



Kommunledningskontoret
samhällsbyggnadsenheten

Antagen av KS 2013-02-19 §43

Laga Kraft 2013-04-11

Tillägg till PLANBESKRIVNING

för Byggnadsplan, Billingsfors brukssamhälle,
fastställd 1960-06-30

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Denna handling, tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsutlåtande

SYFTET MED ÄNDRINGEN

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

I dag finns behov av att få bygga större bostäder och garage, jämfört med de behov som gällde 1960 då nuvarande byggnadsplan fastställdes. Gällande plan medger en byggrätt för bostäder, där huvudbyggnaden får utgöra max 120 m² och en gårdsbyggnad får uppföras om max 20 m².

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

Ändringen föreslås medge en byggrätt för huvudbyggnad på max 200 m² och gårdsbyggnad på 50 m². Byggnadernas totala area får dock inte upptaga mer än 30 % av tomstorleken. Ändringen innebär också att fler än en gårdsbyggnad får uppföras.

PLANOMRÅDET

Denna ändring berör enbart områden som enligt byggnadsplanen utgör kvartersmark för friliggande bostäder. Områdena är till mestadel bebyggda men enstaka obebyggda tomter förekommer.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsens allmänna utskott gav den 2012-10-23 i uppdrag att inleda planändring och samråda förslaget till ändring av byggnadsplanen för Billingsfors brukssamhälle med berörda fastighetsägare. Gällande byggnadsplan från 1960 kommer fortsättningsvis gälla jämsides med ändringen. Byggnadsplanen anger att kvartersmarken skall användas för friliggande bostäder i 1 våning utom för fastigheterna vid Lövåsvägen 2, Tallåsvägen 2 och Tallåsvägen 4 som får uppföras i två våningar. Bygglov kan medges för inredning av lokaler för handel och hantverk där så provas lämpligt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheterna inom planändringsområdet är bebyggda med fristående villor vilka är privatägda. Nuvarande byggnadsplan medger att huvudbyggnad inte får upptaga större areal än 120 m² samt gårdsbyggnad inte större areal än 20 m².

Genom denna ändring kommer det medges en byggrätt för huvudbyggnad på max 200 m² och för gårdsbyggnader en sammanlagd area på max 50 m². Byggnadernas totala area får dock inte upptaga mer än 30 % av tomstorleken.

Förändringen innebär även att ändra bestämmelsen att inom område angivet med F får endast en huvudbyggnad jämte erforderlig gårdsbyggnad uppföras. Ändringen medger byggnationer av flera gårdsbyggnader, dock med en sammanlagd area om max 50 m².

MILJÖ

Ändring av planen medför inte någon betydande miljöpåverkan och innebär heller ingen ändring av den enligt byggnadsplanen 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 Billingsfors samhälle inom lågriskområde avseende radon.

Tidigare utförda stabilitetskarteringar för Bengtsfors kommun har påvisat att det saknas förutsättningar för skred eller ras inom Billingsfors samhälle. I gällande översiktsplan bedöms sannolikheten för naturolyckor mycket små inom redan planlagda områden.

ADMINISTRA FRÅGOR

Beslutet om antagande fattas av Kommunstyrelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förslaget till ändring av byggnadsplanen har upprättats av kommunledningskontorets samhällsbyggnadsenhet, genom Mark- och exploateringsingenjör Anette Levin och Planhandläggare Anette Klang.