

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och egenskap är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Gräns för planområdet
- · — Användningsgräns
- · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GENOMFART Genomfartstrafik
- P-PLATS Parkering
- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- GÅRDSGATA Trafik på fotgängarnas villkor
- GCM-VÄG Gång-, cykel- och mopedväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, Handel, Kontor
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- PORTIK In- och utfart i gatuplan

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Träd skall bibehållas och vid behov ersättas genom nyplantering
- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- b1 All byggnation skall utföras radonsskyddad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2012-04-03

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

Magnus Wängblad
Magnus Wängblad
ark SAR

Ullabridh Andersson
Ullabridh Andersson
planing

ARKITEKT-TRIANGELN
Arkitektfirman AB, Magasinsgatan 2, 461 30 Trollhättan. Tel. 0520-420280, Fax 0520-429280 E-post: info@arkitekttriangeln.se
Filialkontor, Storgatan 11, 666 30 Bengtsfors, Tel. 0531-47835, Fax 0531-12315 E-post: ullabridh@telia.com

- Skisshandling
- Samrådshandling
- Utställningshandling
- Antagandehandling

Detaljplan

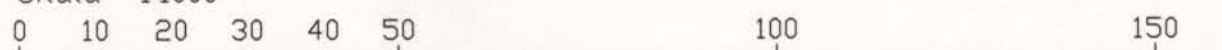
För

CENTRUM ED 2:217 M.F.L.

