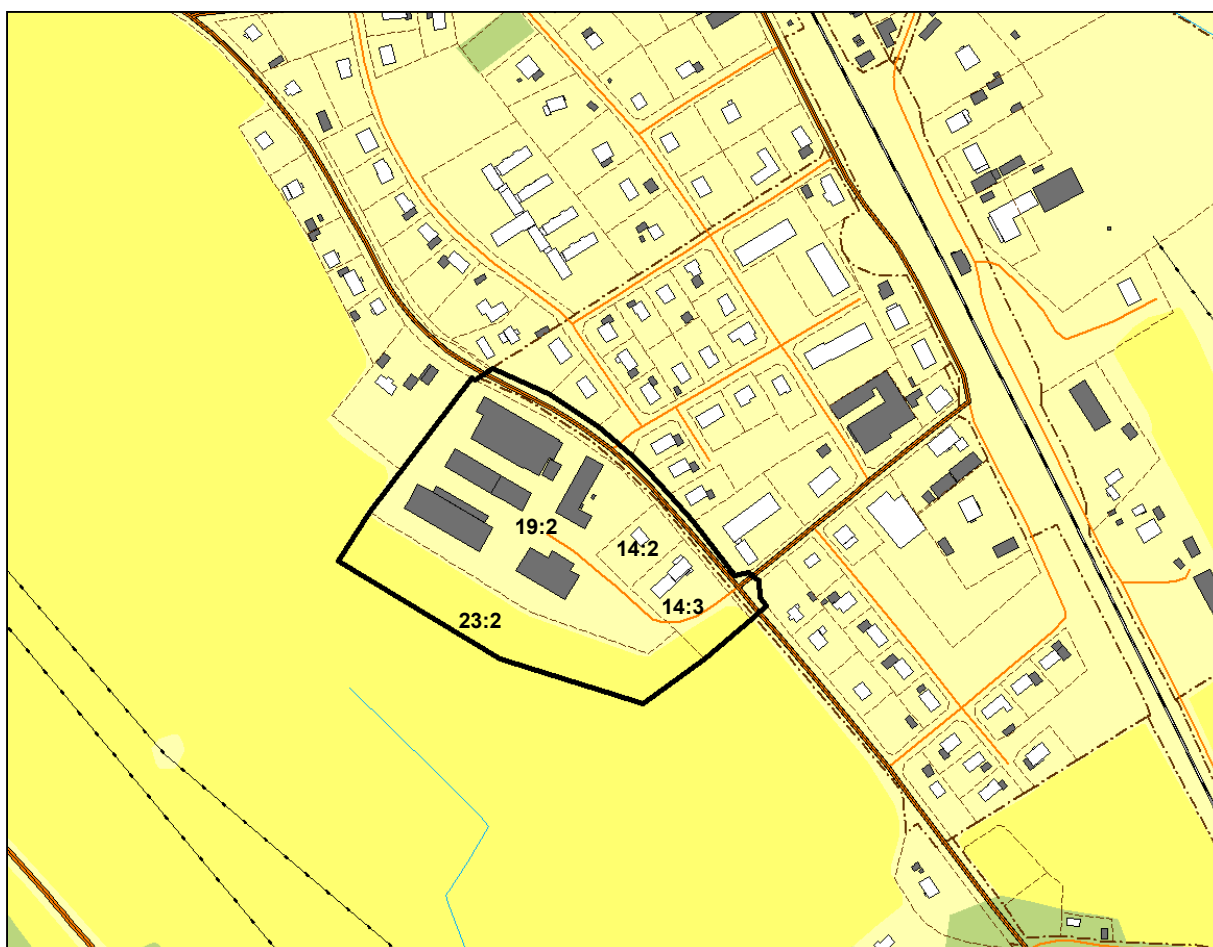


Detaljplan för
Bettna-Löta 19:2 m. fl. (Vrena mekaniska)
i Bettna, Flens kommun, Södermanlands län



Planområdet markerat med svart linje.

