



GRANSKNINGSHANDLING

Beskrivning

Upphävande av del av 408 Bpl Byggnadsplan Ambjörby syd

Torsby kommun

Värmlands län

Innehållsförteckning

1	HANDLINGAR	3
2	SYFTE MED UPPHÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLANEN.....	3
3	FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB.....	3
3.1	Markens lämplighet.....	3
3.2	Värdefulla områden.....	3
3.3	Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål.....	3
4	PLANDATA	4
4.1	Lägesbestämning och areal.....	4
4.2	Markägoförhållanden	5
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
5.1	Översiktliga planer.....	6
5.2	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden som direkt berörs.....	7
5.3	Miljökonsekvensbeskrivning.....	7
6	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	7
6.1	Natur	7
6.2	Bebyggelseområden.....	7
6.3	Gator och trafik.....	7
6.4	Teknisk försörjning	7
7	KONSEKVENSER AV GENOMFÖRANDET	8
7.1	Beskrivning av verksamheten	8
7.2	Nuläge och nollalternativ.....	8
7.3	Miljömål.....	8
7.4	Kulturmiljöer och fornlämningar.....	8
7.5	Ekonomiska konsekvenser.....	8
8	GENOMFÖRANDE	9
8.1	Organisatoriska frågor.....	9
9	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	9
10	REVIDERING.....	9

1 HANDLINGAR

Handlingar för samråd daterade 2017-11-17 består av:

Denna beskrivning

2 SYFTE MED UPPHÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLANEN

Syftet med att upphäva en del byggnadsplanen är att en vägsamfällighet och några bostadsfastigheter får villkor som gäller utom plan. För det upphävda planområdet gäller fortsatt att det utgör sammanhållen bebyggelse. Upphävande förutsätts i övrigt inte påverka gällande fastighetsförhållanden.

3 FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

3.1 Markens lämplighet

Då ingen särskild markanvändning, efter ett upphävande, pekas ut får lämpligheten prövas från fall till fall mot kap. 2 och 3 i plan- och bygglagen vilket i framtiden ger avsevärt ökad flexibilitet vid bedömning av lämplig och möjlig användning av mark och befintliga och eventuellt nya byggnader.

3.2 Värdefulla områden

Enligt miljöbalkens 3 kap. 2-5 §§ ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada.

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Det finns i omedelbar närhet stora områden för friluftsliv vilket inte påverkas av upphävandet av del av denna byggnadsplan.

