



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upphävande del av nr 408 Bpl- Byggnadsplan för Ambjörby syd

Torsby kommun

Värmlands län

Bakgrund

Munkebolhedens VSF i Ambjörby vill att en del av byggnadsplanen nr 408 upphävs.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 15 maj 2017 att ge stadsarkitekten i uppdrag att i samråd med tekniska chefen genomföra ett upphävande av del av byggnadsplanen för Ambjörby. Planförfarandet genomförs i kommunens egen regi varför kostnader för planarbetet tas inom kommunstyrelsens ordinarie verksamhet.

För hänvisningar till plan- och bygglagen gäller den version av PBL (BFS 2010:900) som gäller från och med 2 januari 2015. Det är också ett planförfarande enligt denna version som används vid handläggning av denna detaljplan.

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-05-15 att uppdra åt stadsarkitekten att upphäva en del av byggnadsplan i Ambjörby, plan nr 408.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden godkände 2018-03-28 behovsbedömning upprättad 2017-11-17. Enligt 6 kap 11 § MB bedömdes genomförandet av detaljplanen och användningen av mark eller byggnader enligt planen inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som ska föranleda att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden godkände 2018-03-19 en samrådsredogörelse, enligt 5 kap. 17 § plan- och bygglagen samt godkände granskningshandlingar 2018-03-19 för granskning enligt 5 kap. 18 § och 21 § plan- och bygglagen.

Samråd

Förslaget har under tiden från och med 9 februari 2018 till och med den 7 mars 2018 varit på remiss. Det är för detta samråd som föreliggande samrådsredogörelse har upprättats.

Samrådshandling:

- Plan- och genomförandebeskrivning daterad 2017-11-17

Övrigt underlag för planläggning som fanns tillgängliga på kommunens webbsidor:

- Behovsbedömning 2017-11-17

Samrådsredogörelsen kompletteras med resultat av granskningen enligt nedan:

Granskning

Upphävandet av del av byggnadsplan för Ambjörby, upprättat den 19 mars 2018 redovisades för granskning enligt 5 kap. 18 § och 21 § plan- och bygglagen under tiden från och med den 11 april 2018 till och med den 26 april 2018.

Handlingarna för granskning visades på kommunens webbsida torsby.se/detaljplaner och på kommunhuset, Nya torget 8.

En underrättelse om granskningen anslogs på kommunens anslagstavla och meddelande om att granskning genomförs skickades till samrådskretsen den 10 april 2018.

Remissinstanser – utskick till:

Planhandlingar enligt ovan redovisades på kommunens webbsida och remiss i samrådet samt underrättelse om granskning skickades till:

Länsstyrelsen Värmlands län	Lantmäteriet Torsby
TeliaSonera, Skanova Access AB	Ellevio (f d Fortum)
Näckåns Energi AB	TUAB -Torsby utveckling AB Trafikverket

Torsby kommun - Miljö- bygg- och räddningsnämnden:
 Räddningschefen 1:e miljöinspektören
 Bygginspektörerna

Torsby kommun - Kommunstyrelsen:
 Kommunstyrelsens arbetsutskott Tekniska avdelningen

Torsby kommun övriga:
 Kommunala tillgänglighetsrådet

Berörda fastighetsägare enligt 2018-01-30 av Metria upprättad fastighetsförteckning.

Vid remisstidens slut 2018-03-07 hade följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen Värmlands län - samrådsyttrande

Samhällsbyggnadsavdelningen

Rubricerat förslag till upphävande av del ---
av byggnadsplan har översänts för
samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och
bygglagen (PBL). Planförslaget har
behandlats i samråd med företrädare för
Trafikverket och berörda enheter inom
Länsstyrelsen vid planberedning den 1
mars 2018.

Länsstyrelsens roll

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

1. ta till vara och samordna statens
intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 kap
PBL,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och
4 kap. miljöbalken (MB) tillgodoses,
att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap.
MB följs och att strandskydd enligt 7
kap. MB inte upphävs i strid med
gällande bestämmelser,
4. verka för att sådana frågor om
användningen av mark- och
vattenområden som angår två eller
flera kommuner samordnas på ett
lämpligt sätt, och
5. 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.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning enligt och har därför inget att erinra mot planförslaget (11 kap. 10 § PBL).

Noteras.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende. Väg 62 är utpekad i Funktionellt prioriterat vägnät 2 kategorier.

Noteras.

Trafikverket har inget att erinra mot att byggnadsplanen upphävs.

Länsstyrelsen Värmlands län - granskningsyttrande

Ärendet

Rubricerat förslag till upphävande av del av detaljplan, upprättat den 19 mars 2018, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 3 maj 2018. Syftet med upphävandet är att en vägsamfällighet och några bostads-fastigheter får villkor som gäller utom planlagt område. ---

Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att: ---

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,

3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

Trafikverket - Granskningsyttrande

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att en vägsamfällighet och några bostadsfastigheter får villkor som gäller utom plan. Trafikverket har i tidigare samrådsskede yttrat sig i frågan 2018-03-02 utan erinran.

Ingår i länsstyrelsens yttrande i samrådet.

Synpunkter

Trafikverket har inget att erinra och godkänner planen utan ändring.

