



*Antagandehandling*

Beslut datum: Antagande 2015 10 21 Laga kraft 2015 11 23

**Detaljplan för**

# **HÖKEDALEN INDUSTRIOMRÅDE**

**Dals-Eds kommun**

**Västra Götalands län**

**PLANBESKRIVNING**



Upprättad av Arkitekttriangeln AB i maj månad 2015. Reviderad 2015 08 31.

# PLANBESKRIVNING

## INNEHÅLL

HANDLINGAR	sid	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	sid	3
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 kap MB	sid	3
PLANDATA	sid	4-5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	sid	5-6
Riksintressen		
Översiktsplan		
Fördjupad översiktsplan		
Detaljplaner		
Planprogram		
Kommunala beslut		
Behovsbedömning av miljöpåverkan		
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	sid	7-14
Allmänt		
Natur		
Mark och vegetation		
Geotekniska förhållanden		
Radon		
Fornlämningar		
Klimatanpassning		
Bebyggelseområden		
Bostäder		
Arbetsplatser, övrig bebyggelse		
Offentlig service		
Kommersiell service		
Tillgänglighet		
Byggnadskultur, kulturmiljö och industrihistoria		
Friytor		
Naturmiljö		
Gator och trafik		
Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik		
Kollektivtrafik		
Parkering, varumottag, in/utfarter		
Störningar		
Buller		
Farligt gods		
Teknisk försörjning		
Vatten och avlopp		
Energ		
Avfall		
Tele		
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	sid	14
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	sid	14-15
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	sid	15

## HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk utredning (GEO-gruppen AB, 2007 12 20)
- Rapportering av bergteknisk besiktning (Stellan Ahlin Konsult, 2015 05 08)
- Behovsbedömning

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planens innebörd samt redovisa planens förutsättningar och syfte. Den har ingen rättsverkan och ska vara vägledande vid tolkning av planen.

Genomförandebeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras. Den har ingen rättsverkan.

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar de inkomna synpunkterna och kommunens ställningstagande till dessa. Efter utställningen upprättas ett utlåtande som redovisar synpunkter från samrådet och utställningen och kommunens ställningstagande.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Hökedalens industriområde saknar idag detaljplan. Flera industriföretag har sin verksamhet här och inom planområdet finns ett flertal industribyggnader samt ett enbostadshus.

Planens syfte är i huvudsak att säkerställa möjligheten att kunna använda området för industriändamål. En liten del i detta är att i begränsad omfattning skapa utbyggnadsmöjligheter för industrin.

Planens huvuddrag är att hela det befintliga industriområdet, viss omgivande mark samt fastigheten med enbostadshus föreslås blir planlagda för industri. Norra delen av planområdet föreslås bli naturområde och nordvästra delen föreslås bli naturområde och skyddszon mot de befintliga bostäderna strax utanför planområdet.

## PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN.

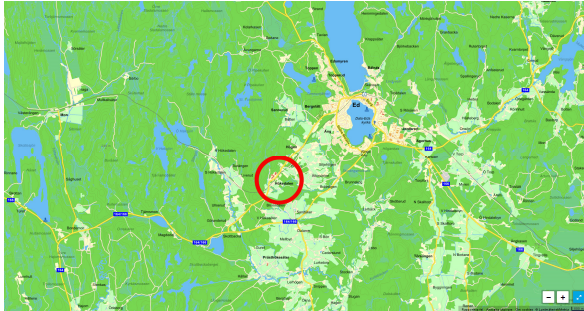
Planförslaget bedöms vara förenligt med kraven i Miljöbalkens kapitel 3 och 4. Förslaget medför en ur allmän synpunkt god hushållning genom att med planläggning säkerställa det befintliga industriområdet. Även kulturmiljön utmed väg 2115 skyddas genom föreslagen skyddszon/naturområde.

Förslaget bedöms inte innebära att gällande miljö kvalitetsnormer enligt kapitel 5 i Miljöbalken för kväveoxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly och partiklar i utomhusluft kommer att överskridas.

## PLANDATA

### Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget ca 3 km sydväst om Eds tätort, vid allmänna vägen 2115.