3.3 Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål

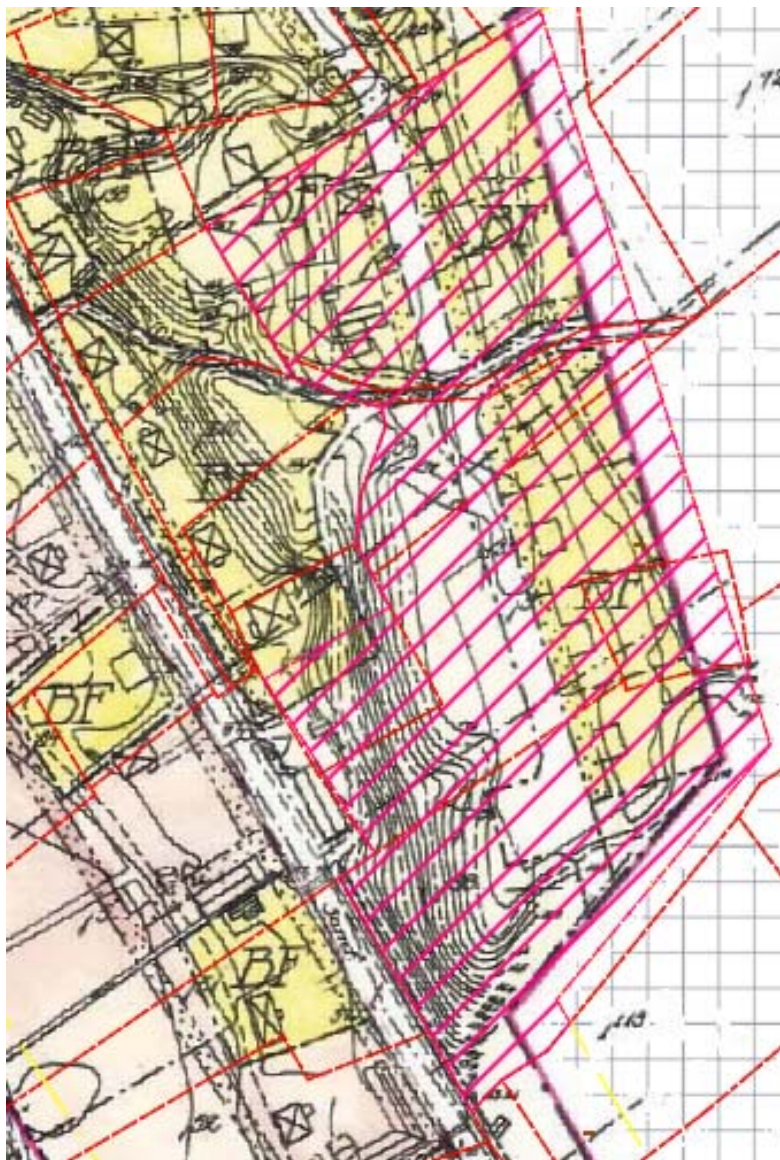
En 2017-11-17 sammanställd behovsbedömning ger till resultat att miljökonsekvenser, miljökvalitetsnormer och mål kan kommenteras i kapitel "7 KONSEKVENSER AV GENOMFÖRANDET".

4 PLANDATA

4.1 Lägesbestämning och areal

Området, med byggnadsplan nr 408, är beläget vid riksväg 62 mellan Stöllet och Sysseleback.

Den del av planen som föreslås upphävas omfattar ca 2,5 ha streckmarkerad nedan.

