



BENGTSFORS KOMMUN

Kommunledningskontoret
samhällsbyggnadsenheten

ANTAGANDEHANDLING -
för ändring av 1956 års stadsplan
för Bengtsfors köping

Antagen av
Kommunstyrelsen
2014-05-14, § 143

Laga kraft 2014-06-30

Tillägg till PLANBESKRIVNING

för Stadsplan, Bengtsfors köping, fastställd 1956-12-21

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Denna Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

SYFTET MED ÄNDRINGEN

Syftet med ändringen är att modernisera och anpassa gällande plan till dagens behov.

I dag finns behov av att bygga större bostäder och garage, jämfört med de behov som gällde på 1950-talet då nuvarande stadsplan fastställdes.

I gällande stadsplan medges byggrätt för huvudbyggnad mellan 85-100 m² beroende av område, samt där så anses lämpligt en gårdsbyggnad med max 30 m².

Med hänsyn till tomternas storlek och karaktärer bedömer Samhällsbyggnadsenheten det lämpligt att utöka byggrätten för att möjliggöra framtida behov av utbyggnader inom stadsplanen.

Ändringen föreslås medge en byggrätt för huvudbyggnad på max 180 m² och gårdsbyggnader på max 50 m². Byggnadernas totala area får dock inte uppta mer än 30 % av tomtens storlek. Ändringen innebär också att fler än en gårdsbyggnad kan uppföras.

PLANOMRÅDET

Denna ändring berör enbart områden som enligt stadsplanen utgör kvartersmark för friliggande bostäder. Merparten av tomterna är redan bebyggda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Arbetet med att modernisera äldre planer för att bättre passa dagens behov finns med i det planuppdrag som beslutades av Kommunstyrelsen 2013-04-16 § 119.

Kommunstyrelsens allmänna utskott gav den 2013-12-17, § 295, i uppdrag att samråda förslaget till ändring av 1956 års stadsplan för Bengtsfors köping med berörda fastighetsägare. Stadsplanen kommer efter antagande att gälla jämsides med ändringen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheterna inom planområdena är bebyggda med fristående villor vilka är privatägda. Nuvarande stadsplan medger att;

Inom tomt som omfattas av F betecknat område får en huvudbyggnad uppföras med maximal byggyta om 85 m².

Inom tomt som omfattas av Ö betecknat område får huvudbyggnad uppföras med en maximal byggyta om 100 m² samt där så bedöms lämpligt en gårdsbyggnad med maximal byggyta om 30 m².

Genom denna ändring kommer det medges byggrätt för en huvudbyggnad på tomter som omfattas av F och Ö betecknat område med max 180 m².

Ändringen medger även att fler gårdsbyggnader får uppföras, med en sammanlagd byggyta om max 50 m². Byggnadernas totala area får dock inte uppta mer än 30 % av tomtens storlek.

MILJÖ

Ändring av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Någon ändring av den, enligt stadsplanen, tillåtna användningen sker inte. Någon särskild miljöbedömning eller konsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Enligt den översiktliga kartering av riskområden för markradon som utfördes av Västsvenska Berg 1986, ligger Bengtsfors tätort inom lågriskområde avseende radon.

Tidigare utförda stabilitetskarteringar för Bengtsfors kommun har påvisat att det saknas förutsättningar för skred eller ras inom planområdena. I gällande översiktsplan bedöms stabilitetsförhållandena som generellt mycket goda.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Beslutet om antagande fattas av Kommunstyrelsen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Kvartersmarken inom områdena ägs av privata fastighetsägare.

Bengtsfors kommun är huvudman för allmänna platser inom gällande stadsplan. Gator samt vatten- och avloppsnät är utbyggt.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande stadsplan har gått ut.

Genomförandetiden för denna ändring är 5 år från den dag då ändringen vunnit laga kraft. Under denna tid är fastighetsägarna garanterade att få utnyttja den byggrätt som ändringen medger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla fram till dess att beslut om ändring eller upphävande fattas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förslag till ändring av stadsplan har upprättats av personal på Bengtsfors kommuns samhällsbyggnadsenhet.