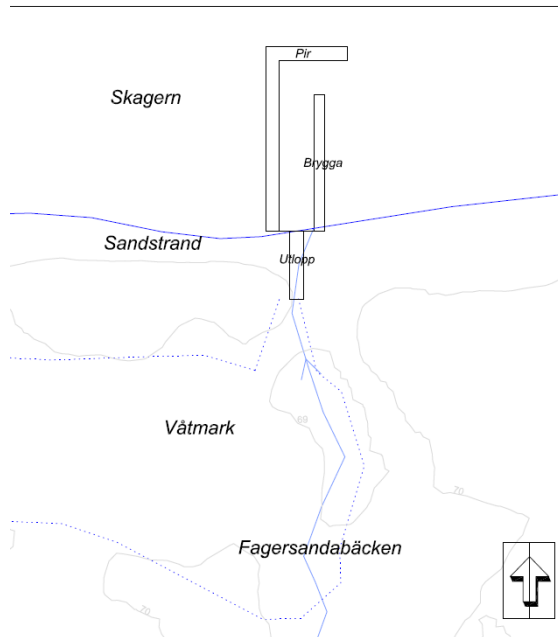
För att åtgärda det ovan beskrivna problemet planeras schaktning vid utloppet samt kantskoning med bergmaterial på båda sidorna om utloppet. En pir av bergmaterial uppförs från strandlinjen och avslutas med en 90-gradig vinkel 10 m åt öster. Innanför piren får en brygga anläggas. En enkel bro uppförs för att allmänheten ska kunna ta sig över bäcken.

Enligt gällande detaljplan är det tillåtet att anlägga en 30 m lång flytbrygga i planområdets nordvästra hörn. Planändringen innebär att det aktuella vattenområdet istället ska hållas öppet och att anläggande av pir och brygga blir tillåtet i planområdets nordöstra hörn.

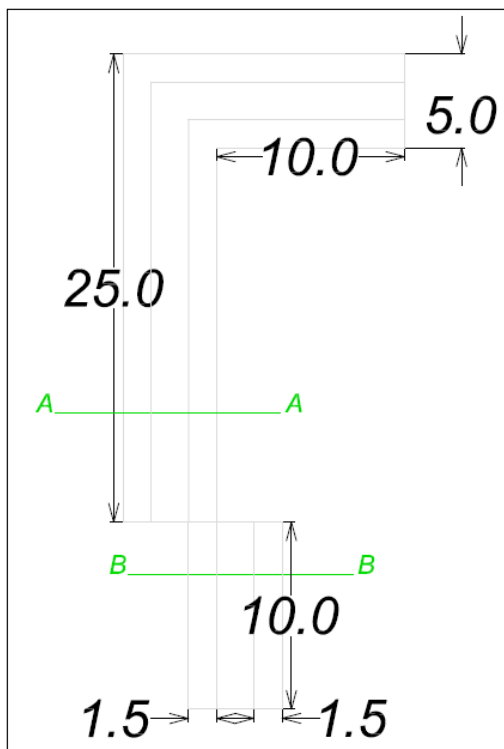
Översiktskarta



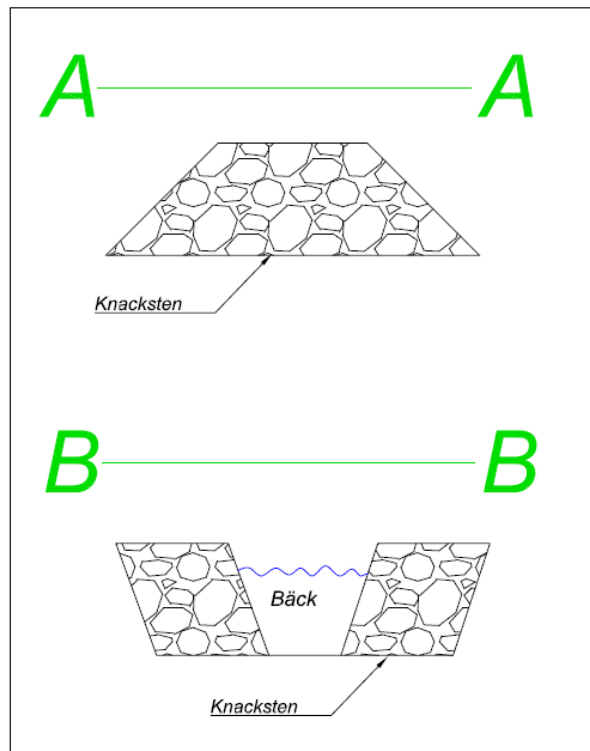
Situationskarta



Mått på piren



Genomsnitt av kantskoning



Åtgärden ska genomföras mellan 15 juni-15 augusti för att undvika att störa fiskarnas lek i sjön. Om det bedöms vara nödvändigt ska en skärmduk läggas ut i arbetsområdet i syfte att undvika grumling. Arbetet ska ske vid lågvatten då flödet från bäcken är minst.

Naturvärde

Kommunen bedömer att förslaget inte kommer att påverka sumpskogens naturvärden negativt.

Strandskydd

Fri passage till och längs sjöstranden bevaras i syfte att säkra tillgången till stranden för människor, växter och djur. Den planerade åtgärden vid bäckens mynning bedöms gynna strandskyddets syfte då bäckens utlopp idag innebär en barriäreffekt för allmänheten. En ny bro skulle innebära att strandlinjen mellan Hulan och Otterberget inte skärs av vid bäckens utlopp. Allmänheten kommer ned till stranden via kommunens badplats samt på den nya lokalgatan norr om Otterberget ga:1. Den fria rörligheten ska säkerställas under arbetstiden samt vid framtida underhåll.

