

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Granskningshandling avseende

Ändring av Byggnadsplan Billingsfors brukssamhälle

Billingsfors, Bengtsfors kommun, Västra Götalands län

Fastighetsägaren till fastigheten Billingsfors 1:183 har, med hjälp av extern konsult, tagit fram ett förslag till ändring av en mindre del av Byggnadsplanen över Billingsfors brukssamhälle.

Syftet med planändringen är att komplettera detaljplanens användningsbestämmelse för fastigheten Billingsfors 1:183 med B Bostad och H Handel, förutom nuvarande bestämmelse C Samlingslokal.

Planändringsförslaget har varit ute på samråd under perioden 2022-03-18 --- 2022-04-08. En sammanfattning av inkomna synpunkter under samrådetiden har upprättats i en samrådsredogörelse 2022-04-29. Planändringsförslaget har därefter varit ute på granskning under perioden 2022-05-23 – 2022-06-12. Under granskningstiden har sex yttranden inkommit vilka sammanfattas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen befarar inte att planförslaget strider mot någon av de fem prövningsgrunderna enligt PBL kap. 11 § 10.

Länsstyrelsen kommer således att godta ett antagande av planändringsförslaget med nu kända förhållanden.

Kommentar:

Noteras.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra över detaljplaneförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Statens Geotekniska Institut (SGI)

SGI vidhåller synpunkten från samrådsskedet att stabilitetsfrågan bör klarläggas då det saknas underlag som redovisar stabilitetsförhållanden för planen, men överlåter till Länsstyrelsen att bedöma om en ny geoteknisk utredning kan krävas med beaktande av kommunens ställningstagande i samrådsredogörelsen. Kommunen framförde där att det aktuella markområdets lämplighet för bebyggelse, bl. a. avseende geotekniska förhållanden, prövades när den ursprungliga byggnadsplanen togs fram.

Kommentar:

Noteras, se även Länsstyrelsens yttrande.

Lantmäteriet

Lantmäteriet påtalar i sitt yttrande att det finns delar i planhandlingen som bör förbättras.

Största byggnadsarea

Största tillåtna byggnadsarea bör anges för användningsområdet och ej för fastigheten, då fastigheten är möjlig att dela upp i flera fastigheter i framtiden.

Byggnadshöjd på prickmark

I granskningshandlingen har en stor del av den tidigare byggrätten belagts med prickmark. Inom området med prickmark finns den gamla beteckningen med byggnadshöjd kvar. Lantmäteriet anser att beteckningen lämpligen tas bort i och med att det är förbjudet att uppföra byggnad på prickmark.

Beteckning av byggnadshöjd generellt

Lantmäteriet anser i enlighet med Boverkets rekommendationer att byggnadshöjd bör anges som nockhöjd och anges med lilla bokstaven "h".

Egenskapsgräns

Inom planändringsområdet är egenskapsgränsen runt den nytillkomna prickmarken endast nödvändig åt väster.

Kommunens ställningstagande:

Plankartan ska justeras i enlighet med Lantmäteriets synpunkter.

Dalslands Miljö- och energinämnd

Dalslands Miljö- och energinämnd har inget att erinra mot planändringsförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inget att erinra mot planändringsförslaget, då inga elanläggningar påverkas av planändringen.

Kommentar:

Noteras.

Grannar

Inga grannar har yttrat sig över planändringsförslaget.

Bengtstors 2022-06-16

Jan Skeppstedt
Planarkitekt