



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upphävande av del av byggnadsplan för Ambjörby

Torsby kommun

Värmlands län

Bakgrund

Syftet med att upphäva en del byggnadsplanen är att möjliggöra försäljning av kommunägd mark för annan användning av marken än enligt gällande byggnadsplan, nr 408 i planen angivna "A", allmänt ändamål, skolverksamhet.

Planen försvårar försäljning av den nedlagda skolan och lärarbostaden.

För en detaljplan som följer gällande översiktsplaner har de principiella och övergripande frågorna redan hanterats av kommunfullmäktige. Då kan ett standardförfarande tillämpas för planarbetet. Detta innebär att det är miljö-, bygg- och räddningsnämnden som efter samråd och granskning antar planen.

Ett upphävande av planen strider inte mot gällande översiktsplanen, ÖP 2010.

Kommunstyrelsens samhällsutskott beslutade 2015-06-09 att uppdra åt miljö- och byggkontoret att upphäva del av byggnadsplan i Ambjörby, plan nr 408.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutade 2016-08-31 att MKB inte behöver upprättas, begränsat planförfarande ska om möjligt tillämpas och att samrådshandlingar godkändes för samråd.

I samrådet inkom yttranden vilka samtliga varit positiva till planärendet men alla som inbjudits yttrade sig inte varför övergång till ett standardförfarande bedömdes nödvändigt. Samrådsredogörelsen kompletteras med inkomna yttrande i granskningskedet.

Samråd

Förslaget har under tiden från och med 15 september till och med den 10 oktober 2016 varit på remiss. En samrådsredogörelse har upprättats.

Samrådshandlingarna bestod av en beskrivning daterad 2016-08-16 vilken fanns tillgänglig på kommunens webbsidor.

Samrådskretsen bestod av

Länsstyrelsen Värmlands län

Lantmäteriet Torsby

Torsby kommun:

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden	Räddningschefen Bygginspektörerna	1:e miljöinspektören
Kommunstyrelsen med	Tekniska avdelningen Kulturchefen Näringslivschefen	Näringslivschefen Fritidschefen
Barn- och utbildningsnämnden	Tillgänglighetsrådet	

Berörda enligt 2016-09-13 av Lantmäteriet upprättad fastighetsförteckning.

Granskning

Under samrådet framkom inga synpunkter som föranlett andra revideringar än aktualiserat datum i handlingarna.

Handlingarna har uppdaterades till handlingar för granskning, (2016-10-19).

En underrättelse om granskning anslogs efter sammanträde på kommunens anslagstavla samt ett meddelande om detta sänds skriftligen till deltagarna i det tidigare genomförda samrådet.

Vid slutet av remisstidens för samråd 2016-10-19 hade yttranden i samrådet inkommit enligt sammanställning nedan. (Länsstyrelsen har kompletterats enligt telefonsamtal – införs 2016-11-03).

Monica Stüffe inkom sent med yttrande i samråd och yttrandet redovisas som yttrande i granskning:

Länsstyrelsen Värmlands län - samråd.

Rubricerat förslag till upphävande av del ---
av Byggnadsplan, upprättat med
standardförfarande 15 september 2016,
har översänts för samråd enligt 5 kap.
11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
Ett begränsat planförfarande kan till-
lämpas om ett förslag till detaljplan upp-
fyller kriterierna för standardförfarande
och att samtliga som kommunen samrått
med har godkänt planförslaget, 5 kap 18
§ PBL. Plan-förslaget har behandlats i
samråd med företrädare för Trafikverket
och berörda enheter inom Länsstyrelsen
vid planberedning den 5 oktober 2016.
Syftet med att upphäva en del av bygg-
nadsplanen är att möjliggöra försäljning
av kommunägd mark för annan använd-
ning av marken än den nuvarande.

Tidigare ställningstaganden

Länsstyrelsen delar kommunens ---
bedömning att planförslaget överens-
stämmer med ställningstaganden i
kommunens översiktsplan från 2011.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL ---
vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Länsstyrelsen vill understryka att om kommunen upphäver en detaljplan uppstår ett icke planlagt läge.

Noterat

Detta innebär att om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Kommunen ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet genom en detaljplan för bland annat ny sammanhållen bebyggelse eller om reglering av bebyggelse behöver ske i ett sammanhang.

Området ligger intill väg 62. Om avsikten är att området ska säljas för bostadsändamål, behöver Torsby kommun i ett tidigt skede säkerställa att riktvärden för trafikbuller kan uppfyllas enligt Förordning (2015:216).