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

Bakgrund

Vrena Mekaniska Verkstad AB har inkommit med ansökan till kommunen om möjlighet att utöka sin fastighet Bettna-Löta 19:2 med ca 13 000 m². Vrena Mekaniska Verkstad AB har för avsikt att köpa in 13 000 m² av jordbruksfastigheten Bettna-Löta 23:2 för industriändamål. Ett köpekontrakt har upprättats mellan Vrena Mekaniska Verkstad AB och fastighetsägarna till Bettna-Löta 23:2.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen ger möjlighet för utökning av fastigheten Bettna-Löta 19:2 med ca 13 000 m² för industriändamål. Planen syftar även till att ändra användningen för fastigheten Bettna-Löta 14:2 från bostäder till industriändamål, samt att dagens användning (vård) för fastigheten Bettna-Löta 14:3 kompletteras med användningen kontor.

Plandata

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Bettna i anslutning till Oppundavägen. Planområdet gränsar i nordväst till en privat bostadsfastighet, i nordöst till Oppundavägen samt i söder till brukad åkermark. Planområdets areal är ca 4 ha.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Bettna-Löta 19:2 och 14:2 som ägs av Vrena Mekaniska Verkstad AB och används för industri. Inom planområdet ligger även kommunens fastighet Bettna-Löta 14:3 som hyrs ut till Hälsogården som inrymmer tandläkare och distriktsköterska. Planen omfattar även del av jordbruksfastigheten Bettna-Löta 23:2 som idag ägs av privata fastighetsägare. (se fastighetsindelning på kartan på framsidan)



Flygbild över området, observera att det gula bostadshuset inne på området idag är rivet.

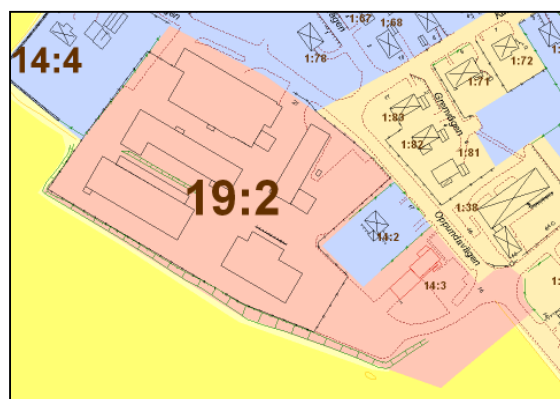
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens översiktsplan som blev antagen 2007-06-14. Bettna är enligt översiktsplanen omgiven av kommunens bästa åkermark. Översiktplanens ställningstagande angående näringsliv och arbetsmarknad: Kommuninvånarnas tillgång till arbetstillfällen har mycket stor betydelse för kommunens framtid och är en av de viktigaste förutsättningarna för en positiv befolkningsutveckling. Kommunen prioriterar såväl fler arbetsplatser i kommunen som bättre tillgång till en vidgad regional arbetsmarknad.

Detaljplaner

Större delen av planområdet omfattas idag av detaljplan från 1981 för Vrena Mekaniska (rosa färg). Fastigheten Bettna-Löta 19:2 är planlagd för industri och fastigheten Bettna-Löta 14:3 för allmänt ändamål. Fastigheten Bettna-Löta 14:2 omfattas av detaljplan från 1964 och är planlagd för bostadsändamål. (blå färg)



Till höger: Utdrag ur planöversikten.

Planuppdrag

Bygg-, miljö- och räddningsnämnden beslutade 2008-12-09 att uppdra till plan- och byggkontoret att upprätta detaljplan för Bettna-Löta 19:2 m fl (Vrena Mekaniska) i Bettna, Flens kommun.

Program för planområdet

Kommunen bedömer att detaljplanen kan upprättas utan ett planprogram med motiveringen att planen inte är av den omfattning att ett planprogram krävs.

Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen ska vid upprättade och ändringar av detaljplaner bedöma och ta ställning till om planens genomförande kan antas leda till *betydande miljöpåverkan* enligt Plan- och bygglagen 5 kap 18 §. Om så är fallet ska en miljöbedömning av planen göras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Utifrån de skyddsvärden som finns och de effekter på miljö och hälsa som detaljplanen kan innebära, har kommunen i samråd med länsstyrelsen kommit fram till att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Befintliga förhållanden och planförslag

Mark

- Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har tagits fram för jordbruksmarken som Vrena Mekaniska Verkstad AB vill expandera på. Den visar att en stor del av området består av lera och en mindre del av fast mark. Undersökningen visar även att ingen risk för skred förekommer.

- Radon

Området ligger inom normalriskområde för markradon enligt kommunens översiktliga kartering.

Bebyggelseområden

- Arbetsplatser och övrig bebyggelse

Vrena Mekaniska Verkstad AB etablerades i Bettna 1957 och har idag ca 60 medarbetare. Företaget tillverkar olika stålkonstruktioner till pappers- och cellulosaindustrin samt mekanisk industri. Inom Vrena Mekaniskas fastighet Bettna-Löta 19:2 finns fem industribyggnadskomplex som har vuxit fram genom tiden. Byggnaderna är genomgående målade i grönt men skiftar i olika nyanser. I gällande detaljplan redovisas området som industri med en tillåten byggnadsarea av 9000 m² idag är ca 6000 m² av fastigheten bebyggd.

Detaljplanen medger en utökning av fastigheten Bettna-Löta 19:2 med ca 13 000 m² i sydväst. Befintlig industri samt den nya marken ges användningen "J₁" - Industri som kan bedrivas utan störningar för omgivande bostäder med hänsyn till säkerhet, hälsa och trevnad. Vrena Mekaniska Verkstad AB har i första hand uttryckt önskemål om att bygga ut ca 2000 m² på den nya delen av området. Detaljplanen medger en ny byggrätt på 11000 m² (e₁ 11 000) vilket gör det möjligt att bygga totalt 5000 m² ytterligare inom "nya" Bettna-Löta 19:2 och Bettna-Löta 14:2. Byggnadshöjden på byggnaderna inom J₁ regleras till 12 meter (i enlighet med gällande detaljplan) samt en högsta takvinkel på 10 grader.

Inom Vrena Mekaniskas fastighet Bettna-Löta 14:2 låg tidigare ett bostadshus. Huset revs under 2008 och marken är tänkt att användas till lageryta för industriverksamheten. Fastigheten är planlagd för bostäder i gällande detaljplan och användningen förslås nu ändras till industri (J₁).

Kommunens fastighet Bettna-Löta 14:3 är planlagd för allmänt ändamål. Byggnaden på tomtens hyrs idag ut till landstinget och där ryms distriktsköterska samt tandläkare. Detaljplanen kompletterar dagens användning vård (D) med kontor (K). Detta för att skapa flexibilitet om det i framtiden blir aktuellt för annan verksamhet inom fastigheten. Befintlig byggnad är ca 300 m² idag. Detaljplanen medger en byggrätt på 700 m² (e₁ 700) och gör det därmed möjligt utöka byggnaden på fastigheten. Byggnadshöjden regleras till 6 meter.

- Fornlämningar

Eftersom det registrerats en fornlämning på fastigheten Bettna-Löta 14:2 och 19:2 genomfördes en arkeologisk förundersökning 2007. Målsättningen med förundersökningen var att klargöra om det fanns kvarvarande rester av gravfältet inom undersökningsområdet. Undersökningen visade att det inte fanns några fynd som behövde bevaras. Länsstyrelsen bedömde att inte längre fanns fornlämning kvar inom fastigheterna då de är dokumenterade och borttagna.

Gator och trafik

- Parkering, angöring och utfart

En del av Oppundavägen ligger inom planområdet (HUVUDGATA). Det finns tre utfarter mot Oppundavägen och detaljplanen anger utfartsförbud på övrig sträcka. En av utfarterna från Bettna-Löta 19:2 sker över fastigheten Bettna-Löta 14:3 och har därför försatts med planbestämmelsen ”y”- Marken ska vara tillgänglig för utfart från fastigheten Bettna-Löta 19:2.