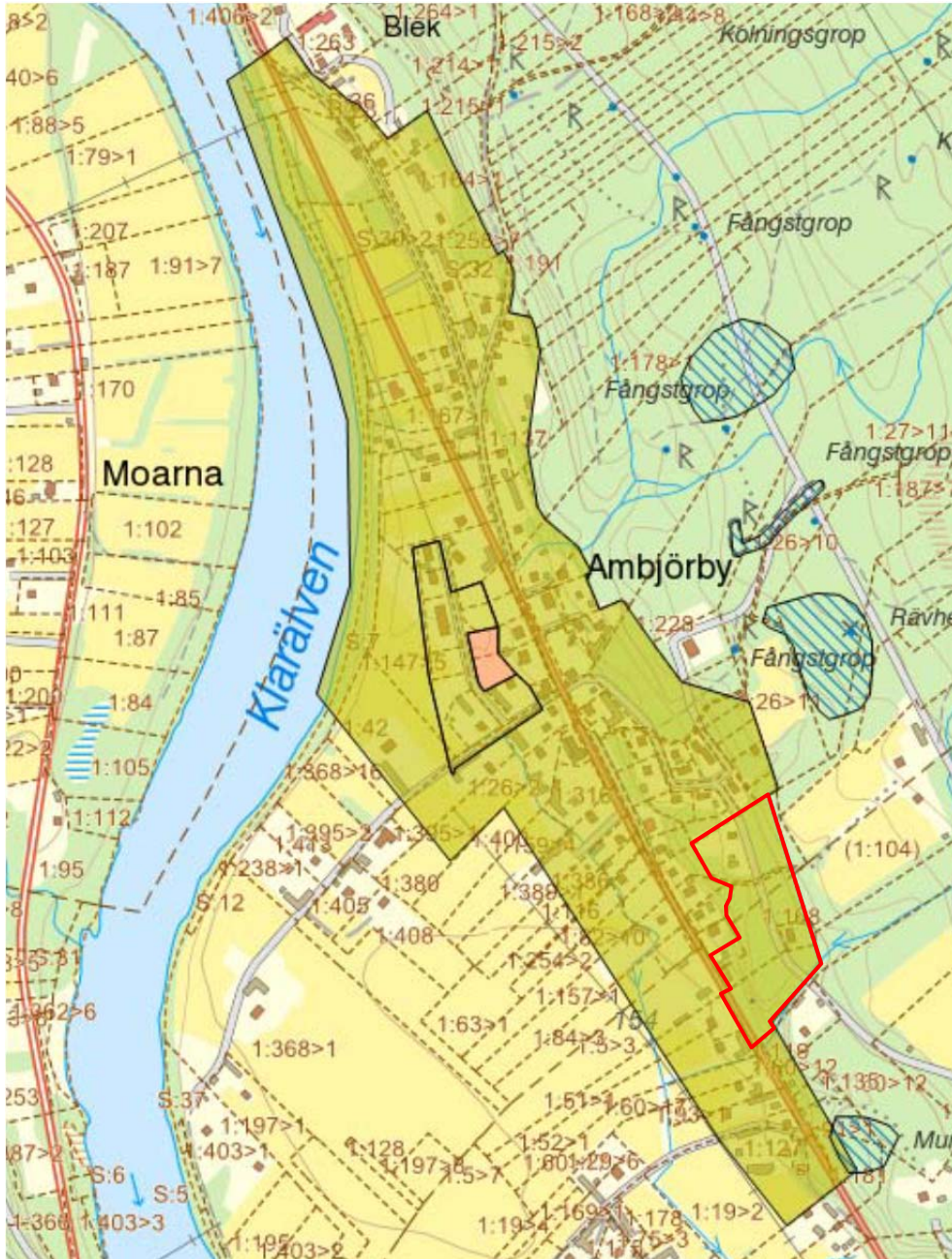


Utdrag ur plankarta för byggnadsplan nr 408.

Området har begränsats av byggnadsplanegränsen (enligt lantmäteriets redovisning) i öster och i sydost. Inom planområdet har området definierats utifrån fastighetsgränser enligt kommunens myCarta som redovisar lantmäteriets angivna gränser.

Undantag - För fastigheten Ambjörby 1:322 har gränsen för upphävande valts så att allmän plats utgår från denna fastighet.

Upphävandet kommer att redovisas på plankartan i kommunens arkiv samt på PDF-fil på nätet.



Området är beläget i södra delen av Ambjörby, inom 408 Bpl, byggnadsplan för Ambjörby.

På sida 4 redovisas vilket område i byggnadsplanen som ska upphävas. Området markeras efter lagkraft på plankartan och på den PDF-fil som hålls tillgänglig på kommunens intranät.

4.2 Markägoförhållanden

Fastigheter inom aktuellt område är privatägda.

