



## Tillägg till PLANBESKRIVNING

### PLANHANDLINGAR

- Plankartor för respektive planområde
- Denna handling
- Fastighetsförteckning

### SYFTET MED ÄNDRINGEN

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

I dag finns behov av att få bygga större bostäder och uthus/garage jämfört med de behov som fanns 1960-1970-talet då nuvarande stadsplaner fastställdes. Gällande stadsplaner medger byggrätt för bostäder, där huvudbyggnaden får utgöra max 100-140 m<sup>2</sup> och uthus max 30-36 m<sup>2</sup>.

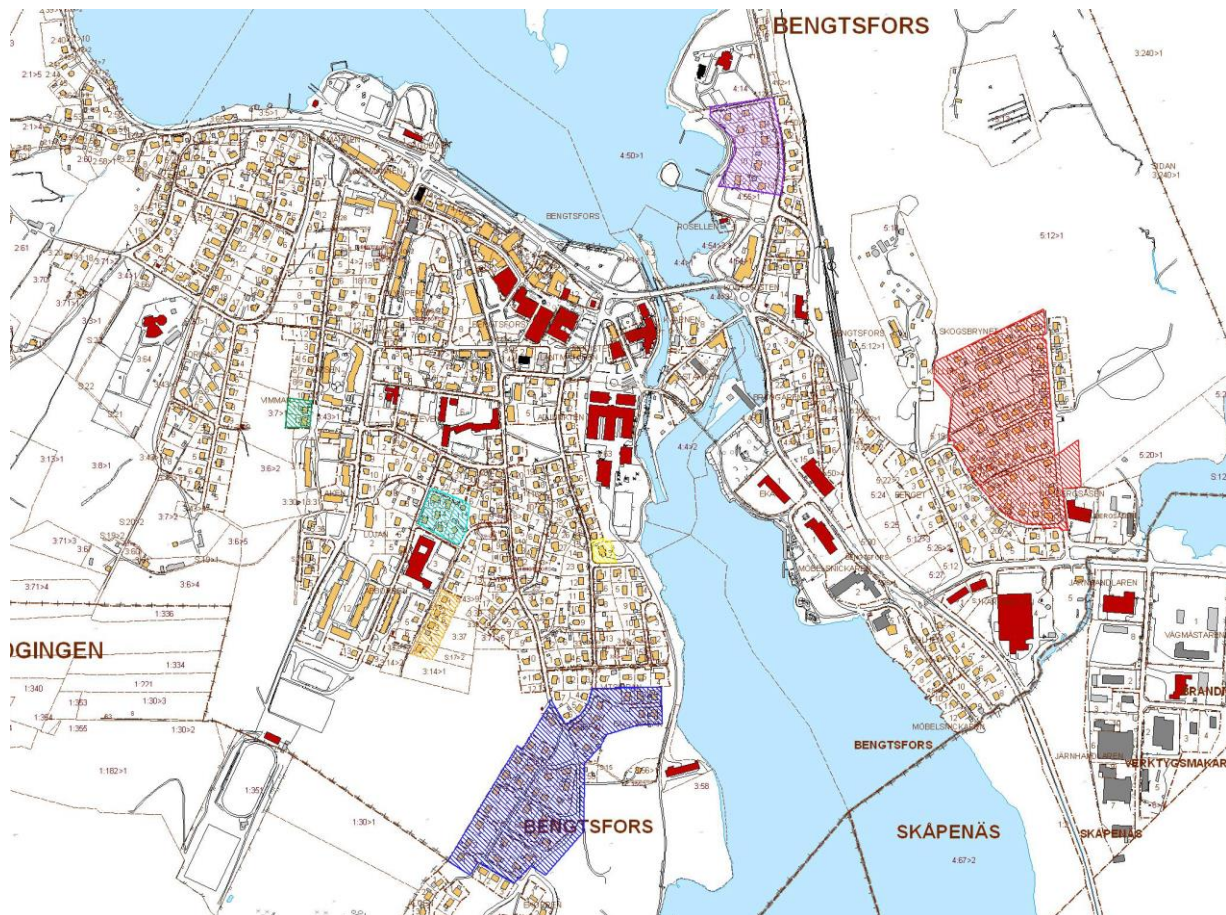
Med hänsyn till tomternas storlek och karaktärer bedömer Samhällsbyggnadsenheten det lämpligt att utöka byggrätten för att möjliggöra framtida behov av utbyggnader inom samtliga angivna planområden. Detta samråd omfattar således alla 7 planområdena på en och samma gång.

Ändringen föreslås i samtliga planområden medge en byggrätt för huvudbyggnad på max 180 m<sup>2</sup> samt uthus/garage på max 50 m<sup>2</sup>. Byggnadernas totala area får dock inte uppta mer än 30 % av tomstorleken. Ändringen innebär också att fler än ett uthus/garage kan uppföras.

I övrigt är gällande stadsplaner fortfarande aktuella och kommer fortsättningsvis gälla jämsides med detta tillägg.

**PLANOMRÅDENA**

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



Stadsplan Majbergsdalsområdet, 1972-03-02  
 Stadsplan Bengtsfors köping, 1971-09-22  
 Stadsplan Bäckensområdet 1967-05-22  
 Stadsplan Ålderdomshemmet, 1972-06-02  
 Stadsplan KV Norsen m.fl. 1962-10-13  
 Stadsplan Bengtsfors köping, 1963-07-16  
 Stadplan Del av Årjängsvägen, 1960-11-25

**Byggrätt före ändring för  
huvudbyggnad + uthus**

140 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>  
 100 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>  
 135 m<sup>2</sup> + 36 m<sup>2</sup>  
 130 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>  
 100 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>  
 100 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>  
 100 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>

rött område  
 gult område  
 blått område  
 orange område  
 turkos område  
 grönt område  
 lila område

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Fastigheterna inom planändringsområdena är bebyggda med fristående villor vilka är privatägda. Genom denna ändring kommer det medges en byggrätt för huvudbyggnad på max 180 m<sup>2</sup> och byggrätt för uthus/garage på max 50 m<sup>2</sup>. Byggnadernas totala area får dock inte uppta mer än 30 % av tomstorleken. Förändringen innebär även att flera gårdsbyggnader medges, dock med en sammanlagd area om max 50 m<sup>2</sup>.

Kommunledningskontoret  
samhällsbyggnadsenheten

## **MILJÖ**

Ändring av planerna medför inte någon betydande miljöpåverkan och innebär heller ingen ändring av den enligt stadsplanernas tillåtna användningen.

Någon miljöbedömning eller konsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.

## **HÄLSA OCH SÄKERHET**

Enligt den översiktliga kartering av riskområden för markradon som tidigare utförts ligger Bengtsfors tätort inom lågriskområde avseende radon.

Tidigare utförda stabilitetskarteringar för Bengtsfors kommun har påvisat att det saknas förutsättningar för skred eller ras inom berörda planområden.

I gällande översiktsplan bedöms stabilitetsförhållandena i kommunen som generellt mycket goda.

## **ADMINISTRA FRÅGOR**

Beslutet om antagande fattas av Kommunstyrelsen.

## **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

Kvartermarken inom områdena ägs av privata fastighetsägare.

Bengtsfors kommun är huvudman för allmänna platser inom hela planområdena. Gator samt vatten- och avloppsnätet är redan utbyggt.

## **GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden för underliggande stadsplaner 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 planen medger. Efter att genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla fram till dess att beslut om ändring eller upphävande fattas.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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