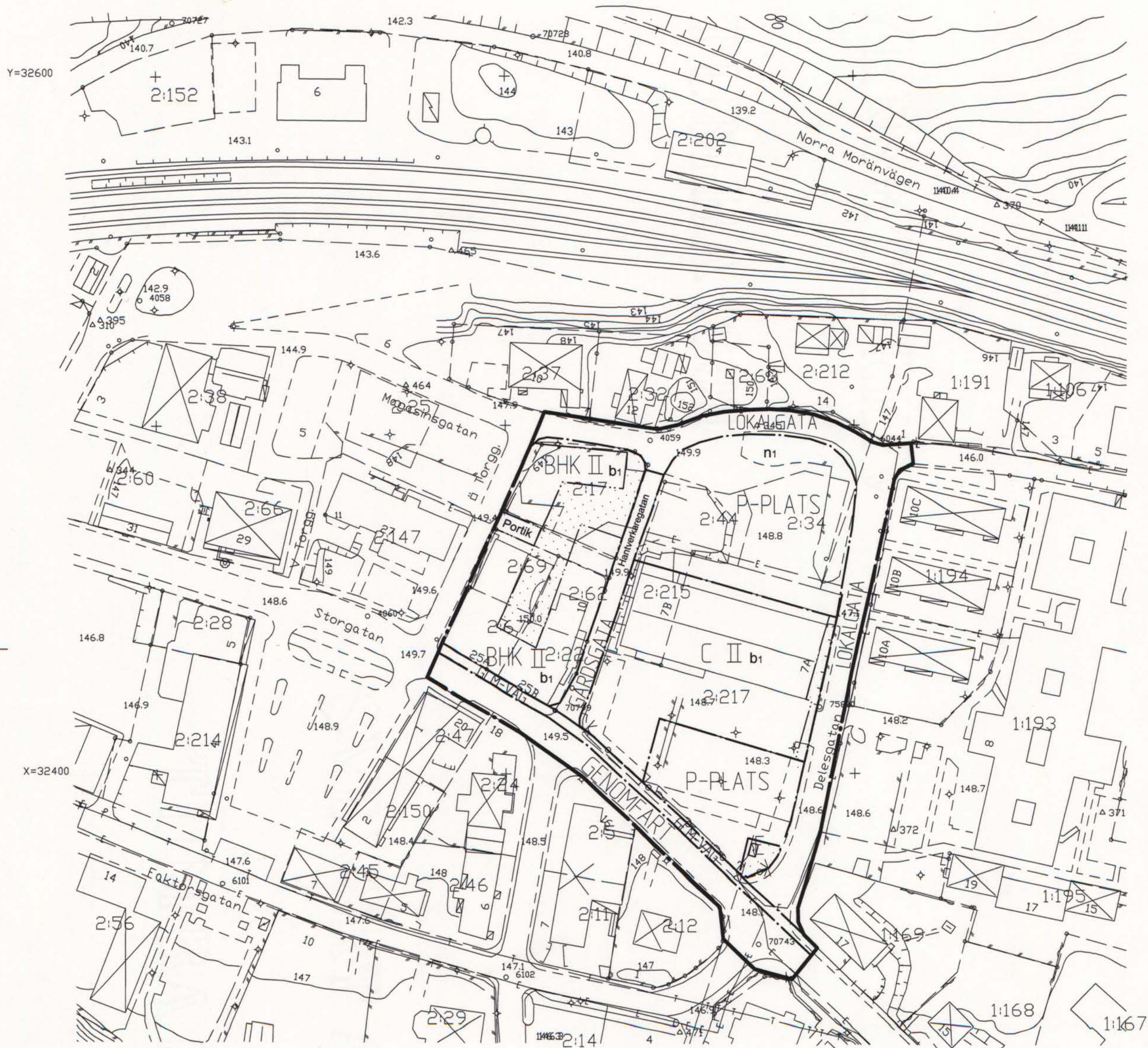
Dals-Eds Kommun

Västra Götalands län

Skala 1:1000



Beslut datum
Antagande
2002-02-27, KF 28
Laga kraft
2002-04-03
Reviderad datum

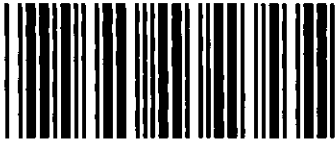


GRUNDKARTA
CENTRUM, ED 2:217 m.fl.

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I JUNI 2001
AV LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
GENOM UTDRAG UR KOMMUNENS
PRIMÄRKARTEVERK
KOORDINATSYSTEM: RT R05 7,5 GDN V 650
MÄTKLASS: III
SKALA 1:1000

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning



Akt nr:
1438 - P15

AU\$1438-P15

Till akten hör

.....*1*..... band

.....*19*..... numrerade sidor

.....*1 pl*..... kartor

1 pl

DALS-ED 1438-P15

DETALJPLAN FÖR CENTRUM ED 2:217 M FL DALS-EDS TÄTORT OCH KOMMUN

Kommunfullmäktige har den 27 februari 2002 antagit detaljplan för centrum Ed 2:217 m fl.

LAGA KRAFT

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

**På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft
den 3 april 2002.**



Eva Karlsson
Förvaltningsassistent



DALS-EDS KOMMUN Miljö- och Byggnadsnämnden	
2002 -03- 18	
Dnr 2/98	Diarienummer 214

5
PRÖVNING

Diarienummer

Sid 1(1)

2002-03-13

402-15646-2002

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDPlan- och Bostadsenheten
Gunnar WockatzMiljö- och byggnadsnämnden i
Dals-Eds kommun
Box 31
668 21 ED

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

Kommunens antagandebeslut

Kommunfullmäktige beslöt 2002-02-27 att anta planen för del av centrum (Konsum) Ed 2:217 m fl, Dals-Eds kommun, upprättad i augusti 2001 och reviderad i oktober 2001

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:

Akten
Pärmen
Lark

TILLKÄNNAGIVANDE OM ANSLAG

Kommunfullmäktiges beslut 2002-02-27, § 8,
om antagande av detaljplan för del av centrum (Konsum)
(Ed 2:217 mfl) har anslagits på kommunens
anslagstavla 2002-03-06. Anslaget tas ned 2002-04-02.



Eva Karlsson

Plats och tid: Utsiktens Aula, Ed onsdag 27 februari, 2002 kl 19.00-20.20

Beslutande: Närvarande 28 ordinarie ledamöter och 7 tjänstgörande ersättare, summa 35 beslutande, enligt bifogad närvarolista. För jäv se resp. §.

Övriga närvarande: Peder Koldéus, Tf kommunchef
Katarina Wästlund, kommunsekreterare

Allmänheten representeras av 5 personer

Justerare: Ahmed Habchi (mp) och Lisbeth Schagerholm (c)

Justeringens tid och plats: Kommunkontoret, onsdag 6 mars, 2002, klockan 16.00

Underskrifter:

Ordföranden:

Peter Harald Petersen

Justerare:

Lisbeth Schagerholm Ahmed Habchi

Sekreterare:

K. J. Wästlund

Paragrafer: §§ 1-19

ANSLAG/BEVIS

(Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag)

Organ: Kommunfullmäktige **Sammanträdesdatum:** 02-02-27

**Datum då anslaget
sätts upp:**

02-03-06

Datum då anslaget

tas ned: 02-04-02

Protokollets

förvaringsplats: Kansliavdelningen, kommunkontoret

Underskrift

K. J. Wästlund

§ 8

Diarienum 01/269.214

Detaljplan för del av centrum (Konsum) Ed 2:217 m.fl

Ett förslag till detaljplan för del av centrum, Ed 2:217 m.fl. i Eds tätort har upprättats i september månad 2001.

