



Beskrivning

Upphävande av del av Byggnadsplan Ambjörby

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	Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål.....	3
4	PLANDATA	4
4.1	Lägesbestämning och areal.....	4
4.2	Markägoförhållanden	4
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
5.1	Översiktliga planer.....	4
5.2	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden som direkt berörs.....	5
5.3	Miljökonsekvensbeskrivning.....	5
6	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	6
6.1	Natur	6
6.2	Bebyggelseområden.....	6
6.3	Gator och trafik.....	6
6.4	Teknisk försörjning	7
7	KONSEKVENSER AV GENOMFÖRANDET	7
7.1	Beskrivning av verksamheten	7
7.2	Nuläge och nollalternativ.....	7
7.3	Miljömål.....	7
7.4	Kulturmiljöer och fornlämningar.....	8
7.5	Ekonomiska konsekvenser.....	8
7.6	Sammanfattning	8
8	GENOMFÖRANDE	8
8.1	Organisatoriska frågor.....	8
9	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	8
10	REVIDERING.....	8

1 HANDLINGAR

Handlingar för samråd daterade 2017-01-19 består av:

Denna beskrivning

2 SYFTE MED UPPHÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLANEN

Syftet med att upphäva en del byggnadsplanen är att möjliggöra försäljning av kommunägd mark för annan användning av marken än den nuvarande. Marken skulle enligt tidigare gällande byggnadsplan, nr 408 användas för allmänt ändamål med ett "A" markerat på plankartan. Det allmänna ändamålet avsåg skolverksamhet.

Planen försvårade försäljning av den nedlagda skolan och lärarbostaden vilka borde få användas för andra ändamål.

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 ev. nya byggnader.

Marken används i dag för boende, lärarbostad och privatägda fastigheter samt för skola. Skolbyggnaden är lämplig för att ges ändrad användning.

Området bedöms fortsättningsvis utgöra "sammanhållen bebyggelse".

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

Miljökonsekvenser, miljökvalitetsnormer och mål 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 12 440 m².

4.2 Markägoförhållanden

I aktuellt område området finns två fastigheter vilka i sin helhet ingår i det område som betecknats med ett "A" med skola och lärarbostad, (uthyrd), vilka ägs av Torsby kommun. Ytterligare del av två fastigheter ingår. Dessa är privatägda.

5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

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 godkände 2016-08-31 handlingarna för samråd och att miljökonsekvenser redovisas i beskrivningen. Samråd ska genomföras och om möjligt ska begränsat förfarande tillämpas.

Då inte alla i samrådet skriftligen godkänt upphävandet kommer en granskning av förslaget upphävande att genomföras.

Granskning genomfördes från och med den 4 november till och med den 21 november 2016. Miljö-, bygg- och räddningsnämnden godkände den 7 december 2016 ett granskningsutlåtande och antog upphävandet av del av byggnadsplanen för Ambjörby.

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".

Fördjupad översiktsplan för Ambjörby, FÖP 10

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

I FÖP 10 konstateras att det i norra delen av samhället finns en skola med förskoleklass och årskurserna 1 – 6. "Utbyggnadsbehov föreligger ej med nuvarande befolkningsutveckling."

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".

Då planen upprättades var en skolbyggnad under uppbyggnad. Där avsattes mark för allmänt ändamål. Skolan är numera nerlagd på grund av vikande elevunderlag.

5.3 Miljökonsekvensbeskrivning

Ett upphävande av en del av avstyckningsplanen 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.

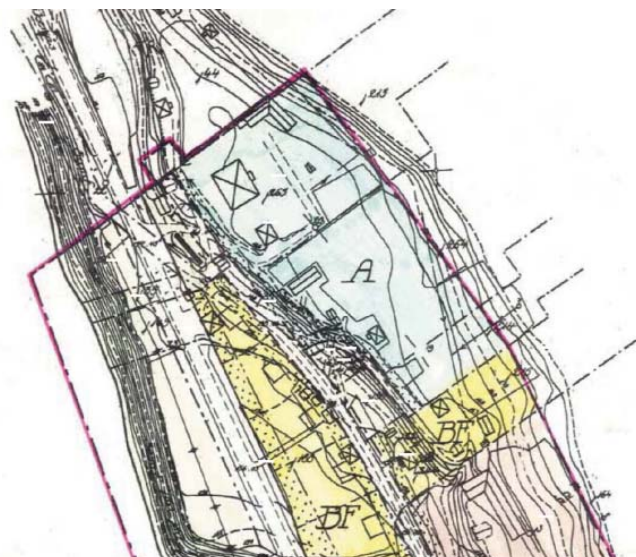
6 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

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 A, allmänt ändamål, vilket utgör det område inom vilket planen ska upphävas finns på två kommunägda fastigheter med skolbyggnad och lärarbostad samt del av två privatägda fastigheter.



6.3 Gator och trafik

Inga förändringar görs i samband med upphävandet.

6.4 Teknisk försörjning

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

Kommunens fastigheter är anslutna till kommunalt vatten men har enskilda avlopp.

Övriga privatägda fastigheter har egna VA-anläggningar.

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 någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen inte behöver upprättas. Konsekvenser av planens genomförande bedöms därför i planbeskrivningen.

7.1 Beskrivning av verksamheten

Upphävandet av plan innebär att prövning av bygglov görs mot de bestämmelser som finns i t.ex. 2 och 3 kap. i plan- och bygglagen eller s.k. utomplansbestämmelser.

I prövning av bygglov ingår bedömning av omgivningspåverkan och också att berörda grannar ska höras.

7.2 Nuläge och nollalternativ

I nuläget är området planlagt för allmänt ändamål. Fastigheterna är bebyggda med skola, lärarbostad och bostadshus med komplementbyggnader.

Nollalternativet innebär att området fortsatt är planerat för allmänt. Behovet av skola och lärarbostad är borta. Med nollalternativet kan området inte användas för andra ändamål och riskerar därmed att förfalla. 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 byggnadsplanen anses inte motverka att miljömålen uppnås, påverka någon av miljö kvalitetsnormerna.

7.4 Kulturmiljöer och fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området och om sådana ändå skulle finnas påverkas de inte av ett upphävande.

7.5 Ekonomiska konsekvenser

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

7.6 Sammanfattning

Genomförandet av att upphäva del av byggnadsplanen får inte betydande miljöpåverkan. Detta innebär att en MKB inte behöver upprättas.

8 GENOMFÖRANDE

8.1 Organisatoriska frågor

Torsby kommun, tekniska avdelningen, initierar och bekostar eventuellt erforderliga fastighetsförrättningar.

8.1.1 Tidplan:

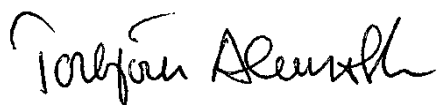
- Beslut om samråd 31 augusti 2016
- Beslut om granskning i miljö-, bygg- och räddningsnämnden oktober 2016
- Antagande i november 2016
- Laga kraft i december 2016

9 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Torbjörn Almroth –
planförfattare och handläggande tjänsteman, miljö- och byggkontoret,
miljö-, bygg- och räddningsnämnden, Torsby kommun.

10 REVIDERING

Samrådshandling 2016-09-15
Granskningshandling 2016-10-19
Antagandehandling 2016-12-07
Antagande 2016-12-21
Lagakraft 2017-01-19



Torbjörn Almroth stadsarkitekt