Antagandehandling (1-5)
Enkelt planförfarande

2015-04-21

PLANBESKRIVNING

Förslag till detaljplan för delar av fastigheterna
FOSS 12:8 och FOSS 13:1
Munkedals Centrum

Munkedals kommun

PLANBESKRIVNING

Handlingar Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning, Metria, 2015-01-12
- Geoteknisk utlåtande, BohusGeo, 2015-03-16

BAKGRUND OCH SYFTE

Munkedalsförsamlingen av Jehovas Vittnen har begärt och enligt ramavtal erhållit plantillstånd för tillskapandet av en ny gudstjänstlokal på anvisad del av fastigheterna Munkedal Foss 12:8 och Munkedal Foss 13:1 vid Jonsäng. Kommunens intention är att möjliggöra uppförandet av en möteslokal inom området.

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget i anslutning till Västra Jonsängsvägens södra avslut vid befintlig vändplan.

Areal Planområdets areal är c:a 2200 kvm.

Ägoförhållanden Fatigheterna ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan Gällande detaljplan för fastigheterna i de delar som ingår i redovisat planområde anger ändamål för fritid, park och lek. Detaljplanen vann laga kraft 1989-07-28 och angiven genomförandetid har löpt ut.

Kommunala beslut Kommunstyrelsen fattade beslut om detaljplanläggning 2014-10-15.
Planärendet utförs som enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH GENOMFÖRANDE

Allmänt

Genomförande av planförslaget innebär att annan användning än angiven i den befintliga planen blir möjlig. Befintlig bollplan och lekyta är ej utnyttjad eller använd sedan många år och marken är i träda varför varierande tillfällig användning har utnyttjats.
Genom ny detaljplan som medger uppförande av samlingslokal kommer den avstyckade tomten att omhändertas och gaturummet ges en avslutning vid Västra Jonsängsvägens vändplan.
Tomtens lokalisering i nära anslutning till Munkedals centrum och med etablerade gång- och cykelvägar medger alternativa möjligheter av kommunikation än med bil till och från lokalen.
Omgivande mark i öster, söder och väster om planområdet utgörs av naturmark och är kuperad. Befintlig belyst gång- och cykelväg öster om planområdet ger förbindelse söder ut från Västra Jonsängsvägen och tomten för samlingslokalen.
Planen upprättas enligt PBL.

Mark, släntstabilitet

Marken inom planområdet utgörs till större delen av yta för bollplan som är anlagd på utfyllnad vilket betyder att den del av området som avses bebyggas är förhållandevis plant. Södra delen av området är naturmark. Ett dike rinner från söder i naturmarkens lågpunkt och viker av åt väster före bollplanens yta och passerar planområdet i dess västra gräns vidare åt norr.
Geoteknisk undersökning och utlåtande anger att stabiliteten är tillfredsställande. Högsta tillåtna belastning av marken är begränsad och får ej överstiga 15kPa.
Befintligt dike bör erosionsskyddas för att säkerställa dikets geometri över tid.
Geotekniskt utlåtande anger att mark och slänter har stabilitet som medger projektets genomförande och uppförande av illustrerad byggnad förutsatt att dessa synpunkter beaktas.

Byggnad

Planerad samlingslokal, Rikets sal, utföres som byggnad i ett plan med sadeltak i byggnadens längdriktning och med en taklutning om minst 20 grader och störst 30 grader vilket motsvarar bestämmelser i den befintliga planen. Största byggnadsarea är angiven till 240 kvadratmeter.

Trafik

Trafikbelastningen av bilar för verksamheten är låg då användningstillfällen för hela församlingen för närvarande är två gånger i veckan och många besökare går eller cyklar till lokalen.

Angöring, Parkering

Angöring till fastigheten sker från Västra Jonsängsvägen. Inom kvartersmark anordnas parkering och det uppskattade antalet bilar är ca 20 stycken. Illustrerade parkeringsplatser är 22 stycken.

Teknik

Dricks-, spill- och dagvatten anslutes till kommunalt ledningsnät. Huvudledning är befintlig och passerar genom planområdet i nord sydlig sträckning inom markerat ledningsområde.

El anslutes till befintligt nät.

Fastighetsrättsliga åtgärder och konsekvenser

Planområdet berör del av fastigheterna Foss 12:8 och Foss 13:1 samt del av Foss GA:12. För genomförande av detaljplanen krävs att redovisad berörd del av Foss 12:8 och Foss 13:1 genom lantmäteriförrättning bildar avstyckad ny fastighet och att GA:12, med ändamål vägar, parkeringsdäck, p-plats, grönområde, inom Foss 12:8 och Foss 13:1, upphör inom den nybildade avstyckade fastigheten då tillämpning saknas. Inom i planen markerat u-område är befintliga ledningar belägna och lantmäteriförrättning för ledningsrätt utföres.

MILJÖPÅVERKAN

Bedömning

Bedömning är att genomförandet av planen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan så som avses i Miljöbalken varför en miljöbedömning och särskild miljökonsekvens-beskrivning inte behöver upprättas.

RISKER

Radon

Radonmätning har inte utförts.
Geotekniskt utlåtande beaktas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Inom planområdet förekommer ingen allmän platsmark.
När planen vunnit laga kraft försäljs markområdet till ny ägare
För genomförande inom planområdet ansvarar den nye ägaren.

GENOMFÖRANDE

Tider

Målsättningen för planarbetet är:

Mars 2015 Beslut om samråd

Maj 2015 Antagande

Genomförandetid

Genomförandetid för planen är fem år från dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Ekonomi

Kostnader regleras enligt särskilt upprättat avtal.

Fastighetsrätt

Redovisning av berörda fastigheter och rättigheter enligt fastighetsförteckning utförd av Metria, 2015-01-12.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet. Därför har kommunen som utgångspunkt att enskilt huvudmannaskap skall gälla.

MEDVERKANDE

Ronny Larsson
Fysisk planerare
Munkedals Kommun

Anders Siljeström
Arkitekt
Siljeströms