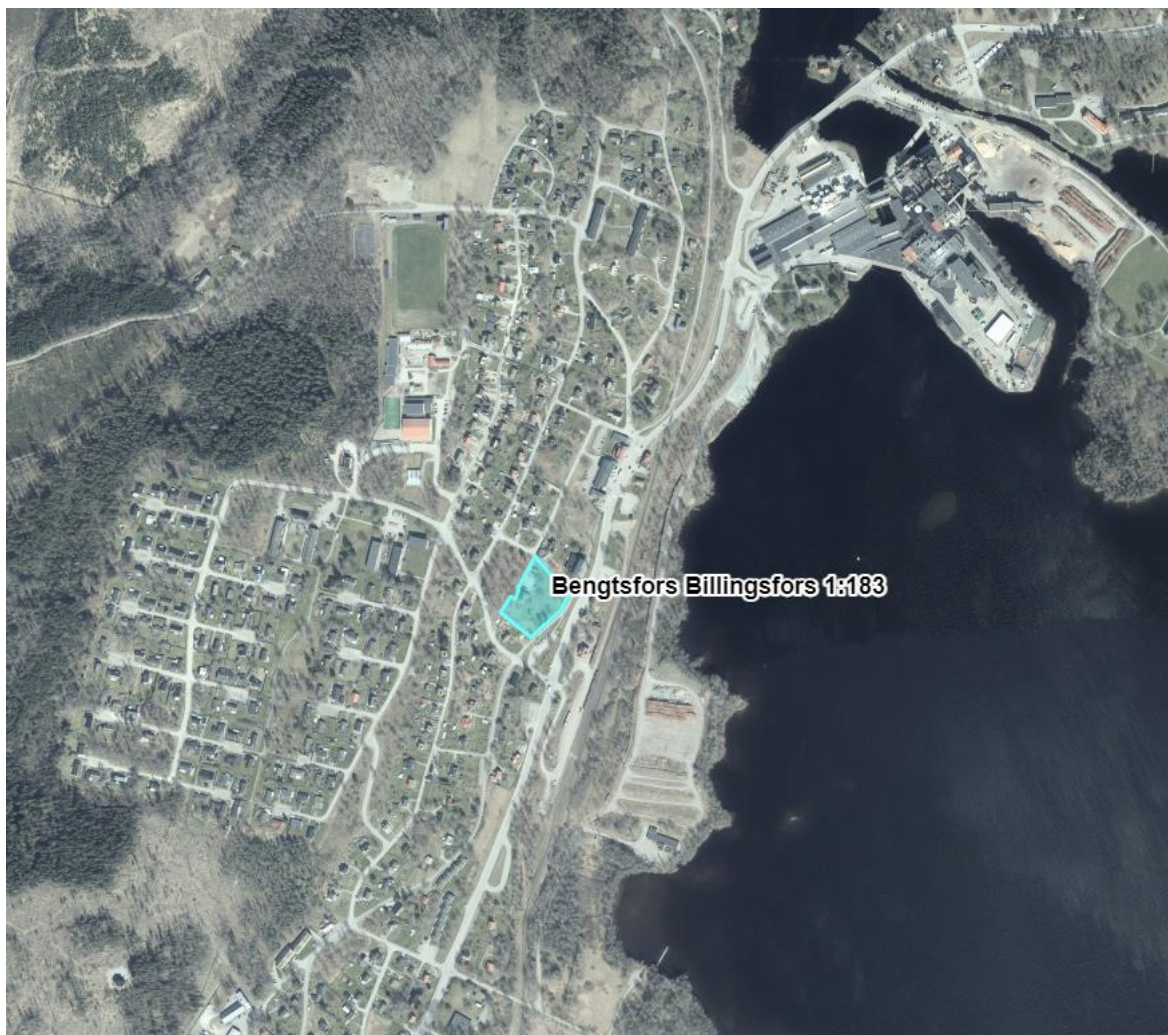




Planbeskrivning

För ändring av byggnadsplan Billingsfors brukssamhälle 1981



Översiktskarta

Lagakrafthandling

Upprättad juli 2022

Uppdrag

Under sommaren 2021 inkom asökan om planbesked till Bengtfors kommun. Ansökan gällde tillförandet av användningsbestämmelser för fastighet Billingsfors 1:183 som berörs av gällande byggnadsplan från 1981 Enligt byggnadsplanen ska fastigheten användas för förenings- och samlingslokaler. Sökanden önskar kunna bo och bedriva handelsverksamhet inom samma fastighet. Samhällsbyggnadsenheten på Bengtfors kommun bedömde en planändring som möjlig och kommunstyrelsens allmänna utskott beslutade (2021-10-26) att ge positivt planbesked. Detaljplanen är upprättad enligt Plan och bygglagen (2010:900), BFS 2020:6.

Planhandlingar

Planhandlingarna utgörs av:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Ursprunglig planbeskrivning, 1981-02-13
- Ursprunglig byggnadsplan, 1981-02-13

Syftet med ändringen

Syftet med ändringen är att möjliggöra en kombination av handelsverksamhet och boende på fastigheten Billingsfors 1:183, därav behöver fler användningsbestämmelser tillföras byggnadsplanen och fastigheten Billingsfors 1:183.

Planändringen bedöms vara av begränsat allmänt intresse och överensstämmer med huvudsyftet i nu gällande byggnadsplan samt översiktsplan. Bedömningen är därför att planändringen kan genomföras med standardförfarande.

Berörd fastighet

Fastigheten som berörs av planändringen är Billingsfors 1:183, som idag är i enskild ägo. På fastigheten ligger ett friliggande bostadshus (som har används som församlingshem) och en mindre förrådsbyggnad. På fastigheten finns även en väl tilltagen parkering som troligtvis anlagts med tanke på den nu gällande markanvändning. Fastigheten återfinns i de centrala delarna av Billingsfors nära till bland annat livsmedelsbutik och serveringsställen. Storleken på fastigheten är cirka 6400 kvadratmeter.



Röd linje = Billingsfors 1:183



Asfalterad parkering inom fastigheten



Huvudbyggnad och förrådsbyggnad



Asfalterad infartsväg till fastigheten



Slänt mellan bebyggelsen på fastigheten och väg 172/164.



Vall och slänt från vägen mot huset

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen för Bengtsfors kommun (2013) ligger fastigheten inom en zon med bostäder och centrum. Planändringen anses gå i linje med översiktsplanen, vars ställningstagande styrker syftet med planändringen.