I övrigt har Länsstyrelsen inget att erinra. ---

Då kommunen inte känner till vad en ev. köpare kommer att vilja använda byggnaderna till kommer en prövning att göras i bygglovshandläggning eller om det bedöms nödvändigt att detaljplanelägga så kommer detta att genomföras.

Noterat. Området förutsätts efter upphävandet ingå i område med sammanhållen bebyggelse.

Bullerfrågor hanteras rutinmässigt vid bygglovsprövning.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning. ---

Länsstyrelsen Värmlands län - granskning.

Rubricerat förslag till upphävande av del av Byggnadsplan, upprättat med standardförfarande den 19 oktober 2016, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 17 nov. 2016. ---

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. ---

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning. Noteras.

Trafikverket Samråd

Trafikverket vill påpeka att vid en kommande prövning om bygglov för ändrad användning eller ny-/ombyggnation, ska gällande riktlinjer för buller följas, exempelvis Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Om avsikten är att området ska säljas för bostadsändamål, bör Torsby kommun redan i detta skede ta fram en bullerberäkning. Det kommer även att behövas som underlag vid kommande bygglovsprövning.

Hänsyn till gällande regelverk för buller ingår rutinmässigt i byggsamråd vid bygglovshandläggning. Bullerfrågor kan inte hanteras i samband med upphävande av en plan eftersom den inte ersätts med en ny plan.

Upphävandet innebär inte att någon ny anslutning till vag 62 kan tillskapas. Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot att byggnadsplanen upphävs i nämnda del.

Befintliga ägare avses inte förändras.

Trafikverket Granskning

Trafikverket inkom med synpunkter 2016-10-07, i samband med samrådet av upphävandet. Trafikverket har utöver de kommentarerna, inget att erinra mot att byggnadsplanen upphävs. Noteras

Lantmäteriet i Torsby samråd

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot upphävandet.

Telefonsamråd med Berit Martinsson.

Lantmäteriet i Torsby Granskning

Lantmäteriet har inget att erinra mot att planen upphävs inom de delar som är utlagt som A, allmänt ändamål.

Noteras.

Skanova samråd

Skanovas teleanläggningar påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande planförslag.

Skanova godkänner planen utan ändringar.

Ellevio samråd

Godkänner planupphävandet utan ändring.

Torsby kommun:

Kommunstyrelsen

Tekniska avdelningen samråd

Godkänner planen utan ändring.

Tekniska avdelningen granskning

Godkänner planen utan ändring.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden

Räddningschefen samråd

Räddningstjänsten har inga synpunkter på att byggnadsplan för Ambjörby nr 408, MBR-2015-658 upphävs.

1:e miljöinspektören samråd
 Jag har från miljö- och hälsoskyddssyn- ---
 punkt ingen erinran mot förslaget.

Byggnadsinspektörerna samråd
 Gällande upphävande av del av Bygg- ---
 nadsplan för Ambjörby så godkänner vi
 planförslaget utan ändringar.

Byggnadsinspektörerna granskning
 Bygghuset på Torsby kommun har ---
 inga synpunkter på förslaget till
 upphävande av byggnadsplan för
 Ambjörby

Tillgänglighetsrådet samråd
 Kommunala tillgänglighetsrådet har ---
 inget att erinra mot förslaget.

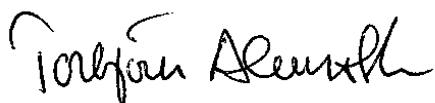
Övriga – fastighetsägare enligt fastighetsförteckning samråd

Antalet inbjudna enligt fastighetsförteck- Dessa sju har godkänt upphävandet utan
 ningen är 14 av vilka 8 lämnat yttrande. ändring. Då flertalet inbjudna inte skrift-
 ligen godkänt upphävandet måste ett
 granskningsskede genomföras.

Övriga – fastighetsägare enligt fastighetsförteckning Granskning

Inkommet yttrande innebär att förslaget Antalet inbjudna enligt fastighetsförteck-
 till upphävande godkänns utan ändring. ningen är 14. Ytterligare ett yttrande
 inkom under granskningstiden men avser
 samrådet.

Torsby 2016-10-19 (komplettering i samrådsredogörelse 2016-11-03
 samt i granskning 2016-12-07)



Torbjörn Almroth stadsarkitekt