



Tillägg till PLANBESKRIVNING

gällande byggnadsplan för DALSLÅNGED med Långbron och Mustadfors i Steneby socken, Älvsborgs län 1950-10-04

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

SYFTET MED ÄNDRINGEN

Sandviksudden ligger strategiskt vid Dalslands kanal, nära till slussområdet vid Långbron, Baldersnäs, Stenebyskolan och övrig service i Dals Långed. Här finns möjlighet att med befintlig byggnadsplan bygga uppskattningsvis 20-30 uthyrningsstugor i attraktivt sjönära läge, ca 50 meter från sjön.

Under de senaste åren har efterfrågan på övernattningsmöjligheter ökat. Att ge förutsättningar för byggandet av mindre stugbyar utmed Dalslands kanal är därför ett prioriterat område för besöksnäringen i Dalsland. Fler turister ökar i sin tur tillväxten för besöksnäringen, handel och annan service.

Gällande byggnadsplan över Sandviksområdet tillåter redan i dag byggnation av friliggande bostäder i 1 våning. Planförutsättningarna för områdets användning har redan prövats och strandskyddet är upphävt. Denna ändring avser enbart bestämmelserna om tomtstorlek och byggnadsyta. I övrigt är gällande byggnadsplan fortfarande aktuell och skall därför läsas tillsammans med detta tillägg.

Syftet med ändringen är att ge en större flexibilitet för byggnation som inte är avhängig tomtstorleken så att mindre stugor kan byggas. Mindre stugor möjliggör för uthyrning till framförallt besöksnäringen men planområdet bör även ses som en resurs för t.ex. studentboenden. Samtidigt tillåter planen även fortsättningsvis småhus. Med denna ändring blir planen hållbar över tid.

PLANOMRÅDET

Sandviksudden är belägen i Dals Långed och består av en udde i nordvästlig riktning omgivande av Laxsjön utmed Dalslands kanals sjösystem. Aktuellt planområde är i dagsläget obebyggt. Planområdet omfattas av en byggnadsplan från 1950 som gäller för större delen av Dals Långed. Föreslaget område för ändringen omfattar ca 2 hektar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I gällande byggnadsplan medges att endast ett bostadshus och ett uthus får bebyggas med en sammanlagd areal om maximalt 160 m² per tomt. Byggnadsplanen anger att minsta tomtstorlek skall vara 900 m². Vidare anges att byggnad inte får uppföras närmare fastighetsgräns än 6 meter.

Med hänsyn till kommunens allt ökande behov av mindre uthyrningsstugor för i första hand turismen, bedömer Samhällsbyggnadsenheten att gällande plan behöver ändras. Syftet med ändringen är att ge en mer flexibel möjlighet för byggnation över tid och som inte är avhängig tomtstorleken.

Istället för att ange byggrätt i kvadratmeter per tomt föreslås att byggrätten maximeras till 20 % av tomtstorleken. På så sätt skapas en flexiblare tillämpning samtidigt som det innebär ett tak för byggrätten.

Sammanfattningsvis föreslås genom denna ändring att bestämmelserna om tomtstorlek och avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns utgå samt att byggrätten ändras till maximalt 20 % av tomtstorleken. I övrigt är byggnadsplanen fortfarande aktuell och kommer att gälla jämsides denna ändring.

MILJÖ

Ändring av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Någon ändring av byggnadsplanens tillåtna användning sker inte. Någon särskild miljöbedömning eller konsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Övriga planeringsförutsättningar har hanterats i gällande byggnadsplan. Även om frågor om buller, radon, ras- och skred samt översvämningsrisker inte är uppe för bedömning i denna ändring kan ändå konstateras att det inte finns några sådana risker inom planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Beslutet om antagande fattas av Kommunstyrelsen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Berörda fastigheter inom planområdet är; Dingelvik 2:56, Dingelvik 2:87, Dingelvik 2:88 och Dingelvik 2:89 vilka ägs av Bengtsfors kommun.

I gällande byggnadsplan är kommunen huvudman för allmän plats. Enligt övergångsbestämmelser i PBL (Plan och bygglagen) 2010:900, punkt 7, är kommunen inte längre huvudman för allmänna vägar som omfattas av byggnadsplan.

Kommunalt vatten- och avlopp finns utbyggt fram till planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande byggnadsplan 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 annat fattas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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