

SAMRÅDSREDOGÖRELSE MED KOMMUNENS STÄLLNINGSTAGANDE

Samrådshandling avseende

Ändring av Stadsplanen över Sulfitenområdet

Bengtsfors, Bengtsfors kommun, Västra Götalands län

Samhällsbyggnadsenheten har tagit fram ett förslag till ändring av Stadsplanen över Sulfitenområdet i Bengtsfors.

Syftet med planändringen är att möjliggöra en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer genom att på delar av den befintliga stadsplanen medge uppförande av – förutom enbostadshus- även parhus och mindre radhus i en våning.

Planändringsförslaget har varit ute på samråd under perioden 2021-09-08 --- 2021-10-08.

Under samrådet har sju yttranden inkommit vilka sammanfattas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

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 inga synpunkter på detaljplaneförslaget då förslaget inte påverkar den statliga infrastrukturen (väg 172).

Kommentar:

Noteras.

Statens Geotekniska Institut (SGI)

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Lantmäteriet

Lantmäteriet påtalar i sitt yttrande att en fastighetsreglering har skett under planprocessen, vilket innebär dels att Bengtsfors kommun inte längre är ägare till de tomter som berörs av planändringen samt att fastigheten Knipan 7 numera är överförd till Knipan 1. Det är därför olämpligt att en planbestämmelse hänvisar till Knipan 7.

Kommunens ställningstagande:

Planhandlingarna ska uppdateras enligt Lantmäteriets synpunkter.

Skanova

Skanova önskar så långt som möjligt kunna behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge.

Kommentar:

Befintliga teleledningarna i området påverkas ej av planändringsförslaget.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inget att erinra mot planändringsförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Grannar

En boende/sakägare i området har, genom en advokatbyrå, lämnat ett yttrande. Detta yttrande har ägare till ytterligare 11 st fastigheter i området ställt sig bakom, totalt 21 personer.

I yttrandet motsätter sig sakägarna/grannarna att den föreslagna planändringen genomförs. Motiveringen till detta är:

1. Planändringen innebär att flerbostadshus medges i ett villaområde, vilket bryter mot områdets karaktär.
2. Utseendet på den föreslagna byggnationen avviker från karaktären på befintlig bebyggelse. Planändringen kommer att innebära en förfölning med barackliknande hus.
3. Planändringen innebär en oacceptabel förtätning av bebyggelsen i området.
4. Vägar och kollektivtrafik är inte dimensionerade för denna förtätning. Den ökade trafiken medför att risken för olyckor ökar, särskilt för barn.

Kommunens ställningstagande:

1. *Planändringen innebär att förutom enbostadshus tillåts även uppförande av parhus (med 2 lgh.) och mindre radhus (med 3-4 lgh.), samtliga i en våning. Bengtsfors kommun bedömer, att den begränsade storleken på byggnaderna och den anpassade höjden till högst en våning, gör att byggnationen kommer att uppfattas som väl anpassad till områdets karaktär och skala.*
2. *Vid en framtida granskning av bygglovsansökan om byggnation på planområdet kommer stor vikt att läggas på byggnadernas utseende. Några barackliknande hus kommer inte att tillåtas.*
3. *Planändringen innebär att högst 25 % av fastighetens area får bebyggas, vilket är en vanlig högsta tillåtna byggnadsarea i villaområden idag. En bedömning av befintliga byggnadsstorlekar i förhållande till tomtstorlekar i sulfitenområdet idag visar att 20 % -- 25 % av fastighetsareorna är bebyggda, vilket även skulle gälla om de aktuella tomterna bebyggas med enbostadshus enligt gällande detaljplan. Bengtsfors kommun anser därför att planändringen inte medför en oacceptabel förtätning.*
4. *Hela stadsplanen för sulfitenområdet medger uppförande av ca 60 st enbostadshus varav ca 50 st är uppförda. Om de sju tomterna som omfattas av planändringen bebyggs med enbostadshus kan det generera ytterligare 11-14 st bilar till området, då erfarenheten visar att familjer som flyttar in i villor ofta har barn och behöver två bilar för att få vardagen att fungera. Om tomterna istället bebyggs med parhus eller radhus kan maximalt 14 st lägenheter uppföras i storleken 1 rok till 3 rok. Erfarenheten visar att till dessa lägenhetsstorlekar flyttar ensamstående med eller utan barn eller äldre par (som kanske sålt sin villa). Dessa hushållstyper nöjer sig oftast med en bil per hushåll, d v s i detta fall ca 14 st tillkommande bilar.*

Bengtsfors kommun anser därför att det blir en mycket marginell skillnad på trafikstring i området om de sju tomterna bebyggs med villor eller parhus/radhus.

Bengtsfors 2021-10-18

Jan Skeppstedt
Planarkitekt