



Datum
2012-10-30

Samhällsbyggnadsenheten
Anette Klang, 0531-52 61 21
anette.klang@bengtsfors.se

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Björkdungen 5 i Bengtsfors - Granskningsutlåtande

Ägarna till fastigheten Björkdungen 5 och kommunen har, i samarbete med Lars Fernqvist, Fernqvists Arkitekter AB, upprättat förslag till detaljplan för Björkdungen 5 i Bengtsfors.

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av flerbostadshus där användningen tidigare varit skola.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 10 september – 25 oktober 2012. Under granskningstiden har 7 skriftliga och 2 muntliga yttranden inkommit.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Med hänsyn till ovanstående ingripandegrunder och nu kända förhållanden menar länsstyrelsen att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av länsstyrelsen om den antas.

De synpunkter avseende trafik, buller och strandskydd som länsstyrelsen tidigare framfört i ärendet har beaktats.

Kommunens ställningstagande:

Länsstyrelsens yttrande föranleder inga ändringar i planförslaget inför antagandet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten meddelar muntligen att man inte har något att erinra.

Datum
2012-10-30**Skanova**

Skanova har inget att erinra.

Boende på fastigheten Björkdungen 1

Den boende anser föreslagen byggrätt vara för hög i förhållande till husen på Björkdungen 1 samt att utsikten spärras.

Kommunens ställningstagande:

Utifrån planområdets centrala läge bedöms marken som mycket lämplig för flerbostadshus. Det är ett viktigt allmänt intresse att det byggs fler lägenheter som är tillgänglighetsanpassade, har tillgång till hiss och är centralt belägna. I takt med att andelen äldre blir större ökar detta behov. För att ge ekonomisk bärighet för hiss behöver kostnaden slås ut på så många lägenheter som möjligt. Fler våningar innebär även en bättre hushållning med den centralt belägna markresursen.

Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget inför antagandet.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten påtalar att utrymning via fönster inte kan tillämpas som en utrymningsväg vid byggnation om fyra våningar, utan tillgång till alternativ utrymningsväg måste anordnas på annat sätt, vilket dock är byggnadstekniskt möjligt. Vidare kommer räddningstjänsten inte att kunna ingripa vid händelse riktad mot takkonstruktionen vid t ex storm eller risk för fallolycka från takfot.

Kommunens ställningstagande:

Kraven på utrymning kan tillgodoses genom att byggnaden konstrueras så att den uppfyller erforderliga krav på brandsäkerhet och utrymningsmöjligheter. Detta ska beaktas i bygglovet. Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget inför antagandet.

Tekniska området

Tekniska området meddelar muntligen att man inte har något att erinra.

Dalslands Miljökontor

Dalslands miljökontor konstaterar att deras synpunkter inarbetats i planförslaget och att de inte har något ytterligare att tillägga.

Datum
2012-10-30**Ägare till fastigheten Björkdungen 4**

Ägarna påtalar att deras hus hamnar i mitten oavsett var på Björkdungen 5 byggrätten placeras. De hävdar att fastighetsvärdet minskar om byggnationen utförs som planerat och föreslår därför att de ersätts för värdeminskningen.

Kommunens ställningstagande:

Kommunen bedömer att byggrätten är rimlig och att flerbostadshus i fyra våningar inte kan betraktas som ett främmande inslag i tätortens centrala delar. Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget inför antagandet.

Ägare till fastigheten Gullvivan 1

Ägarna menar att planområdet inte ska bebyggas på föreslaget sätt då karaktären på byggnaden inte passar in i området.

Kommunens ställningstagande:

Kommunen bedömer att byggrätten är rimlig och att flerbostadshus i fyra våningar inte kan betraktas som ett främmande inslag i tätortens centrala delar. Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget inför antagandet.



Anette Klang

Planhandläggare