

MBN § 110	PLAN.2024.2
Fastighet	FYRTORP 1:18, FYRTORP 1:107, FYRTORP 1:19
Initierare	Valdemarsviks kommun 61580 VALDEMARSVIK
Ärende	Ändring av detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107 (Fyrudden) (MBNV-2024-1048)

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden godkänner att planförslaget kan samrådas enligt 5 kap 11-17 §§ plan- och bygglagen.**
- Miljö- och byggnämnden beslutar att genomförandet av planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 7-8 §§ enligt miljöbalken.**

Sammanfattning

Ett planförslag för ändring av detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107 har arbetats fram. Planförslaget syftar till att möjliggöra för befintlig bebyggelse bli planenlig, därav ändras nockhöjden inom planbestämmelsen *Högsta nockhöjd över angivet nollplan* inom respektive egenskapsområde.

Den 2024-03-28 §40 antog miljö- och byggnämnden *detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107, (0563-P2024/2)* som innehåller ett fel gällande nockhöjden. Felet innebär att höjden på befintliga byggnader strider mot detaljplanens reglering. För att korrigera felet behöver en ändring av detaljplanen upprättas. Ändringen avser att justera den tillåtna byggnadshöjden så att den överensstämmer med de byggnader som står på platsen idag och de avsikter som fanns vid gällande detaljplans framtagande.

Planbestämmelsen som ändras är *Högsta nockhöjd över angivet nollplan* till höjden 12 meter inom fastigheten Fyrtorp 1:19 och 11 meter inom Fyrtorp 1:18.

Ändring av gällande detaljplan bedöms förenlig mellan gällande översiktsplan och bedöms inte leda till en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och byggnämnden rekommenderas besluta att samråd kan ske om planförslaget. Detaljplanen föreslås planläggas med begränsat

Justerare

.....

.....

MBN § 110 forts. PLAN.2024.2 FYRTORP 1:18, 1:19, 1:107

standardförfarande vilket innebär att ärendet kan gå direkt på antagande om alla i sakägarkretsen godkänner planförslaget under samrådet.

Beredning av ärendet

Miljö- och byggnämnden gav den 2024-10-30 § 100 plan- och bygglovskontoret i uppdrag att ta fram en ändring av detaljplan för fastigheterna Fyrtorp 1:18 och 1:19.

Därefter har ett planförslag arbetats fram. Ärendet har beretts av plan- och bygglovskontoret tillsammans med planarkitekterna Johanna Knutsson och Linnea Falk, plan- och bygglovschef och bygglovshandläggare.

Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförande av planarbetet genererar en förlorad intäkt för plan- och bygglovskontoret då arbetstiden som planarbetet genererar inte debiteras.

Konsekvensbeskrivning

Ändring av detaljplanen medför att syftet med den underliggande planen kan förverkligas. Befintlig bebyggelse blir planenlig och det blir möjligt att bygga ut fastigheten till den exploateringsgraden som beviljas enligt underliggande plan.

Sammantaget bedöms inte ändring av detaljplanen medföra negativa konsekvenser. Det är positivt att gällande detaljplans syfte kan förverkligas genom ändringen. Omfattningen av ändringen är även så pass liten att sammantaget bedöms det inte bli några konsekvenser som föranleder en miljökonsekvensbedömning.

För ärendet används begränsat standardförfarande enligt PBL (2010:900). Det är möjligt för sakägare att godkänna planändringen under samrådet och därmed antas direkt efter samrådet. Godkännande ska göras aktivt av samtliga i samrådsretsen. Planförslaget kan inte antas direkt om det skett ändringar efter godkännandet. Om planen inte godkänns i samrådsretsen övergår planprocessen automatiskt till standardförfarande och en granskning ska genomföras.

Underlag som följer ärendet

Plankarta, 2024-10-28, Linnea Falk & Johanna Knutsson, planarkitekter
Planbeskrivning, 2024-10-28, Linnea Falk & Johanna Knutsson, planarkitekter
Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-10-28, Linnea Falk & Johanna Knutsson, planarkitekter

Beslutet skickas till

Planarkitekt

Justerare

.....

.....