



Kommunledningskontoret
samhällsbyggnadsenheten

Antagen av KS 2013-01-22 § 12

Laga Kraft 2013-03-05

Tillägg till PLANBESKRIVNING

för Stadsplan, Bengtsfors köping, fastställd 1956-12-21

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Denna samrådshandling
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

SYFTET MED ÄNDRINGEN

En fastighetsägare inom kvarteret Jupiter önskar bygga ut sitt bostadshus. Gällande stadsplan från 1956 medger en byggrätt för huvudbyggnad i 2 våningar med maximalt 100 m² byggyta på marken. För att möjliggöra önskad byggnation måste stadsplanen ändras.

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att liknande behov kan uppstå även för andra fastigheter i området, varför hela kvarteret, som i stort består av fastigheterna Jupiter 1-6, Sirius 1-3 samt Tellus 1-7 bör ingå i ändringen. Med hänsyn till tomternas storlek och karaktärer bedöms det vara lämpligt att utöka byggrätten även för gårdsbyggnaden. På så sätt kan framtida behov av utbyggnader inom hela kvarteret möjliggöras.

Ändringen föreslås medge en byggrätt för huvudbyggnad på max 180 m² och gårdsbyggnad på max 50 m². Byggnadernas totala area får dock inte uppgå mer än 30 % av tomtstorleken.

KVARTERET JUPITER, SIRIUS och TELLUS mfl.

Området är beläget vid gatorna Hagegatan, Odengatan, Valhallavägen och Huvudgingsvägen. Berört område utgörs av befintligt bostadsområde med fristående villor uppförda omkring 1940-1970.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsens allmänna utskott gav 2012-10-23 i uppdrag att samråda förslaget till ändring av stadsplanen för kvarteren Jupiter, Sirius och Tellus m.fl. med berörda fastighetsägare. Gällande stadsplan från 1956 kommer fortsättningsvis gälla jämsides med ändringen. Stadsplanen anger att kvarteret skall användas för bostadsändamål och byggnader får uppföras i två våningsplan. Bygglov kan medges för inredning av lokaler för handel och hantverk där så provas lämpligt, samt garage för boendes privata behov.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheterna inom kvarteren Jupiter, Sirius och Tellus är bebyggda med fristående villor vilka är privatägda. Nuvarande stadsplan medger att huvudbyggnad i maximalt 2 våningar inte får upptaga större markareal än 100 m² samt gårdsbyggnad inte större areal än 30 m².

Genom denna ändring kommer det medges en byggrätt för huvudbyggnaden på max 180 m² och max 50 m² för gårdsbyggnaden. Byggnadernas totala area får dock inte upptaga mer än 30 % av tomtstorleken.

MILJÖ

Ändring av planen medför inte någon betydande miljöpåverkan och innebär heller ingen ändring av den enligt stadsplanen tillåtna användningen. Någon 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 kvarteren Jupiter, Sirius och Tellus inom lågriskområde avseende radon.

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Beslutet om antagande av denna planändring fattas av Kommunstyrelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förslag till ändring av stadsplan har upprättats av kommunledningskontorets samhällsbyggnadsenhet, genom mark- och exploateringsingenjör Anette Levin och planhandläggare Anette Klang.