

2016-08-12

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2016/18-214

Begränsat standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av del av detaljplan 66 för fastigheten Björknäs I:768 på Björknäsplatån

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning

En ändring av del av detaljplan 66 har upprättats för fastigheten Björknäs 1:768. Syftet är att göra befintlig huvudbyggnad på fastigheten planenlig, så att fastighetsägaren kan utnyttja återstående bygg rätt på cirka 21,5 kvadratmeter byggnadsarea för planerad tillbyggnad. Kommunens bedömning är att planändringen inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Då samtliga i samrådsgruppen skriftligen godkänt planförslaget hanteras planändringen med ett begränsat standardförfarande, det vill säga att detaljplanen tas upp för beslut om antagande utan att någon granskning har skett. Planarbetet bekostas genom Miljö- och stadsbyggnadsnämndens anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Ärendet

Syftet med planändringen är att göra befintlig huvudbyggnad på fastigheten Björknäs 1:768 planenlig, så att fastighetsägaren kan utnyttja återstående bygg rätt på cirka 21,5 kvadratmeter byggnadsarea för planerad tillbyggnad. Bakgrunden till planstridigheten är att kommunen i tidigare bygglovshantering 1998 inte uppmärksammat att huvudbyggnaden var i två våningar. I bygglovsbeslutet beskrivs att detaljplanen tillåter huvudbyggnad i en våning och vind och att föreslagen huvudbyggnad är planenlig. En konsekvens utav detta är att fastighetsägaren inte kan utnyttja återstående bygg rätt enligt gällande detaljplanebestämmelser. Planen innebär inte någon utökad byggnadsarea, utan medger endast att huvudbyggnad får uppföras i två våningar med en totalhöjd på högst 8 meter. Kommunens bedömning är att planändringen inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Ingen i samrådsgruppen har haft någon erinran om planförslaget. Av den anledningen har inga ändringar av planförslaget gjorts efter samrådstiden, bortsett från mindre redaktionella justeringar.

Planarbetets bedrivande

Planenheten mottog en skrivelse från Martin Sääf (Liberalerna, dåvarande Folkpartiet) den 10 maj 2015 som berörde ett politikerinitiativ. Politikerinitiativet tillstyrktes av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 16 september 2015 § 192. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 20 april 2016 § 91. Planförslaget skickades på samråd mellan den 13 juni och den 4 juli 2016. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten samt andra berörda enligt fastighetsförteckningen.

Planarbetet påbörjades med ett standardförfarande. Under samrådstiden godkändes planändringen av samtliga i samrådskretsen. Den fortsatta hanteringen av ärendet kan därmed ske med ett begränsat standardförfarande, vilket innebär att ingen granskning sker utan detaljplanen tas direkt upp för beslut om antagande. Eftersom planändringen inte är av stor vikt eller av principiell betydelse är det miljö- och stadsbyggnadsnämnden som fattar beslut om antagande.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas genom Miljö- och stadsbyggnadsnämndens anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planändringen.

Handlingar i ärendet

Granskningsutlåtande

Planändring, antagandehandlingar

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Emelie Resvik
Planarkitekt