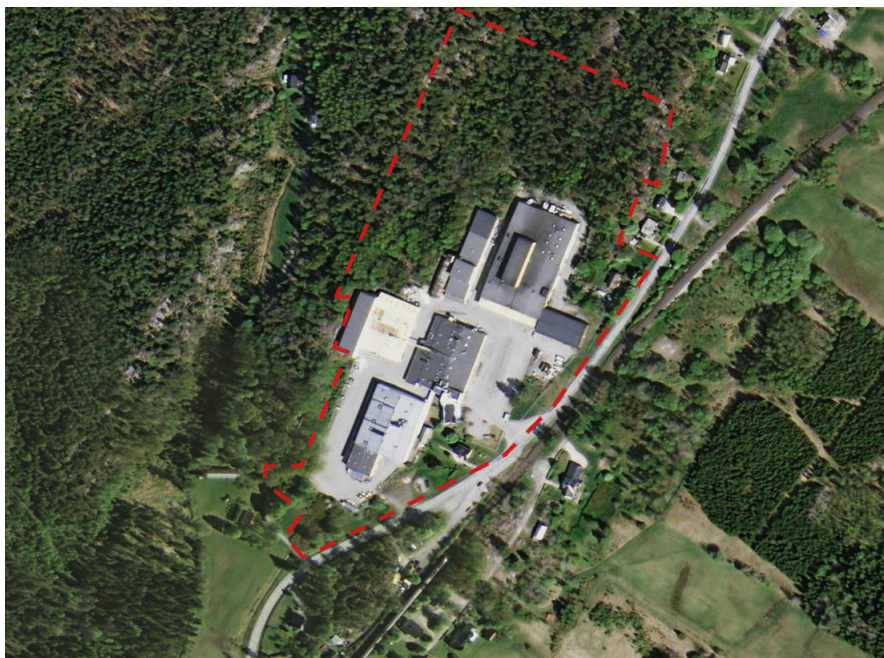


Planområde

Järnväg Göteborg-Oslo

Väg 2115

Enbostadshus inom planområdet



**Area**

Planområdet omfattar ca 6,8 ha.

**Markägoförhållanden**

Kommunen äger fastigheterna Ödebyn 1:55 och Bråten 1:63. Övriga fastigheter inom planområdet är privatägda.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN****Riksintressen**

Järnvägen Göteborg – Oslo, sydost om planområdet, är av riksintresse.

**Översiktsplan***ÖP 03*

Planområdet ingår i översiktsplan ÖP 03 för Dals-Eds kommun, antagen av kommunfullmäktige 17 december 2003. Översiktsplanen är aktualitetsförklarad enligt beslut i kommunfullmäktige 2014 09 24.

I ÖP 03 anges att ett av kommunens övergripande mål är att kommunen och näringslivet skall arbeta gemensamt för en god framförhållning och hög planberedskap för industrimark och bostäder m m.

För järnvägen redovisas i ÖP 03 två alternativa reservat för en framtida ny järnvägssträckning. Det ena för en sträckning ca 1 km norr om Hökedalen med anslutning till befintlig järnväg inne i Ed och med bevarad järnvägsstation vilket är kommunens inriktning och det andra med en helt ny sträckning utanför tätorten strax söder om Hökedalen enl Banverkets uppfattning. I båda fallen kommer järnvägssträckningen genom Hökedalen att utgå. Det finns dock inga beslut om genomförande och inte heller någon tidplan.

Planområdet är på karta i ÖP 03 markerat som miljöstörande verksamhet med tillstånd.

I ÖP 03 planeringsförutsättningar framgår att transporter av farligt gods till Hökedalens industriområde sker via Eds centrum, då den enda alternativa vägen har begränsad fri höjd. Mellan Ed och Hökedalen passerar dessutom både väg 2115 och järnvägen genom känsliga områden som skulle kunna drabbas hårt vid olyckor där farligt gods är inblandat.

*Ed och framtiden, fördjupad översiktsplan för tätorten Ed, 2014*

Planområdet ingår också i fördjupad översiktsplan för tätorten Ed, ED och framtiden, antagen av kommunfullmäktige 2014 05 21. Planen vann laga kraft 2014 06 27.

Den fördjupade översiktsplanen berör i första hand kommunens övergripande mål om hållbar utveckling och attraktiv kommun.

Beträffande järnvägstrafiken verkar kommunen för att stationen i framtiden ska vara kvar i centrala Ed med fler tågstopp och eventuellt med utbyggnad till dubbelspår. De reserverade områdena för järnväg som fanns i fördjupad del av översiktsplan 90 för Eds tätort ska finnas kvar.

Kommunen har påbörjat ett arbete med en kommunomfattande va-plan och va-policy.

I detaljplaneringen kan planbestämmelser om t ex dagvattenvattenhantering, avloppsfrågor och undvikande av vissa material i byggnaderna medverka till att miljö kvalitetsnormen för vatten följs.

Kommunens ställningstagande avseende miljöfarlig verksamhet är dels att i samhällsplaneringen ska miljöfarliga verksamheter lokaliseras så att störningarna minimeras och dels att det krävs erforderliga miljöåtgärder från verksamhetsutövarna för att minimera omgivningspåverkan. Rekommenderade skyddsavstånd anges i Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete".

Idag går all tung trafik rakt igenom Eds centrum. Nackdelar som buller, trafiksäkerhetsrisker, risker med farligt gods, högt slitage på vägen är betydande. Ett led i arbetet att få bort den tunga trafiken genom Ed är att anpassa järnvägsviadukten i Hökedalen till gällande standard för godstrafik och genom ytterligare åtgärder skapa en förbättrad väg 2115 till ett godsstråk som också kan försörja industrin i Hökedalen.