Vattenområde

Vattenområdet kommer till största del bevaras öppet. På en begränsad del av stranden får en brygga samt pir anläggas. Anläggandet av bryggan och piren ska anmälas till Länsstyrelsen då åtgärden är en anmälningspliktig vattenverksamhet.

Befintlig text under **Teknisk försörjning, PLANENS UTFORMNING OCH KONSEKVENSER**, ändras till:

Dricksvattenförsörjningen ska tillgodoses genom gemensamma vattentäkter. I bostäderna ska toaletter med vakuumsug som ansluts till slutna tankar installeras. Avloppsvattnet hämtas av kommunen för behandling i anläggning för hygienisering och efterföljande återföring av näringsämnen till jordbruksmark. Vatten från bad, disk och tvätt ska avledas till gemensamma anläggningar i form av två markbäddar. Enligt den geotekniska utredningen är marken mindre lämplig för infiltration av avloppsvatten.

Snålspolande vakuumtoalett med sluten tank kräver tillstånd. Anläggning för hantering av vatten från bad, disk och tvätt(BDT) ska anmälas.

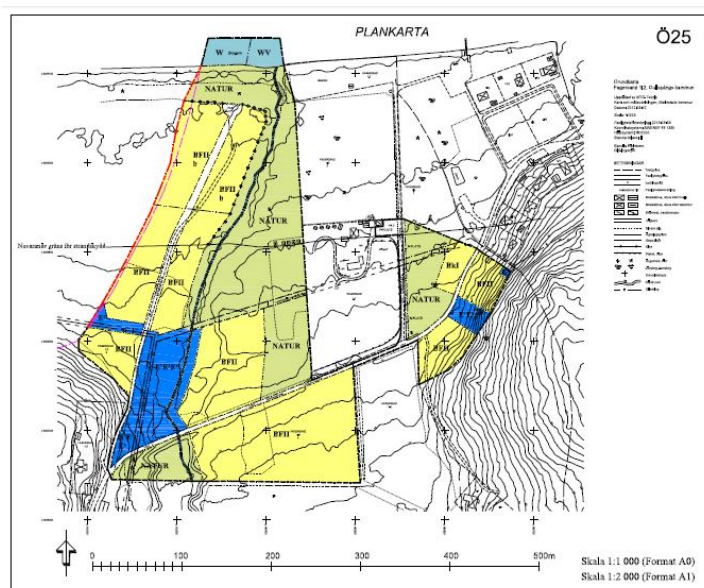
Dagvatten ska tas om hand på den egna fastigheten. Det är önskvärt att fastighetens tomtmark består av så mycket gröna ytor som möjligt. Föroreningshalten i dagvatten från bostadsområden ska i första hand minskas genom att påverka källorna, exempelvis genom materialval. Byggnader och övriga konstruktioner ska främst bestå av material som ej förorenar omgivningen. För att undvika avrinning till omgivande ytor bör kantsten undvikas. Områdets beläggningar ska till största möjliga mån vara genomsläppliga för dagvatten. Föroreningar i dagvatten kan, förutom byggnaderna, komma från trafik, gödsling av rabatter och gräsmattor samt biltvätt.

Om en ny fastighet ansluts till befintlig anläggning för BDT ska dess kapacitet utökas om så krävs.

Planförslaget bedöms inte medföra oacceptabla föroreningshalter i och med att exploateringen rör ett mindre bostadsområde med stora tomtor.

Övrigt

Eftersom fastighetsgränsen mellan Fagersand 1:2 och Hulan 3:4 i den gällande plankartans grundkarta inte överensstämmer med verkligheten genomförs mindre justeringar av plangränsen. Ändringen innebär att en mindre ökning av mark för bostadsändamål i nordöstra delen av planområdet. I och med den förändrade plangränsen ändras den nya lokalgatans sträckning för att möjliggöra lämplig avstyckning av bostadstomterna närmast sjön.



Fastighetsgräns/plangräns enligt gällande plankarta markerat i rosa. Fastighetsgräns/plangräns enligt ändringsförslag markerat i rött.

TILLÄGG TILL MILJÖBEDÖMNING

Den underliggande detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan av kommunen och Länsstyrelsen. Kommunen bedömer att ändringen medför en avsevärd förbättring av miljöförhållandena på platsen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetiden för planändringen är tio år räknat från den dag då ändringen vunnit laga kraft. Övriga delar av genomförandebeskrivningen är oförändrade.

Kostnadsfördelning

Exploatören bekostar byggandet av piren och bryggan samt 50 % av kantskoning av bäcken. Kommunen bekostar bron över bäcken samt 50 % av kantskoning av bäcken.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelsen under ÄNDRAD LOVPLIKT, LOV MED VILLKOR tas bort.

Bygglov för ny-, om- eller tillbyggnad av bostadshus får endast beviljas om fastigheten är ansluten till godkänd vatten- och avloppsanläggning.

Planbestämmelsen WV ändras från "Flytbrygga får anläggas, max 30 meter lång" till "Pir och/eller brygga får anläggas, till en längd av 30 meter"

Övriga bestämmelser i underliggande detaljplan gäller oförändrade.

2015-06-15
Thyra Larsson
Planarkitekt
Gullspångs kommun