Detaljplan

Den gällande detaljplanen, byggnadsplanen Billingsfors brukssamhälle sträcker sig längs landsväg 172, järnvägen och följer sjön en bra bit genom Billingsfors samhälle. Planen har en stor diversitet i användningar och på kvartersmarken tillåts bland annat allmänt ändamål, bostäder, samlingslokaler, handel samt bostäder och industri. Den del av planområdet som berörs av denna ändring innehåller användningen C som i detta fall är specificerat till samlings- och föreningslokaler.

Enligt planbeskrivningen var kyrkan spekulant på att förvärva fastigheten och göra församlingshem av byggnaden på den, varför angiven användning sattes. Fastigheten ansågs dock vara för stor för ändamålet angivet som C och delar av den föreslogs därför styckas av och få användningen B för bostäder.

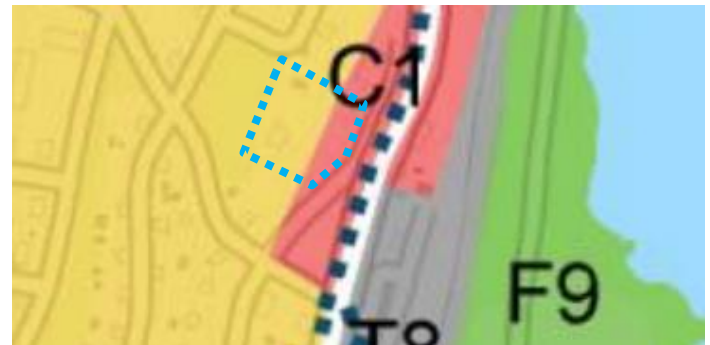
Planändringens huvuddrag

Följande ändringar införs på den befintliga plankartan:

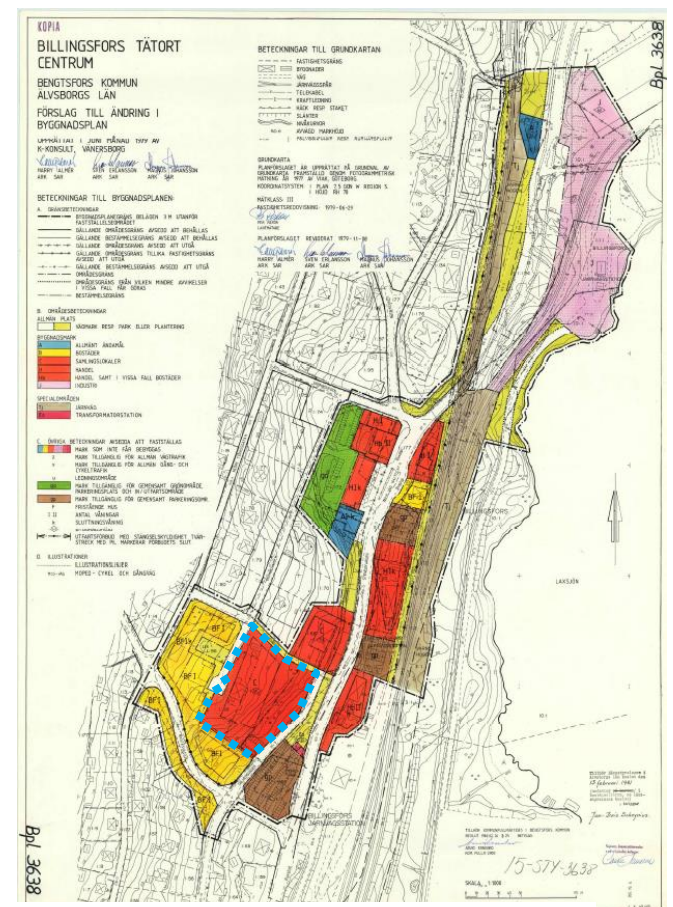
- Användningen B-bostäder tillförs plankartan och fastigheten Billingsfors 1:183.
- Användningen H-detaljhandel tillförs plankartan och fastigheten Billingsfors 1:183.
- Egenskapsbestämmelser för begränsningar av bebyggandets omfattning tillförs plankartan och fastigheten Billingsfors 1:183.

Användningen C specificerat som samlings- och föreningslokaler kvarstår så en planändring inte behövs om bebyggelsen inom fastigheten önskas ändras tillbaka till exempelvis församlingshem i framtiden.

Fastigheten Billingsfors 1:183 som ändringen berör ligger i anslutning till andra bostäder. Innan fastigheten fick den användningen den har idag, C - samlings- och föreningslokaler, var fastigheten utpekad för bostadsbebyggelse i byggnadsplanen för del av Billingsfors brukssamhälle 1960. Därav står det en bostadsbyggnad på fastigheten, som senare fungerat som kyrkans församlingshem enligt



Uppskattning av fastigheten i översiktsplanen

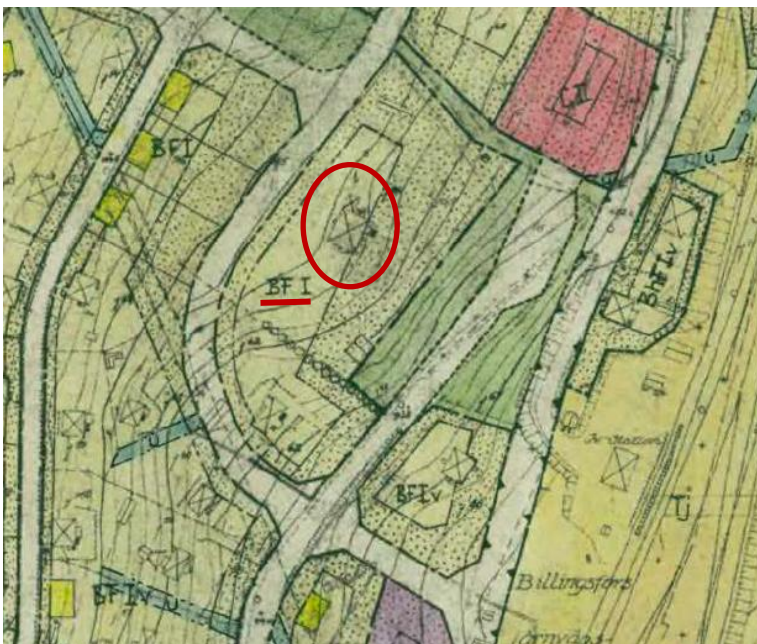


Fastigheten markerad i Gällande byggnadsplan

nu gällande byggnadsplan. Med anledning av fastighetens tidigare användning och områdets karaktär anses användningsbestämmelsen B vara lämplig och tillförs åter fastigheten (Se plankarta).