Kring järnvägen, vilken också används till transport av farligt gods ska finnas en bebyggelsefri zon om minst 30meter.

Planområdet finns också markerat på 2 kartor, dels som markanvändning industri dels som verksamhetsområde VA.

### **Detaljplaner**

Planområdet är inte tidigare planlagt. Ett arbete med att utarbeta en detaljplan påbörjades år 2003, avbröts efter samrådsförfarandet, återupptogs 2007, avbröts igen och har i år 2014 återupptagits.

### **Program för planområdet**

Planprogram har inte bedömts erforderligt.

### **Kommunala beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden har 2001 05 03 i § 43 beslutat om planläggning för del av Hökedalen. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006 05 09 att genomförandet av detaljplanen för Hökedalens industriområde inte medför en betydande miljöpåverkan.

Plan- och byggnadsnämnden har 2013 12 03 beslutat om att återuppta planläggning för Hökedalens industriområde.

### **Behovsbedömning av miljöpåverkan**

När detaljplan upprättas, ska kommunen ta ställning till om en miljöbedömning måste göras eller inte. Behovsbedömningen utgår från den övergripande frågeställningen: " Medför planens genomförande en betydande miljöpåverkan?" Om man kan svara nej på frågan inarbetas miljöfrågor i planbeskrivningen. Om man kan svara ja på frågan ska en miljöbedömning av planen göras och bli en miljökonsekvensbeskrivning enl miljöbalken upprättas. Bedömningen ska motiveras.

En miljöbedömning gjordes 2006, i samband med att detaljplanearbetet för Hökedalens industriområde återupptagits har också en ny behovsbedömning gjorts.

Plan- och byggnadsnämnden har 2014 12 09 gjort en behovsbedömning av förslag till detaljplan för Hökedalens industriområde. "Planen syftar till att säkerställa möjligheten att kunna fortsätta använda området för industriändamål, att skapa förutsättning för en begränsad utbyggnad av industriverksamheten samt att också sätta gränser för industriverksamhetens påverkan på miljön. Miljöbalkens krav om att använda bästa möjliga teknik vid varje tillfälle gör att en ökning av verksamheternas omfattning inte med automatik innebär ökade utsläpp och störningar. Planbestämmelser kommer dessutom att utformas så att utsläpp och buller inte får överskrida gällande tillstånd. Planen reglerar således rådande förhållanden."

Den verksamhet som kan komma till genom att området planläggs bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Specialutredningar för konsekvenser av komplicerad art bedöms inte behövas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Allmänt

#### *Förutsättningar*

Industriområdet i Hökedalen gränsar i öster till väg 2115, i väster och norr till brant bergsterräng och i söder till relativt plan mark. Inom planområdet finns ett flertal industribyggnader och en större kontorsbyggnad. Industribyggnaderna och kontorsbyggnaden på Bråten 1:84 ägs av industriföretag på området. Dals Eds kommun äger byggnaderna på Ödebyn 1:55, därutöver finns ett privatägt enbostadshus på Bråten 1:36. Utbyggnadsmöjligheterna är mycket begränsade. I nordost, mellan planområdet och väg 2115, ligger tre äldre bostadshus. Norr om och söder om planområdet finns ytterligare några bostadshus.

#### *Förändringar*

Planläggning av området innebär i huvudsak att området kan användas för industriändamål och att därmed möjligheterna för de befintliga industrierna att verka inom området säkerställs. I begränsad omfattning kan nya ytor för utbyggnad tillskapas. En angelägen åtgärd är därvid att fastigheten Bråten 1:36, när möjlighet ges, köps av en intressent som vill bedriva industriverksamhet t ex ett industriföretag alternativt av kommunen och att byggnaderna på fastigheten då rivs, flyttas eller återanvändes för industriändamål.

### Natur

#### Mark och vegetation

##### *Förutsättningar*

Marken kring befintliga industribyggnader och befintlig bostadsfastighet består av relativt plana till stor del iordningställda ytor. Den norra delen av planområdet består av kuperad bergsterräng. Även väster om planområdet utgörs terrängen till stor del av berg. Inom bergområdena förekommer i vissa delar ett i huvudsak relativt tunt jordtäckte, beväxt med främst barrskog. Planområdet saknar helt spår efter biotopskyddsområden enligt bilaga 1 till Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken mm. Området är ett kalhygge med mestadels berg i dagen och växtligheten består främst av ris, mossa och lavar. Bergsskärningarna i gränsen mellan plan industrimark och bergsterrängen är ganska branta. En del av industrimarken i norr är delvis utsprängd ur berg och där förekommer bergsslänter med som högst en höjd på över 4 meter. Berget går i dagen även i öster och söder, men inom begränsade områden.

#### *Förändringar*

I områdets norra del medger detaljplanen att del av befintligt berg kan tas bort, vilket är nödvändigt för att ny plan mark för industriändamål ska kunna tillskapas. Tillkommande industrimark bör ha plushöjder som medger anslutning till befintliga marknivåer ca +152,5 till +153,5. Mellan ny industrimark i norr och bostadshuset i nordöst ska skapas ett naturområde med funktion som skyddande zon och där skall befintligt markområde med berg och vegetation behållas intakt.

#### Geotekniska förhållanden

##### *Förutsättningar*

Geoteknisk utredning har gjorts av GEO-gruppen AB och beskrivning geotekniska förhållanden är en sammanfattning från planeringsunderlaget.

Planområdet utgörs till stor del av uppfylld mark men även delar med ett naturligt ytlager förekommer. På en del ställen förekommer fyllning över det naturliga ytlagret. Under fyllningen och/eller det naturliga ytlagret utgörs grunden i huvudsak av lera som vilar på friktionsjord ovan berggrunden. Berget går i dagen på några ställen inom planområdet.

Grundvatten har vid flertalet provborringar påträffats på mellan 1,3-1,7 meters djup.

Utförandet och packningsgraden av den befintliga fyllningen är ej känd vilket innebär att dess sättningsegenskaper är osäkra. Under fyllningen förekommer på vissa ställen organisk jord, vilken erfarenhetsmässigt är mycket sättningssärlig. Lerans sättningsegenskaper har inte bestämts men den bedöms under rådande förhållanden i huvudsak vara något överkonsoliderad. Det innebär att den tål viss belastning (byggnad, fyllning, grundvattensänkning) innan konsolideringssättningar utbildas.

Totalstabiliteten bedöms som tillfredsställande under rådande förhållanden. Planområdet omgärdas i huvudsak av berg i dagen. Inom de områden där berget inte går i dagen är jorden mycket fast till fast.

Bergteknisk besiktning har gjorts av Stellan Ahlin konsult. I rapportens utvärdering och sammanfattning konstateras att områdets berggrund uppvisar alla kriterier på tektonisk stabilitet. Det finns inga tecken på sådana rörelser eller spänningar i berggrunden som kan ge upphov till instabilitet hos t ex bergbranter, från vilka då sten och block lossnar. Frekvensen av sådana indikationer i området är snarast lägre än som kan betecknas som genomsnittligt för terräng i SV-Sverige. Den aktuella bergbranten är tydligtvis stabil.

Bergbranten uppvisar typiska kriterier för god stabilitet och några särskilda åtgärder för att öka stabiliteten, stängsla in bergbranten eller varna besökare, är inte påkallad.

#### *Förändringar*

Inom planområdet bedöms det finnas möjligheter att markgrundlägga lättare och eventuellt medeltunga byggnader.

På grund av varierande mäktighet på befintlig fyllning och lerlager ska grundläggningen detaljutredas i samband med byggnation när byggnadernas lägen i plan och höjd bestäms.

En planbestämmelse om att geoteknisk utredning skall genomföras i samband med ansökan bygglov införs i planen

Totalstabiliteten bedöms som tillfredsställande vid planerad byggnation.

#### Radon

##### *Förutsättningar*

En översiktlig undersökning av radonförekomst har gjorts över hela kommunen. Enligt radonkarta i den fördjupade översiktsplanen för tätorten Ed ligger planområdet i ett normalriskområde för markradon.

##### *Förändringar*

En planbestämmelse om att byggnad ska uppföras i radonskyddande utförande, om inte en detaljerad radonundersökning visar att annat utförande är godtagbart, införs i planen.

#### Fornlämningar

##### *Förutsättningar*

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Fornlämningar skyddas genom lagen (1988:950) om kulturminnen mm(KML).

##### *Förändringar*

Om en fornlämning påträffas under ett pågående arbete ska arbetet avbrytas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen.



Klimatanpassning*Förutsättningar*

Den generella klimatförändringen inkluderar högre temperaturer, förändrade regnmönster och mer frekventa och intensiva extrema händelser såsom värmeböljor, torka och stormar. Enligt klimat- och sårbarhetsutredningen blir Sverige varmare och blötare.

Antalet dagar med kraftig nederbörd ökar under vinter, vår och höst i större delen av landet. Lokala häftiga regn ökar i intensitet över hela landet. Sommartid får vi ett varmare och torrare klimat, särskilt i södra Sverige.

Industrimarken består till stor del av hårdgjorda markytor, vilket inte medger någon fördröjning innan dagvattnet når ledningssystemet. Vid kraftig nederbörd skulle detta kunna medföra risk för lokal översvämning.

*Förändringar*

En viss ökad fördröjning av dagvattnet kan ske genom att obebyggd oanvänd mark inom planområdet planteras med träd och växter. En ökad fördröjning av dagvatten kan också ske genom att delar av takytor utformas vegetationsbeklädda. En ökad infiltration av dagvattnet kan ske genom en ökad andel genomsläpplig markbeläggning.

**Bebyggelseområden**Bostäder*Förutsättningar*

Inom planområdet finns ett bostadshus.

*Förändringar*

Ett genomförande av planen innebär att fastigheten Bråten 1:36, efter köp alt inlösen, kan användas för industriändamål.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse*Förutsättningar*

Inom planområdet finns flera industriverksamheter. Bebyggelsen utgörs av hallbyggnader av varierande ålder och storlek samt en kontorsbyggnad från mitten av 1980-talet.

*Förändringar*

Ett genomförande av planen innebär att det säkerställs att området med sina befintliga byggnader kan användas för industriändamål samt att det i begränsad omfattning kan ske utbyggnad för industriändamål.

Offentlig service*Förutsättningar*

Skolor och övrig offentlig service finns i Eds tätort.

*Förändringar*

Ett genomförande av planen påverkar inte offentlig service.

Kommersiell service*Förutsättningar*

Butiker, post, banker mm finns i Eds tätort.

*Förändringar*

Ett genomförande av planen påverkar inte kommersiell service.

Tillgänglighet*Förutsättningar*

Marken nära och runt om industribyggnaderna är relativt plan med måttliga nivåskillnader och kraven på tillgänglighet för funktionshindrade kan tillgodoses.

*Förändringar*

Tillkommande markytor i anslutning till befintliga ska utföras så att kraven på tillgänglighet till byggnader och utemiljö är möjliga att tillgodose.

Byggnadskultur, kulturmiljö och industrihistoria*Förutsättningar*

Hökedalen har varit ett litet stationssamhälle med bl a bostadshus och tillhörande uthus. Bebyggelsestrukturen med friliggande bostadshus i rad längs vägen har funnits sedan 1890-talet.

I Kulturhistorisk byggnadsinventering nr 53 från år 2013 finns stugan på Bråten 1:48 Riskas medtagen och bedöms besitta ett kulturhistoriskt värde. Antikvariskt intressant bedöms också att landskapet och bebyggelsens lägen kring Riskas förändrats minimalt sedan järnvägen drogs fram 1879. Regionmuseum Västra Götaland har också i samrådsyttrande 2003 bedömt att den lilla stugan på Bråten 1:48 har ett högt kulturhistoriskt värde samt som önskvärt att några ytterligare av byggnaderna i raden kunde bevaras.

I boken "Dalslands industrier" finns en del information om utvecklingen av industrier i Dalsland, i Ed och Eds närhet. I Ed fanns vid ingången av 1920-talet sågverksindustri och en relativt omfattande hotell- och turiströrelse, men det verkar inte ha anlagts några industrier i övrigt. Ett undantag är Eds Granitindustri etablerat 1919. Samhället var därmed på 1920-talet dominerat av träindustrin.

På 1930-talet anlades i Dalsland ett flertal mindre kraftverk för produktion av el. Vägnätet förbättrades och lastbilen började också bli mera vanligt förekommande. Även tändkulemotorn, som innebar möjlighet att bedriva industriverksamhet där el ännu inte fanns, blev allt vanligare. Sammantaget innebar dessa nya förutsättningar att det fanns ökad möjlighet för industrier att etablera sig också på platser utan närhet till vattenkraft eller järnväg och även långt utanför tätorterna.

1940 var sågverket Lee Bruk fortfarande den dominerande arbetsplatsen i Ed. På 1940-talet anläggs en snickerifirma, ett mejeri, en cementindustri, en textilindustri och en mekanisk verkstad. 1945 bildas Eds Industri- och Hantverksförening. Den mekaniska verkstaden startades av Daniel Ednell, som år 1948 grundade företaget Ednellhylsor som etablerades på industriområdet i Hökedalen. Liksom sin far ägnade sig han åt egna uppfinningar och produktionen kom därför att bestå av och drivas av ett antal egna konstruktioner. Företaget tillverkade bland annat hylsor för spolning av garn till spinnerier och en sjunkbox avsedd för stålindustrin.

Bebyggelsen på industriområdet Hökedalen har därefter utvecklats efter hand, genom ombyggnader, tillbyggnader och nybyggnader och för att anpassa byggnaderna till krav från produktionen. I mitten/slutet av 1980-talet gjordes en stor om- och tillbyggnad av kontor för dåvarande Foseco AB (idag kontor för Pyrotek). Inom området finns idag industribyggnader från 1940/50-talet fram till 2010-talet.

*Förändringar*

Stugan på Bråten 1:48 ligger utanför planen och hotas inte av ett genomförande av planen.

## **Friytor**

### Naturmiljö

#### *Förutsättningar*

Norr och väster om det egentliga industriområdet finns ett berg- och skogsområde.

#### *Förändringar*

Ett genomförande av planen innebär att del av befintligt berg- och skogsområde inom planområdets norra och västra delar kan tas i anspråk för industriändamål. Planområdets norra och nordöstra del avsätts som naturmark. I nordost bildar naturområdet ett visuellt skydd och ett bullerskydd mellan industriområdet och de befintliga bostadshusen utmed väg 2115.

## **Gator och trafik**

### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

#### *Förutsättningar*

Trafik till och från industriområdet sker via väg 2115. Inga gång- och cykelvägar finns.

Järnvägsviadukten i Hökedalen har idag en maxhöjd på 3.90m, vilket är för lågt för många transporter med lastbil.

#### *Förändringar*

Den möjlighet till utökning av industrimark/industrier som detaljplanen medger, bedöms inte öka transportbehovet i den omfattning att det skulle påverka det statliga vägnätet mer än det gör idag.

I den fördjupade översiktsplanen för tätorten Ed, 2014 anges att ett led i att få bort den tunga trafiken genom Ed är att anpassa järnvägsviadukten till gällande standard för godstrafik samt genom ytterligare åtgärder på vägsträckan skapa ett godsstråk som också försörjer industrin i Hökedalen.

Någon plan för nya cykel- och gångvägar till planområdet finns inte idag. En gång- och cykelväg mellan Ed och Hökedalens industriområde skulle vara fördelaktig ur både trafiksäkerhets- och miljö-/hållbarhetssynpunkt. Lämplig utformning och sträckning bör utredas.

### Kollektivtrafik

#### *Förutsättningar*

Kollektivtrafik med buss finns i begränsad omfattning med en hållplats utmed väg 2115 i anslutning till industriområdet.

Järnvägen passerar nära planområdet, strax öster om väg 2115. Mellan järnvägen och vägen finns en lastkaj, till vilken järnvägsspåren är borttagna och lastkajen används inte.

### Parkering, varumottag, in/utfarter

#### *Förutsättningar*

Parkering för anställda och besökande finns inom planområdet. Varumottagning och in- och utlastning för de olika industrierna sker inom planområdet. Området har fyra befintliga väganslutningar till väg 2115.

#### *Förändringar*

Parkering, varumottagning och in- och utlastning för industrierna ska även efter planläggning anordnas på kvartersmark.

Befintliga in- och utfarter behålls, inga nya väganslutningar får tillkomma. Kommunen ska verka för att minska antalet väganslutningar till väg 2115 inom och nära planområdet.

## **Störningar**

### Buller

#### *Förutsättningar*

Planområdet och omgivningarna utsätts för buller från väg 2115 och järnvägen.

Befintlig industriverksamhet ger i sig inte upphov till externt buller. De bullerstörningar som uppstår i samband med verksamheterna kommer från lastbilstransporter till och från industrierna.

Bullermätning i Banverkets regi har utförts för samtliga bostadshus i närområdet till järnvägen längs sträckningen genom Dals-Eds kommun. Även vibrationsmätning har utförts för ett större antal av husen.

Bostadshuset inom området är genom läget stort av buller från trafik på väg och järnväg. Industriverksamheterna inom området är inte speciellt bullerkänsliga och ligger längre från väg och järnväg och utsätts därigenom för buller från trafik i något mindre omfattning.

#### *Förändringar*

Ett genomförande av planen innebär ingen förändring avseende buller från trafik på väg och järnväg. Efter försäljning/köp av fastigheten Bråten 1:36 för användning till industriverksamhet försvinner problemen med bullerstörning av den mest störda bostaden.

Beträffande buller som industriverksamheterna själva alstrar t ex buller från fläktar, maskiner, lastning etc brukar Naturvårdsverkets riktlinjer för extern industribuller tillämpas. De riktvärden som anges för bostäder som påverkas av buller är 50dBA ekvivalentnivå för dagtid (kl 07-18), 45dBA (kl 18-22) och 40dBA (kl 22-07). För arbetslokaler (tyst verksamhet) är riktvärdena 60, 55 resp 50dBA.

Vid ny- och ombyggnation av verksamhetslokaler som kräver bygglov ska tillses att bullernivåerna från verksamhet i dessa lokaler mot bostäder i omgivningen eller mot kontor understiger Naturvårdsverkets riktvärden samt ska Boverkets byggregler (BBR) beaktas.

Krav att verksamhet inte får vara störande för omgivningen införs som en planbestämmelse i planen.

Mellan industriområdet och bostäderna i nordost utanför planområdet införs ett naturområde i planen. Detta naturområde får också en funktion som skyddszon. Dessa bostäder ligger visuellt och ljudmässigt i skydd av bergsformationen i naturområdet. Därigenom kan risken för att bullerstörningar ska öka bedömas som liten och kan anses vara acceptabel.

### Farligt gods

#### *Förutsättningar*

Järnvägen Göteborg-Oslo, sydost om planområdet är generellt transportled för farligt gods. På väg 2115 förekommer lastbilstransporter med farligt gods via Eds samhälle. Det farliga godset består främst av tryckfärger, lösningsmedel, eldningsolja samt även mindre mängder tillsatskemikalier.

Aktuella ämnen och volymer/år farligt gods till Artinova AB är inleverans av ca 6.000 kg natriumnitrat, ca 1.500 kg natriumnitrit och ca 16.000 l eldningsolja. Inga utleveranser av farligt gods.

Aktuella ämnen och volymer/år farligt gods till Munksjö Paper AB är inleverans av ca 4.000 l etanol absolut teknisk (lösningsmedel), ca 13.500 kg tryckfärger/fernissa/varnish.

Därutöver ca 44.000 kg korrosionshämmare, (Propatech SVC1 UNI/FEN507/FE707) vilka dock klassas som icke farligt gods.

Pyrotek AB förbrukar och återförsäljer 27.000 kg material som är klassat som farligt gods och ca 89.000 l eldningsolja per år.

De risker man på grund av järnvägens placering strax utanför planområdet kan urskilja är dels att en tågurspårning kan ske dels att en explosion skulle kunna äga rum då ett tåg med farlig last passerar. Konsekvenserna av en tågurspårning skulle kunna vara att tåget kolliderar med trafik på väg 2115. Om tåget transporterar farligt gods skulle en urspårning eller en explosion kunna innebära att hälsovådliga ämnen sprids över planområdet.

*Förändringar*

Ett genomförande av planen innebär ingen avgörande förändring avseende risker för planområdet och för transporter på väg 2115 respektive på järnvägen. Transporter av farligt gods på vägen är av begränsad omfattning och riskerna för olyckor på järnvägen kan bedömas som låga. Särskild riskanalys för detaljplanen har därför inte ansetts erforderlig.

I detaljplanen har lagts in en skyddszon där marken inte får bebyggas, med bredd 30m från järnvägens spårmittpunkt och med bredd 12m från vägområde.

**Teknisk försörjning**Vatten och avlopp*Förutsättningar*

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Vatten används i verksamheternas processer. Allt processvatten går till kommunalt avlopp eller till en sedimentavskiljare som slam-sugs.

Tillstånd med gränsvärden för utsläpp av BOD7 och totalfosfor finns.

*Förändringar*

Befintliga och nya verksamheter ska följa de anvisningar/krav som ställs vid anslutning till det kommunala vatten och avloppsnätet.

Områden för befintliga kända vatten- och avloppsledningar säkerställs som u-områden på plankarta.

Dagvatten*Förutsättningar*

Dagvattnet tas om hand lokalt och leds till en konstgjord våtmark

*Förändringar*

Dagvatten ska tas om hand lokalt, kommunen anvisar plats.

Energi*Förutsättningar*

Vattenfall Västnät AB ansvarar för eldistributionen inom och till området.

För processerna används el.

Uppvärmning av industribyggnader/kontor inom planområdet sker med egna anläggningar, i huvudsak olja.

*Förändringar*

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintlig eldistributionsnät.

Områden för befintliga transformatorstationer och befintliga elledningar säkerställs som E-områden respektive u-områden på plankarta.

Vid byte av energislag för uppvärmning av industribyggnader/kontor bör planeras för att energisnål och miljöriktig (ej fossil) energiform kan användas.

Avfall*Förutsättningar*

Avfallshanteringen sker enligt kommunens gällande avfallsplan och renhållningsordning.

*Förändringar*

Avfall från ev utökad verksamhet skall ske enligt kommunens gällande avfallsplan och renhållningsordning.

Tele*Förutsättningar*

Teleledningar finns parallellt med väg 2115 inom området.

*Förändringar*

Områden för befintliga teledningar säkerställs som u-områden på plankarta.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Planens genomförandetid är femton år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Planen gäller även efter genomförandetidens utgång, men fastighetsägaren kan då inte längre ställa anspråk på ersättning om kommunen ändrar eller upphäver planen. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares bestridande, detaljplanen ändras eller upphävas endast på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

**KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

Planförslaget innebär att befintliga industriverksamheter får en säkerställd möjlighet att verka inom området. Förslaget innebär också en möjlighet till en begränsad utvidgning av verksamheterna utan att behöva byta lokalisering. Investeringar i infrastruktur är redan gjorda och med det perspektivet på resurshushållning och samhällsekonomi är det positivt att det befintliga industriområdet detaljpaneläggs.

Den föreslagna utökningen av mark för industriändamål påverkar bergs- och skogsområdet i nordväst och norr. Det är dock en del i att möjliggöra ett gott utnyttjande av resurser och skadar inte stads- eller landskapsbilden.

Den infrastruktur som finns till och inom området i form av utbyggd väg, ledningar för vatten, avlopp, el och tele samt ett flertal byggnader utnyttjas.

Idag är befintlig bostad inom planområdet den mest störda av industriverksamheten. Efter planens genomförande och köp alt inlösen av fastigheten försvinner detta problem.

Trafiken på väg 2115 påverkas endast i begränsad omfattning.

Trafiken på järnvägen påverkas inte.

Industriverksamheterna får inte vara störande för boende i omgivningen.

**Befintlig industriverksamhet:**

Inom området finns flera industriverksamheter som sedan tidigare är klassade som miljöfarlig verksamhet där tillstånd krävs enligt miljöbalken. Prövning av miljöfarlig verksamhet sker enligt kapitel 9 Miljöbalken. Beroende på verksamhetsslag och storlek så delas miljöfarlig verksamhet in i A-, B- och C-anläggningar samt så kallade U-anläggningar (övriga). För att få bedriva en miljöfarlig verksamhet krävs tillstånd (A-och B-anläggningar) eller anmälan (C-anläggningar).

På fastigheten Bråten 1:84 finns Pyrotek Scandinavia AB. Företaget arbetar med blandning av pulverprodukter, tillverkning av blacker och tillverkning av betongprodukter för smältverk och gjuoterier. Företaget har tillstånd/klassning från länsstyrelsen, men är omklassat av Dalslands miljökontor till C-anläggning, anmälningspliktig. Utsläppen till utomhusluften är minimala. Utsläppen till vatten är försumbara – nästan bara rent vatten.

På kommunens fastighet Ödebyn 1:55 ligger Artinova Specialty Papers AB som arbetar med beläggning av lim på papper. Företaget har tillstånd av länsstyrelsen för B-anläggning, men skulle om det klassades idag anses vara en U-verksamhet, utan vare sig tillståndsplikt eller anmälningsplikt. Dalslands miljökontor har tillsynen av företaget. Utsläppen till utomhusluften består av lukt. Utsläppen till vatten är försumbara – nästan bara rent vatten.

På fastigheten Ödebyn 1:55 ligger också Munksjö Paper AB. Företaget belägger papper med kemikalier, färg och/eller plast mm i en avancerad maskin. Företaget har tillstånd av länsstyrelsen för B-anläggning, men produktionen idag skulle inte kräva en tillståndsansökan. Dalslands miljökontor har tillsynen av företaget. Utsläpp till utomhusluften består av etanol. Utsläppen till vatten är försumbara – nästan bara rent vatten.

Länsstyrelsetillstånd är oftast inte tidsbestämda. De prövas om och när det behövs eller större förändringar har skett. Genom kraven i Miljöbalken på användande av bästa möjliga teknik vid varje tillfälle finns ingen anledning att befara att utsläpp till luft och/eller vatten skulle behöva öka nämnvärt till följd av ökad produktion.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har upprättats av Arkitekttriangeln AB genom Kjell Hadin arkitekt SAR/MSA.

I planarbetet har följande kommunala tjänstemän medverkat: Eva Karlsson, Hans Karlsson och Claes Hellberg.

## **REVIDERING**

Efter utställning har förslaget reviderats i enlighet med kommentarer i Utlåtande efter utställning dat 2015 08 24. Planbeskrivningen är reviderad i avsnitten Parkering, varumot-tag, in/utfarter och Farligt gods. Plankartan är reviderad så att befintliga in- och utfarter till väg 2115 behålls.



*Antagandehandling*

Beslut datum: Antagande 2015 10 21 Laga kraft 2015 11 23

**Detaljplan för**

# **HÖKEDALEN INDUSTRIOMRÅDE**

**Dals-Eds kommun**

**Västra Götalands län**

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Upprättad av Arkitekttriangeln AB i maj månad 2015.





## Detaljplan för

# HÖKEDALEN INDUSTRIOMRÅDE

## Dals-Eds kommun

## Västra Götalands län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad av Arkitekttriangeln AB i maj månad 2015.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Samråd med sakägare och myndigheter äger rum under januari – februari 2015.

Planen ställs därefter ut för granskning under tre veckor.

Den beräknas kunna bli antagen under andra halvåret 2015.

#### Genomförandetid

Genomförandetid är femton år räknat från det datum planen har vunnit laga kraft.

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Pyrotek Scandinavia AB är huvudman för den allmänna platsmarken  
Dals-Eds kommun genom Kommunstyrelsen Teknik och Service ansvarar för  
allmänna vatten- och avloppsledningar.

Vattenfall Nät ansvarar för elledning

Skanova ansvarar för teleledningar till området.

Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder på kvartersmark, t ex nya etableringar,  
utbyggnader etc.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Eventuell framtida fastighetsbildning sker på initiativ av berörda fastighetsägare och  
skall vara genomförd senast när bygglov beviljas.

Fastigheten Bråten 1:36 kan efter köp alternativt inlösen användas för industriändamål.  
Kommunen avser att lösa in fastigheten när så fastighetsägaren önskar.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Erforderliga kompletterande utredningar i det fall att det krävs, ansvarar respektive fastighetsägare för.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Plangenomförandet bekostas av Dals-Eds kommun.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Arkitekttriangeln AB genom Kjell Hadin ark SAR/MSA. Medverkande tjänsteman har varit Eva Karlsson, Dals-Eds kommun.

