



Datum
2015-02-16

Samhällsbyggnadsenheten
Anette Klang, 0531-52 61 21
anette.klang@bengtsfors.se

Utlåtande

Detaljplan för Kunghällsområdet i Bengtsfors – Utlåtande

Kommunen har upprättat förslag till detaljplan för Kunghällsområdet i Bengtsfors.

Planens syfte är att skapa attraktiva byggrätter för bostäder samt möjliggöra för permanent bygglov till återvinningsstationen.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 9 januari – 2 februari 2015. Under utställningstiden har 5 yttrande inkommit.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. De synpunkter som tidigare framförts har beaktats.

Man befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Dalslands Miljönämnd

Dalslands Miljönämnd meddelar att deras synpunkter blivit tillgodosedda.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet har inget att erinra mot planen eller principen för dess genomförande.

Datum
2015-02-16**Ägare till fastigheten Pluto 16**

Fastighetsägarna menar att arkitekter vanligtvis brukar lägga stor vikt vid att all nybyggnation ska smälta in i och harmoniera med terräng och omgivande bebyggelse. Ett hus med två våningar, eller möjligen tre, skulle inte på ett så anmärkningsvärt sätt dominera omgivningen. Man hoppas att kommunen väger in den estetiska faktorn mer än planförslaget visar.

Kommunens ställningstagande:

Utifrån planområdets centrala läge bedöms marken som mycket lämplig för flerbostadshus. Det är ett viktigt allmänt intresse att det byggs fler moderna lägenheter som är tillgänglighetsanpassade, har tillgång till hiss och är centralt belägna. Det finns även i Bengtsfors ett behov av centrala, moderna lägenheter nära kollektivtrafik och dagligvaruhandel både för yngre och äldre invånare. För att ge ekonomisk bärighet för hiss behöver kostnaden slås ut på så många lägenheter som möjligt. Fler våningar innebär även en bättre hushållning med den centralt belägna markresursen.

Bedömningen är att nyttan från ett allmänt intresse överstiger de olägenheter som sakägaren framför, då de är förändringar som normalt måste tålas av fastighetsägare i centrala lägen. Synpunkterna har ändå tillmötesgått till viss del, genom att byggnaden sänkts från 5 våningar till 4 våningar.

Flerbostadshuset längs Kungshällsvägen tillhör den centrala delen av Bengtsfors tätort där flerbostadshuset dominerar. Angränsande flerbostadshus öster om Kungshällsvägen är ett 3-våningshus, flerbostadshuset norr om Storgatan är ett 2-våningshus med vind och sutterängkällare. Kommunen bedömer att ett 4-vånings flerbostadshus kommer att ge en positiv variation i stadsbilden.

Ägare till fastigheten Saturnus 3

Fastighetsägaren motsätter sig en byggrätt på fyra våningar och menar att det är alldeles för högt i förhållande till omgivande bebyggelse. Vidare tycker man det är lågt att kommunen besvarat deras samrådsyttrande med att klagandens behov tillgodosätts genom att sänka byggrätten endast en våning. Man anser också att Bengtsforshus bör lägga pengarna på den åldrande husparken istället för att satsa på nybyggnation.

Kommunens ställningstagande:

Utifrån planområdets centrala läge bedöms marken som mycket lämplig för flerbostadshus. Det är ett viktigt allmänt intresse att det byggs fler moderna lägenheter som är tillgänglighetsanpassade, har tillgång till hiss och är centralt belägna. Det finns även i Bengtsfors ett behov av centrala, moderna lägenheter nära kollektivtrafik och dagligvaruhandel både för yngre och äldre invånare. För att ge ekonomisk bärighet för hiss behöver kostnaden slås ut på så många lägenheter som möjligt. Fler våningar innebär även en bättre hushållning med den centralt belägna markresursen.

Bedömningen är att nyttan från ett allmänt intresse överstiger de olägenheter som sakägaren framför, då de är förändringar som normalt måste tålas av fastighetsägare i centrala lägen. Synpunkterna har ändå tillmötesgått till viss del, genom att byggnaden sänkts från 5 våningar till 4 våningar.

Datum
2015-02-16

Flerbostadshusen längs Kungshällsvägen tillhör den centrala delen av Bengtsfors tätort där flerbostadshusen dominerar. Angränsande flerbostadshus öster om Kungshällsvägen är ett 3-våningshus, flerbostadshuset norr om Storgatan är ett 2-våningshus med vind och sutterängkällare. Kommunen bedömer att ett 4-vånings flerbostadshus kommer att ge en positiv variation i stadsbilden.



Anette Klang

Planhandläggare