5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

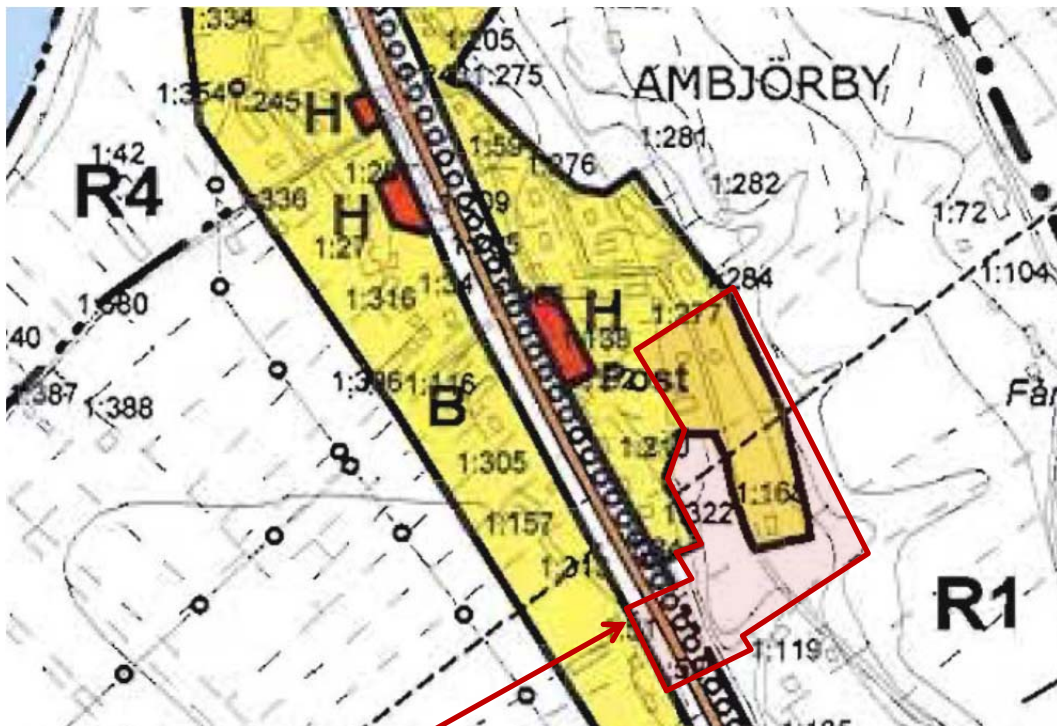
Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-05-15 att uppdra åt stadsarkitekten att upphäva en del av byggnadsplan i Ambjörby, plan nr 408.

5.1 Översiktliga planer

Kommunövergripande Översiktsplan, ÖP 2010

En ny översiktsplan för Torsby kommun fick laga kraft 2011-03-25. I översiktsplanen anges inga specifika riktlinjer utan hänvisning görs till gällande fördjupad översiktsplan "FÖP 10".

5.1.1 Fördjupad översiktsplan för Ambjörby, FÖP 10



Markering av aktuellt delområde för att upphäva byggnadsplan 408 Bpl. Utdrag ur plankarta för Fördjupad översiktsplan för Ambjörby, FÖP 10.

Fördjupad översiktsplan för Ambjörby (FÖP 10) antogs av kommunfullmäktige 2002-09-26.

I FÖP 10 konstateras att befolkningen minskar och att "gällande byggnadsplaner bör ses över varvid obebyggda kvarter eller redovisade områden med inaktuell markanvändning kan behöva upphävas".

Det område som berörs av upphävandet bedöms ingå i område R1 enligt FÖP 10. Detta "utgörs av större delen av slutningen öster om risvägen. Området utgörs i huvudsak av skogsmark. I området finns ett stort antal fångstgropar." Föp 10 rekommenderar att "ny bebyggelse ska ske med hänsyn till forn- och kulturlämningar i området och med beaktande av risken för ras och skred".

Den fördjupade översiktsplanen från 2002-09-26 bedöms kunna gälla ytterligare några år.

5.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden som direkt berörs

Nr 408: Lantmäteriets beteckning 17-NON-1287, Byggnadsplan för Ambjörby i Norra Ny socken, Värmlands län.

Planen fick laga kraft 1958-12-22.

Inom planen finns i huvudsak ett antal områden för bostadsändamål. Inom planen finns också mark planerad för jordbruk. Ett syfte med planen vara att "verkställa boskillnad mellan jordbrukets byggnadsplatser och övrig byggnadsmark".

5.3 Miljökonsekvensbeskrivning

Ett upphävande av en del av byggnadsplanen bedöms inte påverka miljön i några avseenden som motiverar en fullständig behovsbedömning. Planärendets omfattning är begränsad och så även genomförandets sammanvägda miljöpåverkan varför en miljöbedömning med separat MKB inte får anses motiverad.

Den sammanvägda bedömningen är att någon fullständig och separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) inte behövt upprättas.

Miljökonsekvenser beskrivs i övrigt som del i kapitel "7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE" i den här beskrivningen.

