

Granskningshandling

Jun 2021

Dnr: 20KS118



Askersunds
KOMMUN

PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV DETALJPLAN:

Förslag till utvidgning av Stadsplan för del av Askersunds stad (Torebergsområdet)



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet till inom ett område. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, industri, handel, kontor, park...), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

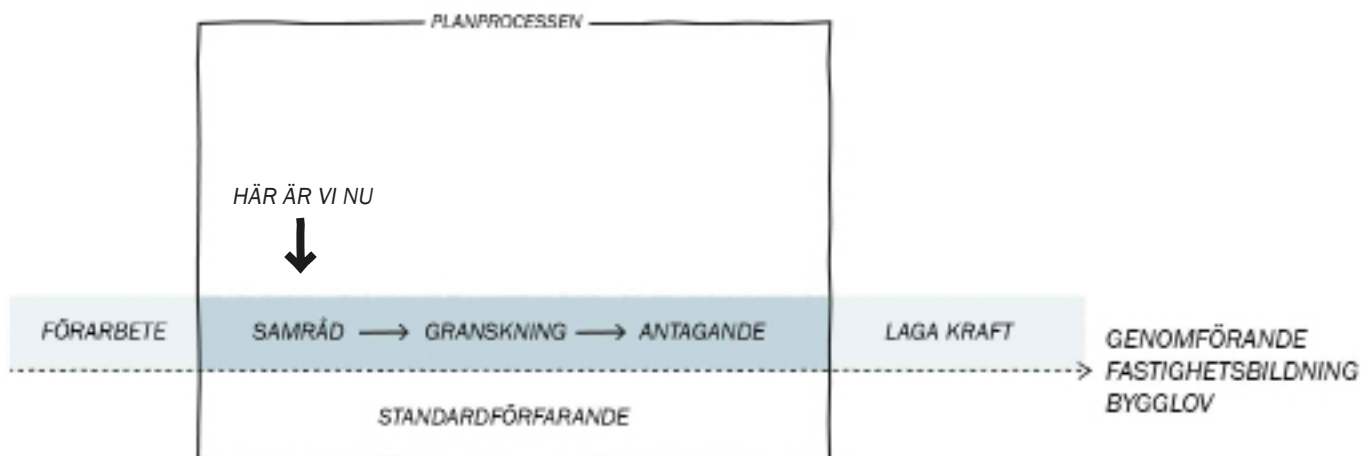
En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

PROCESSEN

En planprocess kan genomföras i olika förfaranden. I huvudsak används tre förfaranden vid upprättande av en detaljplan: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande.

Denna ändring av detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.

I arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan kan i de flesta fall ett standardförfarande enligt PBL kap 5 § 7 tillämpas. Planprocessen inleds med ett **samråd**. Kommunen samråder planförslaget med sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. När planförslaget har bearbetats och justerats efter inkomna synpunkter ställs planförslaget ut för **granskning**. Granskningen är ytterligare ett tillfälle då sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. kan lämna synpunkter på planförslaget. Efter granskningen kan mindre justeringar göras innan planen skickas vidare för **antagande**, detta sker genom beslut i Kommunfullmäktige, i vissa fall kan beslutet delegeras till Kommunstyrelsen. Beslutet om att anta en detaljplan kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen **laga kraft** tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagivits.



ÄNDRING AV DETALJPLAN:

Detaljplan/Stadsplan/Byggnadsplan/Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser för

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A1)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsbilaga i skala 1:1000 (A2)

Bakgrund

Snickaren 11 m.fl. ingår i detaljplanen för Torebergsområdet som vann laga kraft 1964. Totalt består kvarteret Snickaren av 12 fastigheter som i detta ärende företräds som en sakägare. Den aktuella detaljplanen ger gällande att enbart bostadshuset på Snickaren 13 får uppföras i två (2) bostadsvåningar. De resterande 11 fastigheterna får enbart uppföra bostäder i en (1) våning. Fastigheterna är idag uppförda i 2 bostadsvåningar. Fastighetsägarna i Kv. Snickaren vill därför ändra bestämmelsen över bostadsvåningar i gällande detaljplan

Planens syfte

Syftet med planen är att genom ändrade egenskapsbestämmelser, för bostädernas våningstal, tillgängliggöra en korrekt detaljplan som, vid brand eller annan olycka, tillåter en återuppbyggnad av bostadshus i ursprunglig karaktär. Ändringen har för avseende att upphäva de tidigare bestämmelserna för antal våningar, och i stället reglera byggnadernas höjder genom att införa en bestämmelse om högsta nockhöjd.

