



Kommunledningskontoret,
samhällsbyggnadsenheten

ÄDP för del av Dingelvik 2:56 m fl - samrådsredogörelse

Samhällsbyggnadsenheten har upprättat förslag till ändring (ÄDP), av del av Byggnadsplan för Dals Långed med Långbron och Mustafors från 1950 i Bengtsfors kommun. Planförslaget har varit utställt för samråd.

Nuvarande byggnadsplan medger byggrätt för friliggande bostäder i en våning. Förslaget till ändring innebär att bestämmelserna om minsta tomtstorlek om 900 m² och byggnads placering ej närmare tomtgräns än 6 meter, tas bort. Byggnadernas areal på respektive tomt ändras från maximalt 160 kvadratmeter till 20 % av tomtens yta. Syftet är att ge större flexibilitet för byggnation som inte är avhängig tomtstorleken.

Sakägare och övrigt berörda har fått tagit del av ändringen och har under perioden 27 oktober – 12 november 2015 beretts tillfälle att yttra sig. 5 yttranden, vilka sammanfattas och kommenteras nedan, har inkommit.

INKOMNA YTTRANDEN

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer skadas, mellankommunal samordning blir olämplig, miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen ser positivt på att det skapas bättre förutsättningar för genomförandet av den gällande planen från 1950 genom ökad flexibilitet. Länsstyrelsen ser det angeläget att besöksnäringen ges bättre förutsättningar för ett ökat antal gästnätter samtidigt som det skapas möjlighet för tillskott av nya bostäder, vilket är ett angeläget allmänt intresse.

Området är känsligt med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i anslutning till Dalslands Kanal. Länsstyrelsen bedömer att den bebyggelse som planändringen medger är bättre anpassad till platsen i både skala och den förändrade inriktningen mot turismen. Det är viktigt att bebyggelsen inte blir allt för påtaglig ut mot vattnet och får en naturlig anpassning till terrängen och topografin.

Länsstyrelsen förutsätter att avlopps- och dagvatten omhändertas på ett sådant sätt att det inte blir någon negativ påverkan på Laxsjön. Bebyggelsen kommer troligen att medföra ett tryck på båtplatser. Länsstyrelsens övergripande uppfattning är att befintliga småbåtshamnar och bryggor i största möjliga utsträckning ska utnyttjas och utvecklas innan nya vattenområden ianspråkats. Eventuella åtgärder i vattenområdet kräver anmälan till länsstyrelsen eller tillstånd hos miljödomstolen för vattenverksamhet.

Länsstyrelsen påtalar vikten av att Trafikverkets synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

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

Kommunens ställningstagande:

Med tanke på områdets strategiska läge invid Dalslands sjö- och kanalsystem är det av vikt att bebyggelsestypen anpassas till de värden för kulturhistoria och friluftsliv som finns i området. Byggnaderna bör ha en enhetlig karaktär och med en färgsättning som harmonierar med naturens egna färgskalor. Kommunen kommer därför att lägga stor vikt vid utformningen i samband med prövning av bygglov.

Byggnader inom planområdet kommer anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet.

Områdets framtida behov av båtplatser planeras som en komplettering till befintlig gästhamn vid Jenserud.

Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Dalslands Miljökontor

Dalslands Miljökontor menar att de ändringar som anges i planförslaget är lämpliga och att man inte har några invändningar förutom att det behöver göras en mer övergripande översyn av planförhållandena i området och Dals Långed.

Det bör klargöras hur VA-frågor och dagvattenhantering ska lösas.

Miljökontoret delar kommunens åsikt att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Kommunens ställningstagande:

Byggnader inom planområdet kommer anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet.

Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket har i detta skede inget att erinra mot planförslaget men vill uppmärksamma kommunen på att ökad trafik på väg och järnväg på sikt kan leda till att skyddsanläggningen vid plankorsningen kan behöva förstärkas, exempelvis med bommar, eller att andra åtgärder kan behöva vidtas för att

förbättra säkerheten och framkomligheten. Tågtrafiken förbi området är inte särskilt omfattande men det kan ändå inte uteslutas att boende i området kan komma att uppleva störningar i form av buller och vibrationer. Detta bör beaktas i den fortsatta planeringen.

Trafikverket ser fram mot att få ta del i den fortsatta planprocessen.

Kommunens ställningstagande:

Trafikverket kommer att få ta del av det fortsatta planarbetet då planförslaget kommer att ställas ut för granskning.

Buller och vibrationer prövas inte i denna planändring. Upplysningsvis kan nämnas att en bullermätning 2010 visar att ny bebyggelse inom planområdet klarar gällande gränsvärden för bostäder. Buller kommer att prövas i kommande bygglov.

Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Ägare till fastigheten Dingelvik 2:22

Fastighetsägarna motsätter sig ändring av detaljplanen i sin helhet med stöd av PBL 2010:900, specifikt §1-6. Fastighetsägarna anser inte att uthyrningsstugor i anslutning till permanent bebyggelse är förenligt med PBL då man inte tycker att det är att ta hänsyn till enskilda människors frihet, goda sociala levnadsförhållanden samt god och hållbar livsmiljö. Bostadsbyggnader ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet och inte blanda byggnader för olika ändamål.

Vidare förutsätts att kommunen tar hänsyn till denna skrivning och att detta prövas rättsligt enligt PBL (2010:900) innan förslaget godkänns och vinner laga kraft.

Fastighetsägarna menar även att det i dagsläget inte finns behov att utöka antalet uthyrningsstugor i denna del av kommunen.

Kommunens ställningstagande:

Området är sedan tidigare planlagt och markens lämplighet för bostadsändamål har redan prövats. I begreppet bostadsändamål ingår både permanentboende och fritidsboende. I PBL görs ingen åtskillnad av dessa. I fritidsboende inryms uthyrningsstugor.

Under de senaste åren har antalet övernattningsmöjligheter inom besöksnäringen i Dalsland minskat. Övernattningsmöjligheter, i synnerhet under högsäsong, är avgörande för att möta den kraftiga tillväxt som nu sker inom turistnäringen. För Dalslands del har det skett en ökning om nästan 12 % från 2013.

Indikationer på behovet av fler övernattningsmöjligheter kommer från Dalslands Turist AB liksom Baldersnäs med flera. Kommunen anser att turismen är en viktig näring för att öka tillväxt, handel och service.

Planförslaget kommer att ställas ut för granskning under minst två veckor. Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Ägare till fastigheten Dingelvik S:1 och Dingelvik 2:127

Fastighetsägaren påtalar att vattenområdet utanför Sandviksudden inte kommer att upplåtas med tillstånd för bryggor och båthus till privata näringsidkare.

Fastigheten Dingelvik 2:127 är ägare för del av vägområdet utmed Laxsjövägen, och man undrar hur detta är tänkt att hanteras.

Kommunens ställningstagande:

Kommunen är medveten om att Dingelvik S:1 är i privat ägo och planerar därför att komplettera med båtplatser vid befintligt område vid Jenseruds gästhamn.

Laxsjövägen ligger utanför det område som berörs av planändringen. Kommunen har dock för avsikt att köpa in den del av vägmarken som ägs av Dingelvik 2:127 om en uppgörelse kan komma till stånd.



Anette Klang

Planhandläggare