



Kommunledningskontoret
samhällsbyggnadsenheten

Antagen av
KS 2011-10-04

Paragraf
242

Tillägg till PLANBESKRIVNING

för Stadsplan, Bengtsfors köping, fastställd 1956-12-21
gällande kvarteret Mercurius

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Denna planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

SYFTET MED ÄNDRINGEN

Några fastighetsägare inom kvarteret Mercurius önskar bygga garage på sina tomter. Gällande stadsplan från 1956 medger att gårdsbyggnad inte får byggas större än 30 m². För att möjliggöra önskad byggnation om 50 m² måste stadsplanen ändras.

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att liknande behov kan uppstå även för andra fastigheter i området, varför hela kvarteret bör ingå i ändringen. Med hänsyn till tomternas storlek och karaktär bedöms det även vara lämpligt att utöka byggrätten för huvudbyggnaden. På så sätt kan framtida behov av utbyggnader inom kvarteret Mercurius möjliggöras.

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

KVARTERET MERKURIUS

Området är beläget vid gatorna Odengatan, Hagegatan och Valhallavägen. Berört område utgörs av befintligt bostadsområde med fristående villor.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsens allmänna utskott gav den 2011-03-15 i uppdrag att samråda förslaget till ändring av stadsplanen för kvarteret Mercurius 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 kvarteret Mercurius är bebyggda med fristående villor vilka är privatägda. Nuvarande stadsplan medger att huvudbyggnad inte får upptaga större areal än 100 m² samt gårdsbyggnad inte större areal än 30 m².

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

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 kvarteret Mercurius 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.

ADMINISTRA FRÅGOR

Beslutet om antagande fattas av Kommunstyrelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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