Lantmäteriet i Gävle - samrådsyttrande

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta vid ändring

Bland planhandlingarna finns det en planbeskrivning, men inte någon plankarta. Enligt Boverkets råd kring ändring av detaljplaner ska endast en plankarta finnas och ändringarna ska då göras i den befintliga plankartan.

I början på 1990-talet tog Boverket fram en vägledning om ändring av detaljplan, Boverkets allmänna råd (1991:2) - Ändring av detaljplan, som rekommendationer till PBL (1987:10). Boverket upphävde det allmänna rådet i november 2014 och det gäller därför inte längre.

Torsby kommun har tidigare upphävt delar av flera äldre byggnadsplaner i t.ex. i Bograngen liksom även den nu aktuella planen som tidigare upphävdes i den nordöstra delen.

Enligt Torsby kommuns rutiner revideras den ursprungliga plankartan i arkivet liksom den redovisning av aktuell karta som görs i PDF-format tillgänglig på kommunens interna nätverk. Detta görs sedan upphävandet vunnit lagakraft.

I det här fallet antar Lantmäteriet att den gällande byggnadsplanekartan är analog. Ändringen, som i detta fall är ett upphävande av del av planen, bör då göras i den ursprungliga plankartan. Om kommunen avser att göra på detta sätt eller inte, framgår ej av den beskrivning Lantmäteriet har tagit del av.

Redovisning av upphävandet görs i planhandlingen på sidan 4 genom att illustration av aktuellt område görs på ett utdrag av byggnadsplanekartan.

Beskrivningen kompletteras med att på sidan 4 beskriva att denna ändring kommer att genomföras efter att beslut om upphävande vunnit lagakraft.

Det är endast plankartan med bestämmelser som är det juridiskt styrande dokumentet, medan planbeskrivningen visar hur planen ska förstås och genomföras. Enligt Boverket kan det bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändrings-

Efter upphävandet finns inga planbestämmelser att redovisa för det område i planen som upphävts. Några ändrings- eller tilläggsplaner är inte aktuella för det planupphävda området. Området blir utomplans men möjligen bedömt som sammanhållen bebyggelse.

planer, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen.

Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen.

Det är enligt kommunens uppfattning tydligt att en del av den ursprungliga planen upphävs.

När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller. Illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som har gjorts kan redovisas i planbeskrivningen till ändringen. (jfr prop. 1990/91:146 sid.48)

Se sidan 4 och 6 i beskrivningen. Inga ändringar görs som ska gälla i planen . Den upphävs i på dessa sidor redovisad omfattning.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Torsby Ambjörby 1:322

Ambjörby 1:322 ligger i nuläget utanför kommunens gräns för upphävande av detaljplanen. Såsom fastigheten ser ut idag är den planstridig eftersom den till viss del utgörs av allmän plats. Om kommunen inte finner någon speciell anledning till att det ska fortsätta vara på detta sätt så skulle upphävandet kunna utökas så att den allmänna platsen tas bort från fastigheten vilket skulle resultera i att fastigheten inte längre är planstridig.

Planen har ändrats. Det område som på sidan 4 och 6 i beskrivningen anger var byggnadsplanen ska upphävas utökas med del av Ambjörby 1:322.

Byggnadsplan

Under rubriken miljökonsekvensbeskrivning så omnämns aktuell byggnadsplan som avstyckningsplanen. Det är inte riktigt samma sak.

Beskrivningen rättas.

Lantmäteriet - Granskningsyttrande

Lantmäteriet har tagit del av av ---
planförslagets granskninghandlingar

och har inget att erinra.

Torsby kommun - Samrådsyttranden:

Miljö- och byggkontoret

1:e miljö och hälsoskyddsinspektör, miljö- ---
och byggchef och byggnadsinspektör:
Ingen erinran mot planeförslaget.

Övriga - Samrådsyttranden

KHR - Kommunala tillgänglighetsrådet

Har inget att erinra mot planförslaget. ---

TUAB - Torsby utveckling AB

Har inget att erinra mot planförslaget. ---

Fastighetsägare – inom och utom område för upphävande

Tio fastighetsägare har yttrat sig i ärendet och godkänt upphävande av en del av byggnadsplanen för Ambjörby.

Två yttranden med synpunkter har inkommit:

Fastighetsägare 1 [REDACTED]

Godkänner planen om...
Vill att hänsyn ska tas för ev. bygge av ny infart till fastigheten. Då vi idag använder grannfastighetens infart.

Den del av byggnadsplanen som upphävs omfattar inte aktuell fastighet. Vare sig i den upphävda delen eller i den del av byggnadsplanen som inte upphävs regleras till-och utfart. Upphävandet bedöms därför inte påverka förutsättningarna för ny infartslösning. Oavsett upphävandet är det en fråga som löses mellan fastighetsägarna och Trafikverket.

Fastighetsägare 2 [REDACTED]

Godkänner planen om...

Se ovan.

Vi vill att hänsyn tas för ett ev. bygge av ny infart till fastigheten då vi idag använder grannfastighetens infart.

Övriga - Granskningsyttranden**Fastighetsägare – inom och utom område för upphävande**

Fastighetsägare, till antalet 17, har yttrat sig i ärendet och godkänt upphävande av en del av byggnadsplanen för Ambjörby.

Torsby 2018-05-27



Sofia Dahlström, samhällsplanerare