



## Tillägg till PLANBESKRIVNING

### Byggnadsplan, Bäckefors stationssamhälle, fastställd 1957-11-06

#### PLANHANDLINGAR

- Plankarta, skala 1:2000
- Tillägg till planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

#### 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 i slutet av 1950-talet då nuvarande byggnadsplan fastställdes.

I gällande byggnadsplan medges en byggrätt för bostadshus på 120 m<sup>2</sup> och ett uthus på 40 m<sup>2</sup>.

Med hänsyn till tomternas storlekar och karaktärer bedömer samhällsbyggnadsenheten det lämpligt att utöka byggrätten för att möjliggöra framtida behov av utbyggnader inom byggnadsplanen.

Ändringen föreslås medge byggrätt för bostadshus och uthus som maximalt upptar 1/5 av tomtens storlek. Ändringen innebär också att fler än ett uthus kan uppföras.

#### PLANOMRÅDEN

Denna ändring berör enbart områden som enligt byggnadsplanen 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 2014-01-28, § 23 i uppdrag att samråda förslaget till ändring av 1957 års byggnadsplan för Bäckefors stationssamhälle med berörda fastighetsägare. Byggnadsplanen kommer efter antagande att gälla jämsides med ändringen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheterna inom planområdet är bebyggda med fristående villor vilka är privatägda. Nuvarande byggnadsplan medger att;

Inom tomt som omfattas av BF betecknat område får ett bostadshus uppföras på tomten med maximal byggyta om 120 m<sup>2</sup> samt ett uthus med en maximal byggyta om 40 m<sup>2</sup>.

Genom denna ändring föreslås att ett bostadshus samt erforderliga uthus får uppföras. Byggnadernas sammanlagda area får inte uppta mer än 1/5 av tomtens storlek.

## MILJÖ

Ändring av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Någon ändring av den enligt byggnadsplanen 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 Bäckefors inom område som angivits ha eventuellt höga radonförekomster. Radonsäkert byggande krävs därför inom hela Bäckefors.

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

Planområdet ligger mellan väg 166/172 och järnvägen Norgebanan. Vid nybyggnation kan därför särskild vikt behöva läggas vid utformningen för att skapa bullerskyddade utemiljöer på tomten.

## ADMINISTRA FRÅGOR

Beslutet om antagande fattas av Kommunstyrelsen.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Kvartersmarken inom områdena ägs av privata fastighetsägare. Tomterna är utbyggda.

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

### 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 ändring eller upphävande fattas.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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