



MBN § 66 Ånneröd 2:58 m fl - ändring av befintlig detaljplan

Ärende: MBN-2023-592

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta förslag till ändring av detaljplan.

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsmotivering

Processen för att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (2010:900). Som en del av planprocessen ska ett samråd och granskning med myndigheter, berörda sakägare och allmänheten genomföras. Kommunen ska bemöta de synpunkter som kommer in under samråd och granskning skriftligt.

Antagandet av en detaljplan kräver ett politiskt beslut. För att detta beslut ska vara möjligt att fatta måste detaljplanen ha gått igenom de steg som anges ovan samt uppfylla vissa andra kriterier i plan- och bygglagen. Det aktuella planförslaget uppfyller dessa kriterier.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att anta förslag till ändring av detaljplan.

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2023-03-01 § 46 om planprioriteringar och att som ett första steg starta planändringar i syfte att underlätta för byggnation av solceller för flera detaljplanelagda områden, däribland denna detaljplan.

Planförslaget innebär borttagande av en egenskapsbestämmelse som ställer krav på särskild takfärg och takmaterial för hela området och en egenskapsbestämmelse som ställer krav på suterrängvåning för delar av området.

Bestämmelserna som tas bort är:

- Tak skall vara röda takpannor eller bandtäckt plåt
- Huvudbyggnad skall utföras med suterrängvåning

Konsekvenserna bedöms kunna bli en ökad flexibilitet avseende takmaterial, takfärg och en möjlighet att montera solceller på tak.

Konsekvenserna blir även ett mer flexibelt våningsutförande för delar av området i och med att kravet på suterräng tas bort. Egenskapsbestämmelsen om krav på suterrängvåning föreslås tas bort eftersom den inte har efterföljts i bygglov på det sätt som den var avsedd att göra. Fastigheterna är i stort uppfyllda och ej längre naturligt sluttande. Det finns fortfarande möjlighet att bygga suterrängvåning och enda skillnaden är att det inte längre är ett skall-krav i detaljplanen.



Planförslaget medför ingen påverkan på medgiven byggrätt (höjder, byggnadsarea, placering etc) eller markanvändning.

Planförslaget rymms inom syftet med gällande detaljplan och är förenligt med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Standardförfarande enligt Plan- och bygglagen har tillämpats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-02-28

Plankarta 2023-12-12

Planbeskrivning 2024-01-26

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2023-12-12

Beslut om betydande miljöpåverkan 2024-01-26

Samrådsredogörelse 2024-01-26

Granskningsutlåtande 2024-02-27

Fastighetsförteckning inför granskning, 2023-11-30, MEXL

Sammanställning av interna remissvar efter samråd 2024-01-26

Sammanställning av interna remissvar efter granskning 2024-02-27

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta förslag till ändring av detaljplan.

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen