

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

Denna plankarta med planbeskrivning, genomförandebeskrivning och planbestämmelser  
**PLANOMRÅDET OCH SYFTET**

Fastigheten Ed 1:35 är belägen inom Jordbrons industriområde i Ed. Del av fastigheten används för bilserviceändamål med bensinförsäljning och fordonreparation.

Planens syftar till att medge en permanent användning för detta ändamål.

Planområdet omfattar cirka 0,25 hektar. Marken är privatägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktsplan

I den antagna fördjupningen av översiktsplanen för Ed redovisas området för service.

#### Detaljplan

Detaljplan för området är fastställd 1988-03-28. Marken avses där för handelsändamål.

### RIKSINTRESSEN

De riksintressen som berör området utgörs av Dals-Eds-platan (naturvård) och Ed m fl (kulturminnesvård). Riksintressena skadas inte av planen.

### HÄLSA OCH SÄKERHET

De rekommenderade skyddsavstånden till närmaste bostadshus enligt "Bättre plats för arbete" kan inte upprätthållas. Med hänsyn till verksamhetens ringa omfattning och till att bostadshusen ingår i industriområde och på sikt skall upphöra bedöms förhållandena vara godtagbara.

### MILJÖKVALITETSNORMER

Inga miljö kvalitetsnormer kommer att överträdas på grund av planen.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Bebyggelse

Området inrymmer en verkstadsbyggnad och en bensinstation. Planen ger byggrätt för dessa verksamheter och medger även en mindre tillbyggnad av verkstadslokalerna.

### GATOR OCH TRAFIK

Tillfart till området sker dels från Jordbrovägen, dels från Industrigatan. Med hänsyn till trafiksäkerheten har utfartsförbud redovisats i korsningen och utmed huvuddelen av kvartersgränsen mot Jordbrovägen.

### STÖRNINGAR

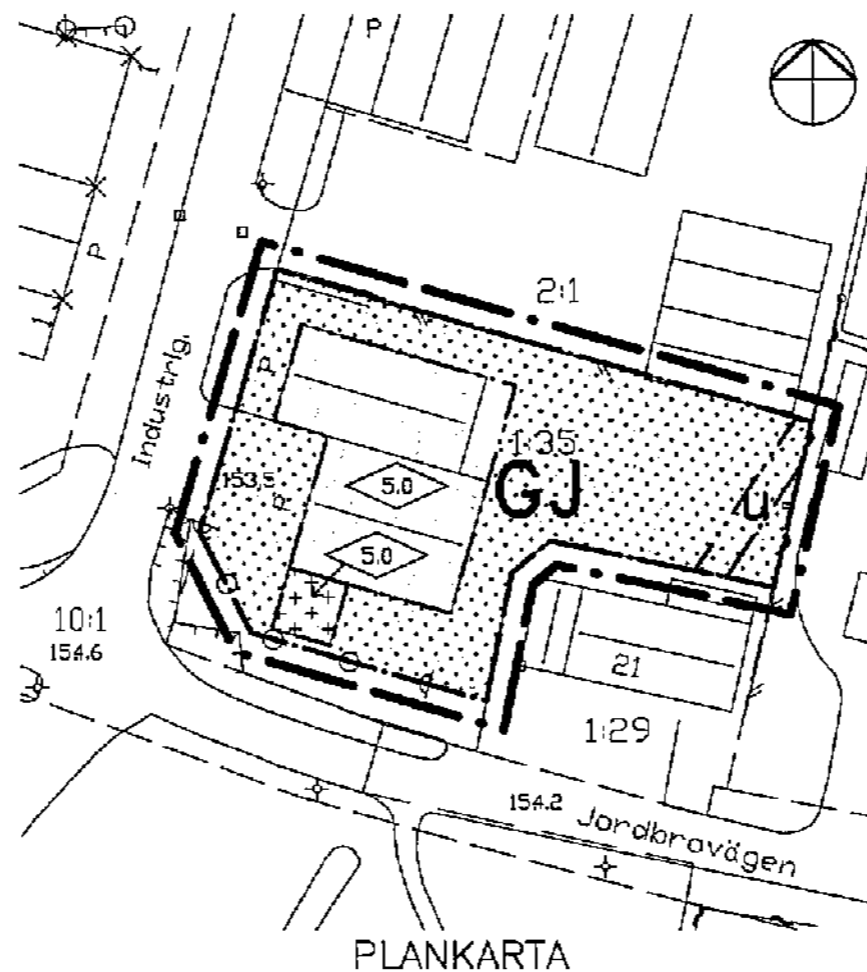
Verksamheten har bedrivits under många år. Störningar på omgivande områden har inte uppmärksamats eller påtalats.

### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området är anslutet till alla erforderliga tekniska system. För försörjning med va av grannfastigheten Ed 1:29 har ett u-område tagits in i den östra delen.

### GENOMFÖRANDETID

Då området är länspråktaget har den kortaste genomförandetiden, 5 år från den dag planen fastställts, valts.



PLANKARTA

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### Organisatoriska frågor

Genomförandetiden motiveras ovan.

Området är utbyggt. Endast en mindre tillbyggnadsmöjlighet finns. För eventuella åtgärder på tomtmark ansvarar fastighetsägaren.

#### Fastighetsrättsliga frågor

Planen aktualiserar fastighetsreglering, varigenom mark förs över till kommunens fastighet Ed 10:1. Kommunen begär förrättning och löser marken. För u-området bör ledningsrätt utläggas.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av SAMPLAN AB, Borås, genom arkitekt Ivan Nilsson och karttekniker Anna-Märta Willborg. Från kommunen har främst 1:e miljöinspektör Ulf Andreasson medverkat.

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden  
1999-12-16

Laga kraft 2000-01-19

**DALS-ED 1438-**

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedan stående beteckningar. Där beteckning saknar gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet (ritad 3 m utanför området)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Kvartersmark

- GJ Bilservice, småindustri och hantverk

#### Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### UTFART

- Körbar utfart får inte anordnas

### UTFORMNING

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft

## DETALJPLAN

Del av ED 1:35  
i Eds samhälle  
Dals-Eds kommun,  
Västra Götalands län

Borås 1999-12-13

SAMPLAN AB

*Ivan Nilsson*  
Ivan Nilsson, Stadsarkitekt

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 100m



**Akt nr:**

**1438 - P10**

\*AU\$1438-P10\*

Till akten hör

..... / ..... band

..... / 3 ..... nummerade sidor

..... / ..... kortor

P

**DALS-ED 1438-P10**



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

BESLUT  
2000-01-12

Diarienummer  
202-55666-99

1(1)

LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALAND

2000-01-17

Plan- och bostadsenheten VÄNERSBORG  
Gunnar Wockatz

Miljö- och byggnadsnämnden i  
Dals-Eds kommun  
Box 31  
668 21 ED

## Beslut enligt 12 kap plan- och bygglagen (PBL) om kommunens antagandebeslut

### Kommunens antagandebeslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 16 december 1999 att anta detaljplanen för DEL AV ED 1:35 i Eds samhälle, Dals-Eds kommun, upprättad 1999-12-13.

### Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens antagandebeslut i enlighet med vad som anges i 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

### Skäl för beslutet

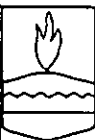
Länsstyrelsen bedömer att planförslaget tillgodoser kraven vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, hälsa och säkerhet samt miljö kvalitetsnormer.

Förslaget är förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med kommunens översiktsplan för området.

Gunnar Wockatz

Kopia till: Samplan AB, Vägverket, PoBE/akten, Pärmen, Lark

FRM



## DETALJPLAN DEL AV ED 1:35 I EDS SAMHÄLLE, DAL-EDS KOMMUN

Miljö- och byggnadsnämnden har den 16 december 1999 antagit detaljplanen.

### LAGA KRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap 2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges beslut kommit in till miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

**På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 19 januari 2000.**

Eva Karlsson  
Förvaltningsassistent

#### Dokument2

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	Postgiro	Bankgiro
Box 31	Storgatan 27	0534 - 190 00	0534-10955	3 06 96-9	534-4072
668 21 ED	ED				



§ 144

Diarienum MBN 99/108.214

**Ändring av detaljplan för del av Ed 1:35**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 1999-08-19, § 103, att skicka ut förslag till ändring av detaljplanen för Ed 1:35 (Uno-X) på samråd enligt bestämmelserna i Plan- och bygglagen 5 kap 20, 28 §§ (enkelt planförfarande). Föreslagen markanvändning är bilservice, småindustri och hantverk. Under samrådstiden har fyra yttranden inkommit.

**Beredning**

Stadsarkitektens samrådsutlåtande och justerat planförslag 1999-12-13.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för del av Ed 1:35 enligt 5 kap. 29 § i plan- och bygglagen.

Expedieras:

Länsstyrelsen

Fastighetsbildningsmyndigheten

Kommunstyrelsen

AB Svenska Uno-X, Lysekil

## DETALJPLAN

### DEL AV ED 1:35 I EDS SAMHÄLLE DALS-EDS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Borås 1999-12-13

SAMPLAN AB



Ivan Nilsson  
Stadsarkitekt

## SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ed 1:35, daterat 1999-08-12, har varit föremål för samråd enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 18, 20, 21 och 28 §§.

### INLÄMNADE YTTRANDEN

Under samrådstiden har fyra yttranden inlämnats.

Länsstyrelsen bedömer i yttrande 1999-09-20 att förslaget kan accepteras men att det bör kompletteras i vissa avseenden. Sålunda bör riksintressena kommenteras. Förtydligande behövs vad gäller hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormerna.

På grund av att riktvärdet för skyddsavstånd mellan bensinstation och bostadshus underskrids bör kommunens bedömningar redovisas även om störningar inte uppmärksammas eller påtalats. Lackeringsverksamhet kan till exempel vara olämplig. Bullerstörningar kan vara en annan aspekt.

Länsstyrelsen förutsätter att Bättre plats för arbete har legat till grund för bedömningarna. Villkor bör kunna anges och åtgärder vidtas för att förhindra störningar för de närliggande bostadshusen.

**Kommentar:** Riksbyggen och miljökvalitetsnormen kommenteras i planen.

Riksintressen berörs inte. Miljökvalitetsnormerna för kväve, svavel och bly bedöms inte komma att överskridas.

Bättre plats för arbete anger som skyddsavstånd riktvärdena 100 meter för bensinstation och 50 meter för bilverkstad utan lackeringsverksamhet, vilket det här är fråga om. Inom 100- meterszonen finns två äldre bostadshus på mark, som i detaljplan avsatts som industriområde. Befintlig byggnad medger inte någon mer omfattande verksamhet. Om fråga uppkommer att utöka verksamheten, kommer denna att prövas mot miljöbalkens regler. Mot bakgrund av den begränsade omfattningen och att de två bostadshusen på sikt kommer att ersättas av verksamheter bedöms förhållandena kunna godtas.

Telia har i yttrande 1999-09-24 inget att erinra.

Vägverket framhåller i yttrande 1999-09-09 att den stora UNO-X-skylden skymmer sikten vid utfart på Jordbrovägen från Industrigatan och från planområdet. Vägverket anser att detaljplanen skall säkerställa att skylden tas bort eller flyttas längre från vägen.

**Kommentar.** Den nedre delen av den siktskymmande skylden har tagits bort, varför sikten vid utfart till Jordbrovägen nu är godtagbar.

KSAU har i beslut 1999-09-15 § 223 inte något att erinra mot planen.

#### **FÖRSLAG**

Efter att planen kompletterats beträffande riksintressen samt hälsa och säkerhet föreslås miljö- och byggnämnden att anta detaljplanen enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 29§.



## PLANBESKRIVNING

Handlingar

Denna plankarta med planbeskrivning, genomförandebeskrivning och planbestämmelser  
**PLANOMRÅDET OCH SYFTET**

Fastigheten Ed 1:35 är belägen inom Jordbrons industriområde i Ed. Del av fastigheten används för bilserviceändamål med bensinförsäljning och fordonreparation.

Planens syftar till att medge en permanent användning för detta ändamål.

Planområdet omfattar cirka 0,25 hektar. Marken är privatägd.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den antagna fördjupningen av översiktsplanen för Ed redovisas området för service.

Detaljplan

Detaljplan för området är fastställd 1988-03-28. Marken avses där för handelsändamål.

## RIKSINTRESSEN

De riksintressen som berör området utgörs av Dals-Eds-platan (naturvårdsskyddas) och Ed m fl (kulturminnesvård). Riksintressena skadas inte av planen.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

De rekommenderade skyddsavstånden till närmaste bostadshus enligt "Bättre plats för arbete" kan inte upprätthållas. Med hänsyn till verksamhetens ringa omfattning och till att bostadshusen ingår i industriområde och på sikt skall upphöra bedöms förhållandena vara godtagbara.

## MILJÖKVALITETSNORMER

Inga miljökvalitetsnormer kommer att överträdas på grund av planen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Området inrymmer en verkstadsbyggnad och en bensinstation. Planen ger byggrätt för dessa verksamheter och medger även en mindre tillbyggnad av verkstadslokalerna.

## GATOR OCH TRAFIK

Tillfart till området sker dels från Jordbrovägen, dels från Industrigatan. Med hänsyn till trafiksäkerheten har utfartsförbud redovisats i korsningen och utmed huvuddelen av kvartersgränsen mot Jordbrovägen.

## STÖRNINGAR

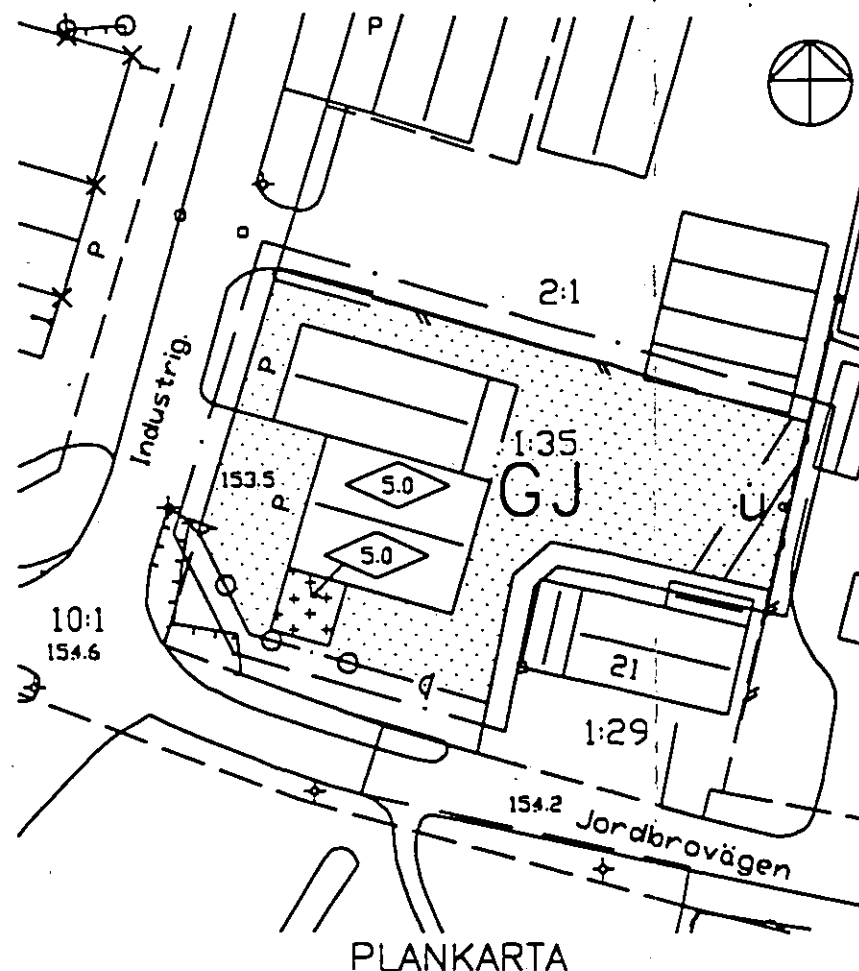
Verksamheten har bedrivits under många år. Störningar på omgivande områden har inte uppmärksamats eller påtalats.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området är anslutet till alla erforderliga tekniska system. För försörjning med va av grannfastigheten Ed 1:29 har ett u-område tagits in i den östra delen.

## GENOMFÖRANDETID

Då området är ianspråktaget har den kortaste genomförandetiden, 5 år från den dag planen fastställts, valts.



PLANKARTA

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Genomförandetiden motiveras ovan.

Området är utbyggt. Endast en mindre tillbyggnadsmöjlighet finns. För eventuella åtgärder på tomtmark ansvarar fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen aktualiserar fastighetsreglering, varigenom mark förs över till kommunens fastighet Ed 10:1. Kommunen begär förrättning och löser marken. För u-området bör ledningsrätt utläggas.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättas av SAMPLAN AB, Borås, genom arkitekt Ivan Nilsson och karttekniker Anna-Märta Willborg. Från kommunen har främst 1:e miljöinspektör Ulf Andreasson medverkat.

## ENKELT PLANFÖRFARANDE ANTAGANDEHANDLING

VUNNIT LAGA KRAFT

den 19/1 2000

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedan stående beteckningar. Där beteckning saknar gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet  
(ritad 3 m utanför området)

Användningsgräns

Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

GJ Bilservice, småindustri och hantverk

Begränsningar av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med skärmtak

U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFART

Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft

## DETALJPLAN

Del av ED 1:35  
i Eds samhälle  
Dals-Eds kommun,  
Västra Götalands län

Borås 1999-12-13

SAMPLAN AB

Ivan Nilsson, stadsarkitekt

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 100m