Planprocessen

Denna ändring av detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap. PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Övriga delar av planen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt.

Miljöbedömning

Enligt plan-och bygglagen (PBL) kap 4. 34 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Denna ändring av detaljplan bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, kommer därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap. 34 §.

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljö kvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i 5 kap. miljöbalken, följas vid planläggning. Planförslaget bedöms inte medföra några betydande förändringar som kan innebära att miljö kvalitetsnormer överskrids.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i östra delen av Askersunds tätort. Söder om planområdet gränsar Askersunds reningsverk. Totalt berörs 12 fastigheter av de ändrade egenskapsbestämmelserna.



Kartbild som visar planområdets läge

Markägoförhållanden

Kv. Snickaren består av 12 fastigheter och totalt rör det sig om 10 privata sakägare, all mark inom kvarteret faller under privat ägo.

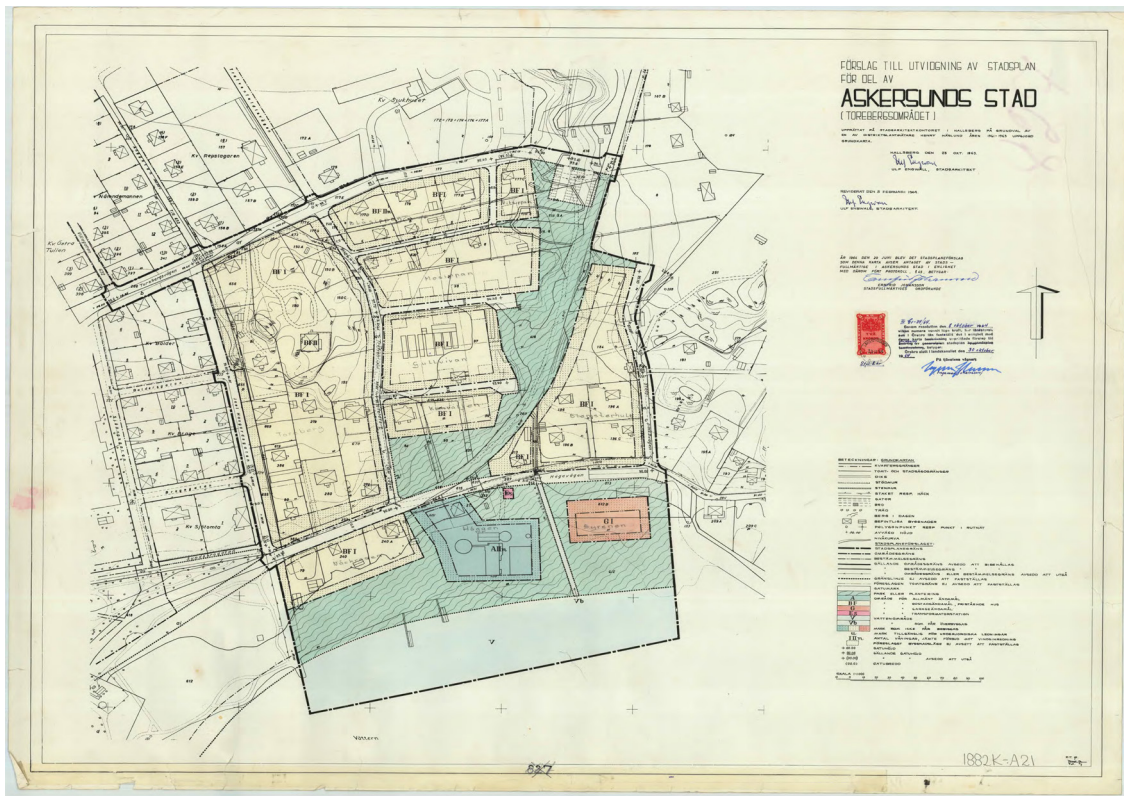
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset för rörligt friluftsliv. Den ändring som sker i detaljplanen för Kv. Snickaren anses inte ge någon påverkan på riksintresset. Detta då det idag, på fastigheterna, redan är uppförda enbostadshus i två (2) våningar. Ändringen i detaljplanen ger inte rätten till utbyggnad eller tillbyggnad av befintlig bebyggelse.