All parkering förutsätts ske inom tomtmark. För anställda och besökande till industriområdet finns idag parkering inom industriområdets östra del. Det finns möjligheter att bebygga området som utgörs av parkering idag om parkeringen flyttas inom området.

- Kollektivtrafik

Idag ligger två hållplatser för bussar längs Oppundavägen, en i södra delen och en i den norra, båda dessa är utan väderskydd. Den norra hållplatsen anses inte ligga tillräckligt centralt och vid den södra finns inte utrymme att anlägga en hållplats enligt länstrafikens krav. Länstrafiken i Södermanland har tidigare förordat en ny busshållplats i centralt läge vid Vrena Mekaniska med plats för resandeyte mellan två bussar. Platsen anses fortfarande vara mest lämplig för nya busshållplatser. Ingen nytt utrymme skapas i detaljplanen utan busshållplatserna bedöms rymmas inom befintlig gatumark.



Den röda ringen visar ungefärligt läge för lokalisering av busshållplatser vid Oppundavägen.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät.

- El och värme

Ett E₁- område har skapats i detaljplanen för befintlig transformatorstation. Tillfart till transformatorstation sker via samma infart som till industrin. Planområdet är anslutet till befintligt nät. När det gäller ny bebyggelse på området bör energisnåla lösningar eftersträvas så långt som möjligt.

Störningar

Verksamheten får inte vara störande för omgivningen med hänsyn till säkerhet (avser brand, explosioner m.m.), hälsa (buller, lukt, utsläpp av farliga ämnen m.m.) och trevnad (utseende och utformning. (J_1))

I planbestämmelserna tydliggörs även att utsläpp ej får ske av stoft, lösningsmedel eller andra ämnen som kan vålla olägenheter för omgivningen. (m_2)

Hänsyn måste iakttas vid utformning av en framtida bebyggelse på området så att landskapsbilden inte försämras. Kulör för ny bebyggelse skall anpassas till befintliga byggnader på området. (f_1)

Detaljplanen reglerar utbyggnaden av befintliga industribyggnader i riktning mot befintliga bostäder. Marken fram till byggnaderna har försetts med prickmark – Marken får inte bebyggas.

- Buller

Vid bostadsbebyggelse får den ekvivalenta ljudnivån från verksamheten enligt gällande miljötillstånd för Vrena Mekaniska Verkstad AB inte överstiga: Dagtid 55 dB(A), kväll 50 dB(A), natt 45 dB(A).

Den senaste mätningen av ljudnivån utfördes i juni 2009. Resultatet visar att Vrena Mekaniska Verkstad AB klarar miljötillståndets riktvärden dagtid. Nattetid har ingen mätning utförts.

Naturvårdsverkets nuvarande riktvärden för industribuller ligger 5 dB(A) lägre än de värden som miljötillståndet kräver. Man bör därför sträva efter att klara dessa lägre bullervärden som naturvårdsverket förordar. Därför redovisas dessa värden i planbestämmelserna (m_1):

Dagtid	07.00 - 18.00.....	50 dB(A)
Kväll	18.00 - 22.00.....	45 dB(A)
Natt	22.00 - 07.00.....	40 dB(A)

Konsekvenser av planens genomförande

Industriområdet är redan etablerat på platsen och kommer att utökas med 13 000 m² i sydlig riktning från befintliga bostäder. Utökningen innebär att framtida byggnader på den nya delen av industriområdet kommer att kunna uppföras drygt 90 meter från närmaste bostadshus. I den delen av planområdet som ligger närmast bostäder, d.v.s. mot vägen, planeras inga nya industribyggnader. Utvecklingen av industrin sker i sydlig riktning från bostäder vilken inte anses medföra betydande påverkan på omgivande miljö.

Bygg-, miljö och räddningsförvaltningen
Flen den 23 november 2009

Sara Eresund
Planarkitekt

Fredrik Wallin
Stadsarkitekt

BESLUTSDATUM:

Godkännande:	BMRn: 2010-02-09
Antagande:	KF: 2010-04-29 § 32
Lagakraft:	2010-05-26