Fastigheten Billingsfors 1:183 ligger enligt översiktsplanen i gränslandet mellan bostadsområden och centrum. Handelsverksamheter kan med fördel anslutas till detta område i gränssonen till centrum där annan handel och verksamhet bedrivs.

Med tanke på buller från väg 172/164, farligt gods från samma väg, samt risken för ras och skred begränsas bebyggandets omfattning. För att ingen bebyggelse ska komma närmare vägen än hur situationen ser ut idag prickas all mark mellan vägen och bostadshuset. Vidare tillförs egenskapsbestämmelsen e som säger att största tillåtna byggnadsarea inom användningsområdet är 250 kvadratmeter, detta innebär att dagens bebyggelse med en ungefärlig byggnadsarea om 220 kvadratmeter inte kan utvecklas i någon större utsträckning. Kompletterande till begränsning av byggnadsarea tillförs en begränsning om högsta tillåta nockhöjd. Nockhöjden sätts till 10 meter. Genomförandetiden sätts till 5 år.

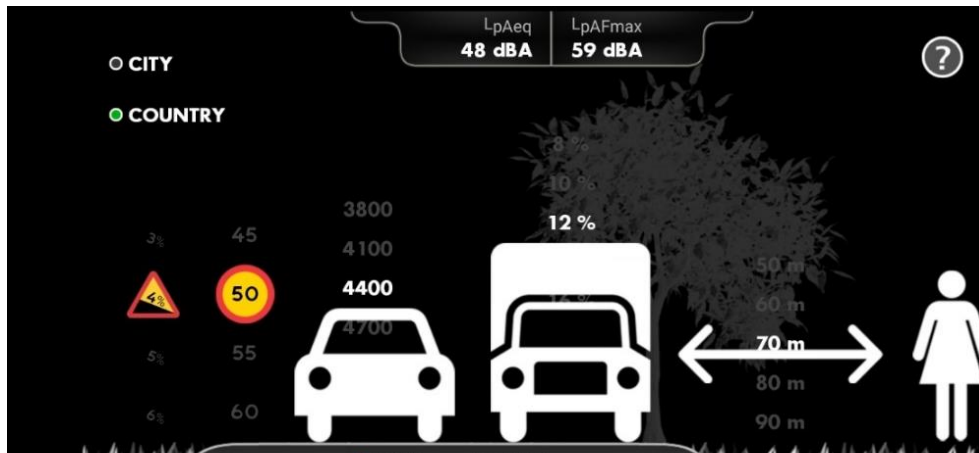


Tidigare byggnadsplan, från 1956, där fastigheten var utpekad för bostadsändamål.

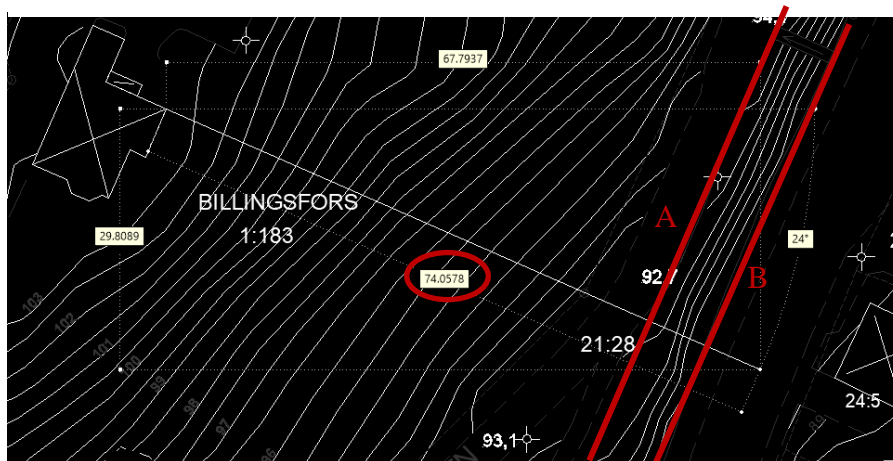
Buller

Förordningen (2015:216) med tillägg enligt SFS 2017:359 om trafikbuller vid bostadsbyggnader anger att buller från vägtrafik inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Enligt grundkartan upprättad för fastigheten är avståndet från fasaden på huvudbyggnaden till vägmitt på landsväg 172/164, 74 meter (mätt i grundkarta från husets fasad till vägmitt). Senaste trafikmätningen för landsvägen, utförd 2021-02-25 14:00 – 2021-02-26 14:00, visade att 4247 fordon passerade längs vägen varav 11 % var tung trafik. Mätningen är gjord strax innan Billingsfors söder om samhället. En översiktlig beräkning utförd med Tyréns applikation, "Road noise", resulterar i en uppskattad ljudnivå om 48 dBA ekvivalenta ljudnivå vid bostadsfasad och 59 dBA max ljudnivå. Även då nästan samtliga värden som förts in överdrivits. Avståndet anges som 70 meter, antalet fordonsrörelser till 4400 och andelen tung trafik är satt till 12%, vidare är hastigheten egentligen 40 km/h och inte 50 km/h som inlagt i uträkningen.

Utöver detta talar terrängen för att bullernivåerna från vägen till huvudbyggnaden kommer bli ännu lägre.