Konsumentföreningen har för avsikt att bygga om och till affärsfastigheten i centrala Ed. Möjlighet till ytterligare affärs- och kontorsbebyggelse tillskapas i anslutning till Systembolaget och Konsum, där även parkeringsytor med bra tillgänglighet kan anordnas.

Planförslaget har varit utställt fr.o.m. 13 november t.o.m. 11 december 2001. Inkomna yttranden har sammanställts i särskilt utlåtande.

Vägverket har i yttrande vid planutställningen påpekat att väg 2183 fortfarande finns kvar inom detaljplanegränsen, vilket gör att Vägverket anser att åtgärder som berör Vägverkets område ska regleras i avtal.

En överenskommelse har träffats med Vägverket vad avser ombyggnaden av väg 2183 (Storgatan).

Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2002-01-10, § 8, att godkänna planen, föreligger.

Beredning

Se kommunstyrelsens protokoll 2002-02-12, § 22.

Kommunfullmäktiges beslut

- Kommunfullmäktige beslutar att med stöd av PBL 5 kap 29§ anta detaljplanen för del av centrum, Ed 2:217 m.fl.

Expedieras:
MBN

13

DETALJPLAN FÖR

Antagandehandling ●

CENTRUM, ED 2:217 m.fl. Dals Eds tätort och kommun

PLANBESKRIVNING

Upprättad av Arkitekttriangeln AB i augusti månad 2001. Rev. i oktober månad 2001.

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av:

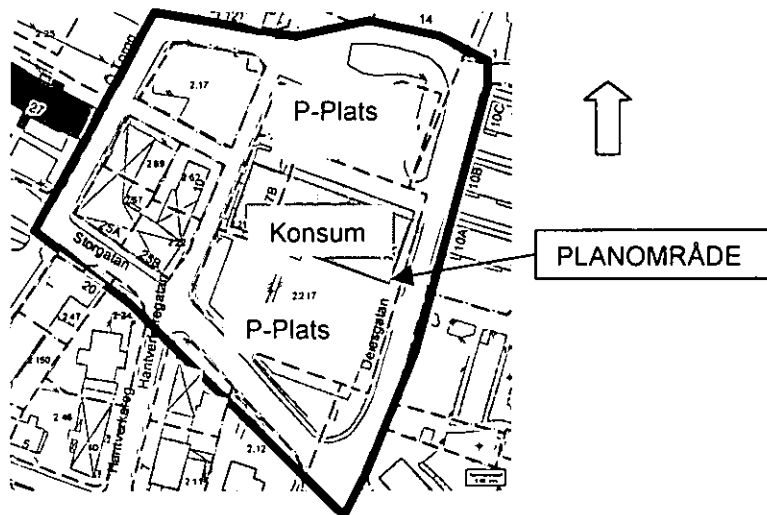
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- illustrationskarta
- samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Konsum har för avsikt att bygga om och till affärsfastigheten i centrala Ed. Möjlighet till ytterligare affärs- och kontorsbebyggelse tillskapas i anslutning till systembolaget och konsum där även parkeringsytor med bra tillgänglighet kan anordnas.

En del av Hantverkaregatan, mellan Storgatan och Magasinsgatan, avses bli gårdsgata där trafik endast får ske på fotgängarnas villkor.

PLANDATA LÄGESBESKRIVNING



AREA

Planområdet omfattar ca 13.000 m²

**MARKÄGO-
FÖRHÅLLANDEN**

Marken inom planområdet ägs av Dals Eds kommun, Konsum, Systembolaget samt fyra privata fastighetsägare.

DETALJPLANER

För området gäller detaljplan fastställd den 27 dec 1972 och detaljplan fastställd 4 sept 1978. Båda planerna anger område för handel och bostäder.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Centrumplan Ed, som är en del av översiktsplanen för kommunen, är antagen kommunfullmäktige 1997-09-11. Planförslaget medför inga större begränsningar ur översiktlig synpunkt.

RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvården. Detaljplanen bedöms inte påtagligt skada natur och kulturvärden enligt miljöbalken kap 3:6 och 4:2

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR**

Gällande detaljplan för Centrum, Ed 2:217 m.fl., medger handel, bostäder och parkering. På konsums fastighet, som endast är avsedd för handel, får byggnad inte vara högre än 4 meter, dvs. i ett plan. Konsum har nu för avsikt att bygga om och till och för att bl.a. göra detta möjligt, krävs att planen ändras. Planändringen medger också att ytterligare en byggnad i 2 våningar får uppföras i hörnet av Storgatan/ Hantverkaregatan. Denna byggnad är lämplig för butiker i första våningen och kontor i andra våningen. En glasgångsentré in till affärerna utgör ett trivsamt inslag i miljön. Bef. parkeringsplatser i norr och söder kommer att modifieras något, men det totala antalet platser blir i stort sett oförändrat och tillgängligheten fortfarande god.

MARK OCH VEGETATION

Marken inom planområdet utgörs av tomtmark och parkeringsytor. Norr om konsums fastighet i anslutning till Magasinsgatan finns några större lövträd som skall bevaras och där har också en särskild skyddsbestämmelse lagts in i planen.

**FORNLÄMNINGAR OCH
BYGGNADSMINNEN**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen. Norr om Magasinsgatan, utanför planområdet, finns ett fornminne (nr 95 i fornminnesinventeringen) som består av en högliknande bildning, delvis skadad, med en diameter av ca 15 m och en höjd på ca 2 m.

**GEOTEKNISKA
FÖRHÅLLANDEN**

Geoteknisk utredning har utförts i september 2001. Inga stabilitetsproblem föreligger inom området. Jordlagren utgörs i sin helhet av genomgående fast jord. Planerad byggnation kan grundläggas med hela grundplattor eller längsgående väggsulor i de fasta jordlagren. Ny byggnation skall utföras radon-skyddad.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av affärshus. Utanför planområdet ligger flerbostadshus och ett servicehus för äldreboende.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet ansluter till huvudgatan Storgatan och lokalgatorna Delesgatan, Hantverkaregatan och Magasinsgatan. På Storgatan är trafikintensiteten relativt hög och på lokalgatorna är den låg till måttlig. Iordningställda parkeringsplatser finns inom södra och norra delen av planområdet. Övrig parkering avses ordnas inom kvartersmark.

**TEKNISK FÖRSÖRJNING
VATTEN OCH AVLOPP**

Bebyggelsen är ansluten till det befintliga vatten- och avloppsnätet i Eds tätort.

EL

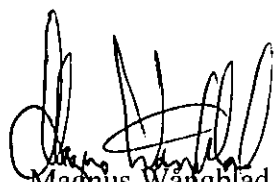
Bebyggelsen är ansluten till befintligt eldistributionsnät i Eds tätort.

VÄRME

Området är anslutet till lokalt fjärrvärmenät.

AVFALL

Avfallshanteringen sker enligt de regler som gäller i kommunen.


Magnus Wängblad
ark SAR


Ullabrith Andersson
planingenjör

DETALJPLAN FÖR

Antagandehandling ●

CENTRUM, ED 2:217 m.fl.

Dals Eds tätort och kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad av Arkitekttriangeln AB i augusti månad 2001. Rev. i oktober månad 2001.

ORGANISATORISKA FRÅGOR TIDPLAN

Samråd med sakägare och myndigheter har ägt rum och planen har därefter varit utställd för granskning. Den har antagits av kommunfullmäktige 2002-02-27, § 8.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är tio år från det datum planen har vunnit laga kraft och utgår 2012-04 -03.

HUVUDMANNASKAP ANSVARSFÖRDELNING

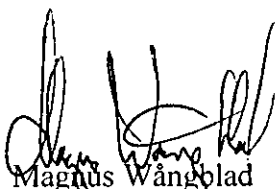
Konsumentföreningen Bohuslän-Dal Ek. Förening är huvudman för byggnaden på fastigheten Ed 2:217. Systembolaget Fastigheter är huvudman för byggnaden på fastigheten Ed 2:215. Kommunen är huvudman för allmän plats samt allmänna vatten- avlopps- och fjärrvärmeledningar. Vägverket ansvarar för genomfartsväg 2183. Vattenfall Nät ansvarar för el-ledningar och Telia för teleledningar till området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, föranledd av konsums tillbyggnad, sker på initiativ av ägarna till fastigheterna Ed 2:215 och 2:217 samt Dals-Eds kommun. Fastighetsbildning som kan bli aktuell vid utbyggnad av bostäder inom kvarteret mellan Hantverkaregatan och Östra Torggatan, sker på initiativ av fastighetsägarna inom detta kvarter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för plangenomförandet fördelas mellan Konsumentföreningen Bohuslän-Dal och Dals Eds kommun.


Magnus Wängblad
ark SAR


Ullabrith Andersson
planing