6 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

6.1 Natur

Inom området finns ingen orörd natur. I närområdet finns i övrigt gott om naturmark lämplig för rekreation.

6.2 Bebyggelseområden

I den i planområdet markerade markanvändning BF har byggrätten utnyttjats i liten omfattning. Aktuella fastigheter kan i stället utvecklas med utomplansbestämmelser och enligt rekommendationer i fördjupad översiktsplan.

6.3 Gator och trafik

Inga förändringar görs i samband med upphävandet. Den del av vägen som ingår i det upphävda planområdet blir utom plan vilket påverkar villkoren för bidrag för drift.

6.4 Teknisk försörjning

El-, VA-försörjning förutsätts vara befintlig och ändras inte i och med upphävandet.

Fastigheten Munkebol 1:168 är ansluten till kommunens vatten men i övrigt har övriga bebyggda fastigheter eget VA.

Avfallshantering följer sedan tidigare kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

7 KONSEKVENSER AV GENOMFÖRANDET

Enligt MB 6 kap. 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av detaljplanen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inom ramen för en miljöbedömning ska kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms.

Den sammanvägda bedömningen är att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen inte behöver upprättas. Konsekvenser av upphävandet av en del av byggnadsplanen bedöms därför i planbeskrivningen.

7.1 Beskrivning av verksamheten

Upphävandet av plan innebär därefter prövning av bygglov görs mot bestämmelser som finns i t.ex. 2 och 3 kap. i plan- och bygglagen, utomplansbestämmelser. I prövning av bygglov ingår bedömning av omgivningspåverkan och att berörda grannar ska höras.

7.2 Nuläge och nollalternativ

I nuläget är området planlagt dels som "Allmän plats, Vägmark, torg" och dels som bostadsändamål fristående hus samt dels ett område för Park eller plantering. Fastigheterna Munkebol 1:168 och 1:398 är bebyggda. I övrigt saknas bebyggelse.

Nollalternativet innebär att området fortsatt är planerat för allmänt ändamål och bostäder. Här finns byggrätter som inte utnyttjats. Om byggnader uppförs med stöd av utomplansbestämmelser bedöms omfattningen inte bli mer omfattande än vad gällande plan medger. Därmed bedöms ett upphävande av planen inte medföra några identifierbara konsekvenser för miljön.

7.3 Miljömål

Riksdagen har antagit 16 nationella miljömål.

Av 5 kap. 3 § MB framgår att myndigheter och kommuner ska säkerställa att de normer som har meddelats enligt 5 kap. 1 § MB uppfylls när de prövar tillåtlighet, tillstånd, godkännanden, dispenser och anmälningsärenden. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormerna.

Upphävandet av en del av byggnadsplanen anses inte motverka att miljömålen uppnås, påverka någon av miljö kvalitetsnormerna.

7.4 Kulturmiljöer och fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området som kan påverkas av ett upphävande.

7.5 Ekonomiska konsekvenser

Upphävandet möjliggör annan användning av mark. Detta bör innebära större möjligheter till ändamålsenlig användning.

8 GENOMFÖRANDE

8.1 Organisatoriska frågor

Upphävandet av denna del av byggnadsplanen 408 Bpl bedöms inte föranleda fastighetsförrättningar.

8.1.1 Tidplan:

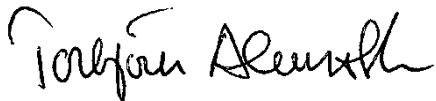
- Beslut om granskning i miljö-, bygg- och räddningsnämnden mars 2018
- Antagande i maj 2018
- Laga kraft i juni 2018

9 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Torbjörn Almroth –
planförfattare och handläggande tjänsteman, Torsby kommun.

10 REVIDERING

Samrådshandling 2017-11-17
Granskningshandling 2018-03-19
Antagandehandling 2018.....
Antagande 2018.....
Lagakraft 2018.....



Torbjörn Almroth stadsarkitekt