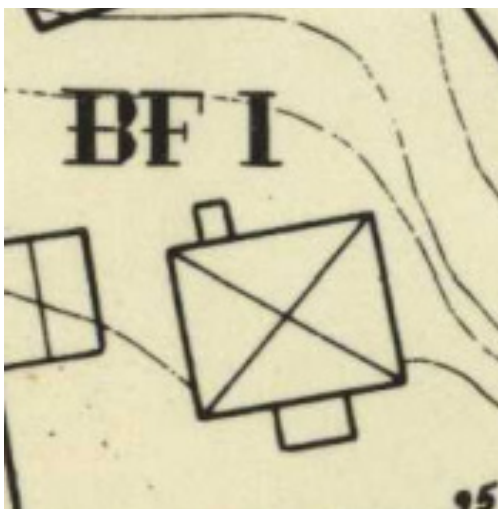
Detaljplaner

Den gällande detaljplanen för Kv. Snickaren, Förslag till utvidgning av stadsplan för del av Askersunds stad (Torebergsområdet), vann laga kraft februari 1964. Planens

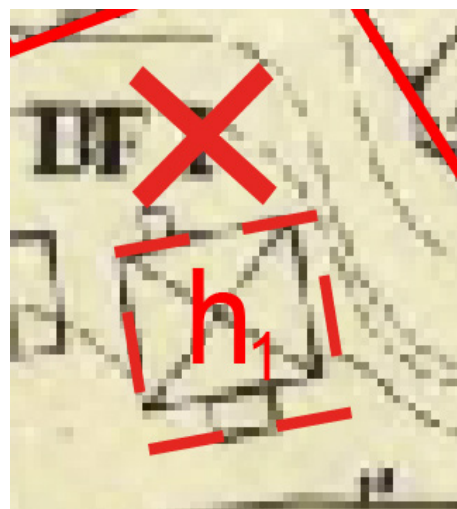


Gällande detaljplan (1882K-A21)

syfte var att utvidga Askersunds stad. De planbestämmelser som gäller för kvarteret är BF1 - bostadsändamål, fristående hus i maximalt 1 våning, BF2 - bostadsändamål, fristående hus i maximalt 2 våningar samt prickmark - marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen BF1 gäller för alla fastigheter förutom på ett av bostadshusen där bestämmelsen BF2 gäller. På grund av bestämmelsen BF1 var planen, redan när den vann laga kraft, planstridig.



Utsnitt som visar gällande plan



Utsnitt som visar planändringen

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

I dagsläget finns det 10 byggda bostadshus inom Kv. Snickaren. Utöver bostadshusen finns en del olika former av komplementbyggnader på de olika fastigheterna. De två fastigheterna i kvarterets nordöstra hörn, Snickaren 15 och 16, är obebyggda.

Planändring och konsekvenser

Den gällande detaljplanen för Snickaren 11 m.fl. föreslås ändras genom borttagande av dagens angivna våningsantal. Regleringen av byggnadernas höjder föreslås istället ske med en högsta tillåten nockhöjd, utformad efter fastighetens befintliga huvudbyggnad. Tillägget i detaljplanen möjliggör att de enskilda byggnaderna kan återställas till ursprungsutseende vid brand eller annan olycka. Resterande planbestämmelserna i gällande detaljplan ändras inte.

En illustrationsbilaga finns bifoagt som del i förtydligande kring de nya bestämmelserna.

I den uppdaterade plankartan tillämpas följande nya bestämmelser:

X – Bestämmelse som tas bort.

h_x – Högsta tillåtna nockhöjd.

Resterande planbestämmelserna i gällande detaljplan ändras inte.

Konsekvenserna av ändring i detaljplanen är att de redan uppförda bostadshusen inte längre blir planstridiga samt att en återuppbyggnad till ursprungsutseendet tillgängliggörs vid en eventuell brand eller olycka. Inga konsekvenser på omkringliggande områden kommer påvisas då Snickaren 11 m.fl. bibehåller det utseende det idag har.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan

Denna ändring av detaljplan hanteras med standard planförfarande.

Samråd: Hösten 2022

Granskning: Sommar 2023

Antagande: Höst 2023

Laga kraft: Höst 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringen är fem (5) år från den dag ändringen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Ändringen berör enbart kvartersmark. Inga förändringar i huvudmannaskap eller ansvar föreligger jämfört med gällande detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen förändrar inte förutsättningarna för fastighetsbildning och ger inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke.

Adam Johansson
Planarkitekt

Fredrik Idevall
Samhällsbyggnadschef



Samhällsbyggnad
Sydnärke
Laxå • Askersund • Lekeberg