Beräkning av trafikbuller enligt Tyréns applikation



Avstånd till vägen samt vallen redovisat i grundkartan



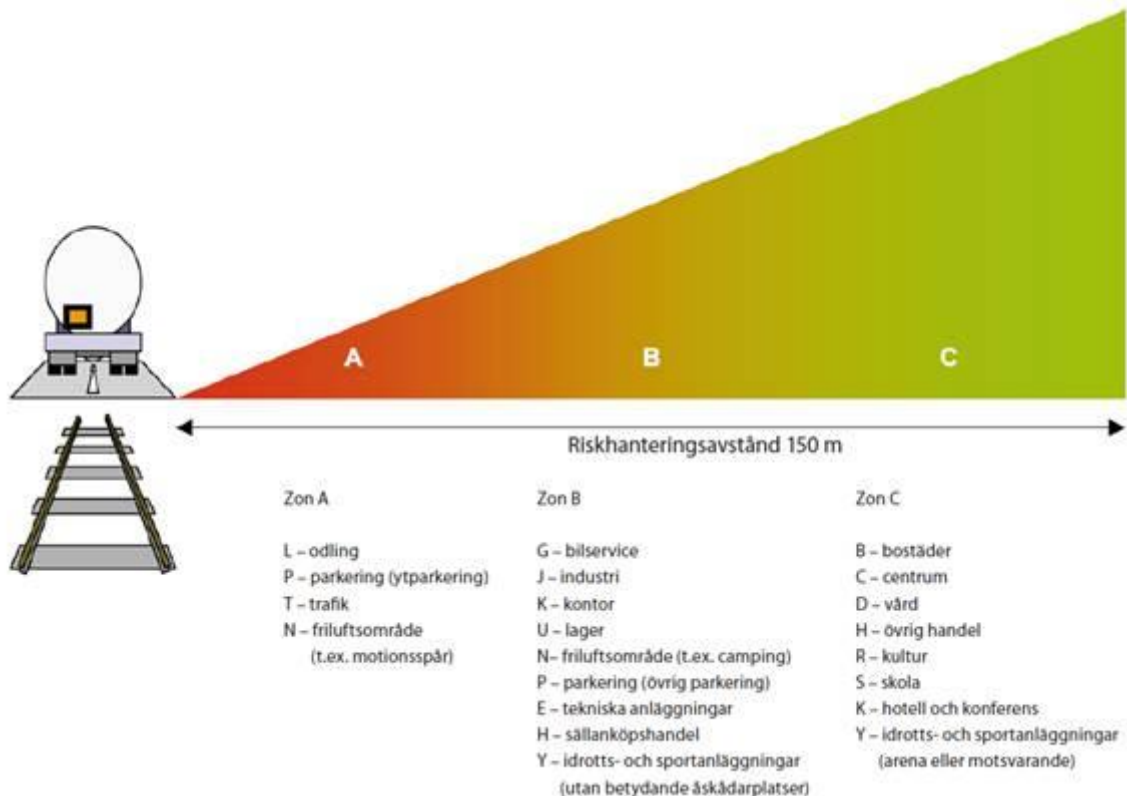
Vallen närmast vägen

Alldeles intill landsvägen sträcker sig en brant sluttning vilken kommer fungera som en bullerdämpande vall. Vallen är cirka 2 meter hög men blir dock mindre ju längre söder ut längs vägen man kommer men avståndet till huvudbyggnaden ökar i takt med att vallen minskar. Utöver vallen är det en total höjdskillnad mellan vägen och huvudbyggnaden om 13 meter. Den samlade bedömningen är att bullersituationen inte behöver utredas vidare. Men för att ingen bebyggelse ska riskera att hamna inom område med för höga bullernivåer prickas all mark mellan väg 172/164.

Risker

Farligt gods

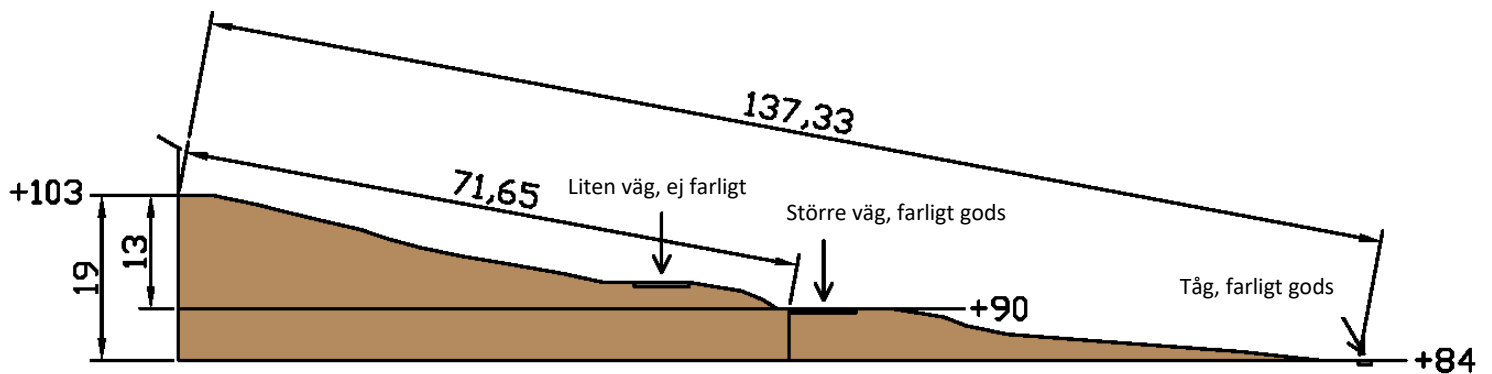
Länsstyrelserna i Skånes, Stockholms och Västra Götalands län gemensamma dokument *Riskhantering i detaljplaneprocessen (2006)* anger att riskhanteringsprocessen ska beaktas vid markanvändning inom 150 meter från en transportled för farligt gods. I figuren nedan illustreras lämplig markanvändning i anslutning till transportleder för farligt gods. Zonerna har inga fasta gränser, utan riskbilden för det aktuella planområdet är avhängigt den specifika platsens förutsättningar. Vidare följer ett resonemang kring riskerna för ändringsområdet



Enligt kommunens översiktsplan bör riskerna utredas för bostadsbebyggelse inom 100 meter från farlig godsled. I detta fall finns dock förhållanden som talar för mycket små risker varför kommunen valt att utveckla sitt resonemang i planbeskrivningen.

Väg 172/164 som sträcker sig genom Billingsfors är primärväg för farligt gods. Aktuell trafikmätning visar på ca 4200 fordon/dygn, varav ca 11 % är tung trafik. Tillåten hastighet är 40 km/tim. Enligt "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods" (2016), är rekommenderat avstånd till bostäder 75 meter. I detta fall är det cirka 71 meter till vägkanten (mätt i grundkarta från husfasad till vägkant). Vidare finns järnväg på ett avstånd av ungefär 137 meter.

Terrängen gör dock att spridningsrisken mot fastigheten och bebyggelsen vid ett eventuellt läckage av farligt gods bedöms som liten. Höjdskillnaden mellan bebyggelsen gällande denna ändringsplan och vägen är 13 meter och för järnvägen är det 19 meter. Vidare finns det en bred prickmarkzon på ungefär 34 meter inom fastigheten som innebär att ingen bebyggelse kommer kunna anläggas där. Denna prickmarkzon föreslås även utökas i och med ändringsplanen så att ingen bebyggelse kan komma närmare väg/järnväg än befintlig bebyggelse. Utöver det är det 17 meter till dess att fastigheten börjar mätt från vägen, och inom dessa 17 meter finns dels en vall om cirka 2 meter, dels en mindre väg. I sektionen nedan beskrivs höjd- och längdförhållanden mellan bebyggelsen (till vänster) och farligt gods-vägen och järnvägen till höger. Förhållande är plockade från grundkartans information mellan huset och en bit förbi farligtgods-vägen. Förhållandena mellan vägen och järnvägen är tagna från lantmäteriets karttjänst *min karta*.



Järnvägen som återfinns inom ca 137 meter blir en bidragande riskfaktor men bedömningen är att den är mycket låg på grund av de rådande terrängförhållandena. Avståndet om 137 meter plus höjdskillnaden om 19 meter gör att spridningsrisker vid läckage/olycka blir mycket låg. Mellan järnvägen och bebyggelsen gällande denna ändringsplan återfinns också befintlig bebyggelse, två vägar och större vegetation. Vidare är risken för att det ska ske en olycka på järnväg mycket låg. Dessutom är tågens hastighet genom Billingsfors låg då godstågen har sin ändstation i Billingsfors. Även den turisttrafik som sker sommartid med rälsbuss sker med låg hastighet då en hållplats finns i Billingsfors. Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap skedde det totalt 296 olyckor med farligt gods inblandat mellan åren 2006 och 2012 (ca 50 / år). Av dessa var järnvägstransporter enbart inblandade i 9 % av fallen. Fortsatt kommer därför avsnittet om farligt gods i huvudsak handla om risken från väg 172.

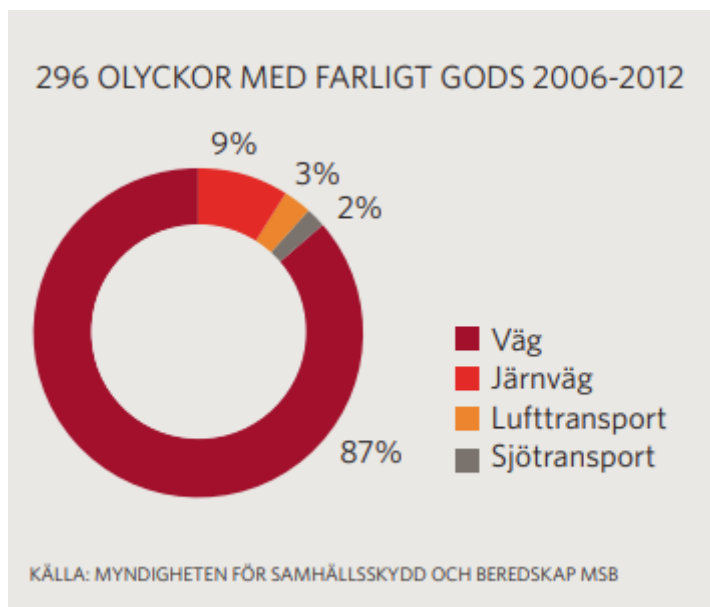


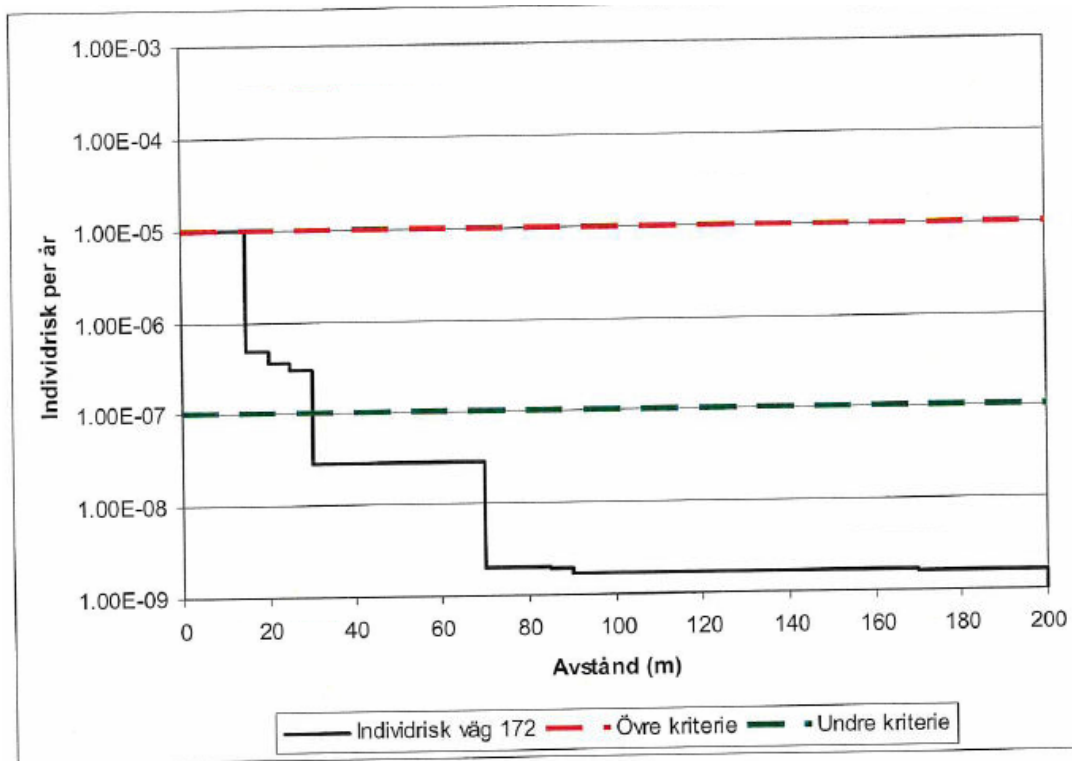
Diagram från *Säkra transporter av farligt gods* (Trafikverket 2014)

Äldre detaljerad riskutredning (2015-04-02)

2015-04-02 tog WSP fram en detaljerad riskutredning tillhörande detaljplan för Ekagatan, Bengtsfors kommun. Utredningen gällde samma väg (172 / 164) och detaljplanen innehöll vid utredningskedet även användningen B för bostäder samt H för handel, varför det då blir en bra jämförelse. Den tänkta bebyggelsen återfanns inom 55, 30 respektive 20 meter från vägen. I detta fall lutade även terrängen nedåt från vägen mot bebyggelsen, med en höjdskillnad om 5-10 meter. Tillåten hastighet på aktuell vägsträcka i Bengtsfors var 50 km/h, Trafikmängden är ungefär densamma som i Billingsfors. Med tanke på detta borde utredningens rekommendationer vara mer omfattande än vad de blivit om en utredning hade gjorts utifrån de förhållanden som råder för denna ändringsplan.

Individsriskkurva väg 172

I och med utredningen togs en individsriskkurva fram. Illustrerat i figuren nedan är individsrisknivån längs med väg 172, alltså samma väg som passerar ändringsområdet. De streckade linjerna markerar övre och undre gräns för ALARP-området (as low as reasonably practicable).



Enligt WSP:s rapport föreslår Räddningsverket följande kriterier:

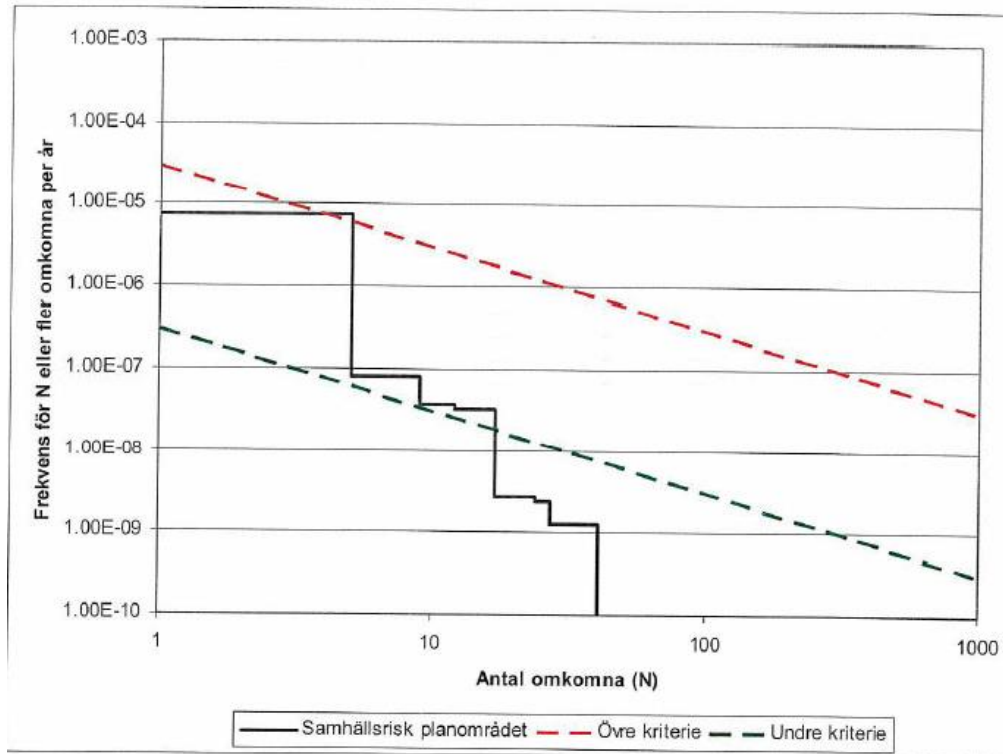
- Övre gräns för område där risker under vissa förutsättningar kan tolereras: 10^{-5} per år.
(Röd streckad linje ovan)
- Övre gräns för område där risker kan anses vara små: 10^{-7} per år.
(Grön streckad linje ovan)

De tre områdena som bildas mellan, över och under strecken föreslås enligt rapporten tolkas:

- De risker som hamnar inom område med oacceptabla risker värderas som oacceptabelt stora och tolereras ej. För dessa risker behöver mer detaljerade analyser och/eller riskreducerande åtgärder göras. (Ovan röstreckad linje)
- Området i mitten kallas ALARP-område. De risker som hamnar inom detta område anses som tolerabla om alla rimliga åtgärder är vidtagna. Risker som ligger i den övre delen, nära gränsen för oacceptabla risker, tolereras endast om nyttan med verksamheten anses mycket stor och det är praktiskt möjligt att vidta riskreducerande åtgärder. I den nedre delen bör kraven på riskreducerande åtgärder inte ställas lika hårda, men möjliga åtgärder till riskreduktion skall beaktas. Ett kvantitativt mått på vad som är rimliga åtgärder kan erhållas genom kostnad-nytta-analys. (Området mellan röstreckad linje)
- De risker som hamnar inom område där risker kan anses små värderas som acceptabla. Dock skall möjligheten för ytterligare riskreduktion undersökas. Riskreducerande åtgärder som med hänsyn till kostnad kan anses rimliga att genomföras skall genomföras. (under grönstreckad linje)

Samhällsrisk

En illustration (nedan) för samhällsrisk med acceptanskriterier togs också fram baserat på detaljplanen. Individrisken tar inte hänsyn till persontäthet på området, variationer under dygn etc. Exploateringsalternativet enligt detaljplanen då utredningen togs fram gav möjlighet för kontor, bostäder, handel samt småindustri.



Värdering av risk och riskreducerande åtgärder

Enligt illustrationen för individrisk orsakad av transporter på väg 172 är ALARP-området inom 30 meter från väg 172. Bortom 30 meter från väg 172 är individrisken under ALARP-områdets nedre gränsvärde och därmed inne på det "gröna området". Enligt detaljplanen planeras bebyggelse inom dessa 30 meter och alltså inom ALARP-området. Därmed bör rimliga åtgärder vidtas för att minska risknivån.

Samhällsriskerna hamnar delvis inom och under ALARP-området vilket per definition innebär att det inte föreligger oacceptabla förhållanden. Individrisken hamnar dock relativt högt inom ALARP-området för vissa avstånd enligt detaljplanen varmed rimliga åtgärder bör vidtas där detta sker.

När det kommer till åtgärder för planområdet presenteras dels att vägen ska förses med avåkningskydd, dels olika åtgärder vid nybyggnation, så som att terrasser eller uteplatser inte placeras mellan bebyggelsen och vägen, att utrymningsmöjligheter finns som vetter från vägen och att ventilation och liknande ska ske på o-exponerad sida som även ska gå att stänga av manuellt.

Värdering risker för ändringsplanen

Så länge inte en utredning gjorts går vare sig individrisken eller samhällsriskerna att fastställa till 100% gällande denna ändringsplan. Däremot går det att göra en del precisa antaganden utifrån utredningen som togs fram på grund av detaljplanen för Ekagatan. Utredningen gäller även samma väg som genererar en risk i och med denna ändringsplan.

Förutsättningarna när detaljplanen för Ekagatan gjordes var betydligt sämre ur riskhanteringssynpunkt än förutsättningarna för denna ändring. Bebyggelse planerades på ett avstånd av 20 meter som närmast och terrängen mellan vägen och bebyggelsen lutade ner mot

bebyggelsen med en höjdskillnad om 5–10 meter. Vidare var tillåten hastighet 50 km/h genom Bengtsfors, och är idag 40 km/h i Billingsfors.

Utredningen föreslår att avåkningskydd tillförs väg 172 vilket skulle bidra till att risken för att fordon åker av vägen och hamnar närmare bebyggelsen inom detaljplanen minskar. Detta föreslås enbart för Möbelsnickaren 3 (bebyggelse inom 20 meter) och Möbelsnickaren 5 (bebyggelse inom 30 meter), inte för Möbelsnickaren 2 (bebyggelse inom 55 meter).

Nivåskillnaden mellan bebyggelsen i ändringsplanen och vägen där det transporteras farligt gods är 13 meter och börjar med en vall om ca 2 meter. Terrängen lutar från bebyggelsen ner mot vägen. Ett av-åkande fordon har därmed ingen möjlighet att åka av vägen och hamna närmare bebyggelsen vid en olycka. Vidare innebär det också att ett eventuellt läckage av exempelvis brandfarlig vätska eller annan skadlig vätska inte sprider sig mot bebyggelsen inom ändringsområdet. Vid en explosion kommer även terrängen mellan bebyggelsen och vägen dämpa effekten. Utöver det befinner sig bebyggelsen gällande ändringen på ett avstånd om dryga 70 meter.

Med avseende på illustrationen för individrisken som togs fram för väg 172 utläses att risken sjunker markant vid 70 meter. Vid 70 meter hamnar individrisken på en nivå långt under lägsta gräns (grönstreckad linje) för spannet för ALARP-området. Alltså på 70 meters avstånd från vägen är individrisken långt in på området med små risker där risker anses som acceptabla. Som beskrivits ovan föreslogs inget avåkningskydd för Möbelsnickaren 5, trots att det planeras bebyggelse inom 55 meter på denna fastighet och att lutningen är från vägen mot bebyggelsen. För ändringen blir höjdskillnaden mellan vägen och bebyggelsen en naturlig avåkningsbarriär, så detta skydd finns redan. För att inte ny bebyggelse eller tillbyggnader på befintlig bebyggelse ska kunna hamna närmare vägen och också därmed höjdmässigt närmare prickas all mark fram till befintlig bebyggelse. Begränsningar för exploatering tillförs också som gör att inga större tillbyggnader kan göras och att exploateringen behålls låg. Vidare är både ingången till huset samt uteplatsen på vardera kortsida och därmed inte placerade mot riskkällan och grovingång finns på motsatt sida från riskkällan.

Slutsats

Bengtsfors kommun bedömer efter en sammanvägning av samtliga faktorer att ca 70 meters avstånd mellan bebyggelse och farlig godsled plus de begränsningar av exploatering som tillförs fastigheten är tillräckligt för att uppnå en acceptabel risknivå avseende fastigheten Billingsfors 1:183.

Översvämning

Med tanke på fastighetens höjdläge finns det ingen risk för översvämning vid höga flöden eller skyfall. Fastigheten befinner sig 27 meter ovan närmaste vattenförekomst, Laxsjön.

Ras och Skred

2004 gjordes en översiktlig stabilitetsutredning av SWECO VBB på uppdrag av Räddningsverket. Syftet var att utreda stabilitetsförhållandena i bebyggda områden som ett stöd för var i kommunen det kan finnas stabilitetsproblem. Stabilitetsutredningen konstaterade att stabilitetsförhållandena är generellt sett mycket goda inom Bengtsfors kommun, bl a i Billingsfors. Bengtsfors kommun bedömer dock att byggnation i själva slänten på fastigheten Billingsfors 1:183 är olämpligt, varför släntområdet markeras som prickmark på plankartan (byggnad får ej uppföras). Vidare införs begränsning om höjd och kompletteras med en högsta byggnadsarea om 250 kvadratmeter. Detta för att det inte i någon stor utsträckning ska kunna tillkomma ytterligare last på markytan.

Med beaktande av dessa faktorer gör kommunen bedömningen att marken uppe på platån är lämplig för bebyggelse. För bygglovspliktig nybyggnad bör dock en grundundersökning utföras för att fastställa det lämpligaste grundläggningssättet.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Vatten inom planområdet kommer så småningom hamna i Laxsjön, som ligger cirka 180 meter från fastigheten gällande ändringen. Laxsjön är en recipient med nummer MS_CD: WA71235631. Sjöns statusklassning för ekologisk status är måttlig, kemisk status uppnår ej god och tillkomst/härkomst naturlig. För den kemiska statusen finns det stora påverkanskällor som påverkar negativt så som pappersbruk, deponi, atmosfärisk deposition, vattenkraft och så vidare. Inget inom planområdet behandlar något som påverkar eller förväntas påverka recipienten negativt och ändringen av detaljplanen bedöms därför inte medföra att miljökvalitetsnormerna för vatten överskrids eller påverkas negativt.

Buller

Om bebyggelsen på fastigheten kommer omvandlas till bostad och en mindre verksamhet kommer troligtvis trafiken till och från fastigheten att minska utifrån dagens användning som församlingshem.

Ändringen av detaljplan bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för buller överskrids eller påverkas negativt.

Luft

Ändringsplanen innebär inte att någon större trafikalstring kommer ske utan snarare förväntas trafiken till och från fastigheten minska i antal. Utöver detta kommer inget slutet gaturum bildas vilket annars kan ansamla partiklar från trafik.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids eller påverkas negativt.

Riksintresse rörligt friluftsliv

Ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka det av riksdagen beslutade området för det rörliga friluftslivet som Billingsfors ingår i.

Naturvärden

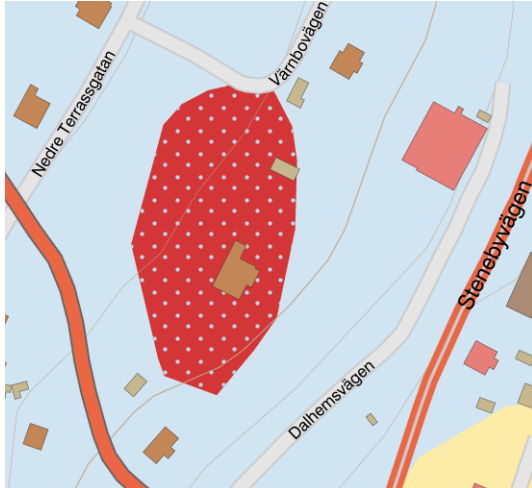
Detaljplaneändringen berör inte någon skyddsvärd natur. Däremot finns det en del äldre och större träd inom fastigheten, vilka främst är belägna till den östra sidan. Bedömningen är dock att inget av träden uppfyller kriterierna för att vara särskilt skyddsvärd som jätteträd, mycket gammalt träd eller grova hålträd. De flesta träden inom fastigheten omfattas av prickmark vilket kan anses vara ett tillräckligt skydd utan att behöva markera träd specifikt.

Miljöbedömning

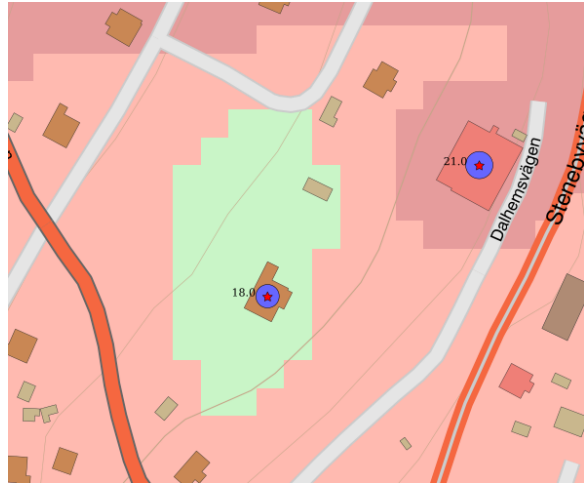
En undersökning huruvida plangenomförandet kan vara av ett sådant slag att det kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen har utförts. Slutsatsen av undersökningen är att en ändring av detaljplan inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan och att genomförandet därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning / miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Geotekniska förhållanden

Enligt gällande byggnadsplan består centrumområdet av sand och sandig morän utan att geografiskt specificeras närmare. Enligt SGU:s jordartskarta är huvudbyggnaden placerad på ett tunt eller osammanhängande lager morän på berg, det röda området i bilden nedan.



SGU:s jordartskarta



SGU:s jorddjupskarta

Dock ger brunnsarkivet och SGU:s jorddjupskarta en annan bild av området. Vid installation av en energibrunn på fastigheten Billingsfors 1:183 var jorddjupet 18 meter. Vid ytterligare en installation av samma typ av brunn på grannfastigheten Billingsfors 1:68 uppgick jorddjupet till 21 meter. Enligt SGU:s jorddjupskarta är området (ljusrött område i jorddjupskartan) runt om bebyggelsen på fastighet Billingsfors 1:183 uppskattat som område med 10-20 meters jorddjup. Uppskattningen stämmer bra överens med observationerna vid brunnsinstallationerna och ger en bättre bild av det geotekniska förhållandet på fastighet Billingsfors 1:183. Troligtvis är det ett överliggande lager morän med ett jorddjup om ca 10 – 20 meter som ligger ovanpå berg.

Gator och trafik

Ändringen av detaljplanen medför inget nyskapande av gatumark. Trafikmängd och trafikrörelser bedöms bli den samma eller minskar.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunalt dricksvatten, spillvatten och dagvattensystem.

Stads- och landskapsbild

Stadsbilden domineras av förhållandevis småskalig villabebyggelse i 1.5 våningar belägna i sluttning med skogen i väst och Laxsjön i öst. Bebyggelsen i området och i Billingsfors i stort varierar relativt mycket i utformning, takkonstruktion, takmaterial, fasadmaterial och kulör. Närliggande bebyggelse har varierande fasad- och taktyper som exempelvis trä, plåt, eternit och tegel. Fasaderna utgörs främst av gula, röda, vita och bruna kulörer. Samhället och området kring ändringen domineras av denna typ av bebyggelse och skala medan färg och material blandas och skapar variation. Vid pappersbruket en bit norr om området är skalan en helt annan med stora industribyggnader och höga skorstenar. Landsvägen tillsammans med järnvägen sträcker sig genom samhället och ligger mellan bebyggelsen och sjön som en barriär. Planförslaget innebär ingen direkt påverkan på vare sig stads- eller landskapsbild.

Organisatoriska frågor

Denna planändring genomförs med ett standardförfarande vilket innebär att förslaget till ändring först finns tillgängligt under samråd och därefter under granskning, för att ge olika intressenter möjlighet att ta del av förslaget. Planförslaget antas slutligen av Kommunstyrelsen. Processen följer Plan- och Bygglagen 2010:900 5 kap 6 §.

Tidplan:

Samråd	mars 2022
Granskning	maj 2022
Antagande av Kommunstyrelsen	juni 2022

Tre veckor efter att beslut om antagande anslagits får ändringen av detaljplanen laga kraft.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ändringen av detaljplanen medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser

Plangenomförande

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har löpt ut. Genomförandetiden för planändringen sätts till 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla fram till dess att beslut om ny planläggning, ändring eller upphävande fattas.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Planändringen omfattar endast kvartersmark varför frågan om huvudmannaskap är inaktuell.

För åtgärder på kvartersmark ansvarar enskild fastighetsägare.

Planläggningskostnad

Upprättandet av planhandlingar bekostas av sökande. Eventuella fastighetsbildningskostnader bekostas av fastighetsägarna.

Medverkande tjänstemän

Planarbetet har bedrivits av personal på Contekton arkitekter i samarbete med Bengtsfors kommun.

Planarkitekt
Erik Holmberg

Plan- och bygglovschef
Maria Andersson