



MBN § 8	PLAN.2024.2
Fastighet	FYRTORP 1:18, 1:19 och 1:107
Initierare	Miljö- och byggnämnden

<b>Ärende</b>	<b>Ändring av detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107 (Fyrudden) (MBNV-2024-1048)</b>
---------------	--

### Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden antar Ändring av detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107 enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen.**

#### Beskrivning av ärendet

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.

Följande ändringar har skett av planförslaget efter samråd:

- Information om ursprungsplanens namn och aktnummer har lagts till i plankartan.
- Texten i planbeskrivningen kring genomförande har förtydligats.

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande vilket innebär att ärendet kan gå direkt på antagande om alla i sakägarkretsen godkänner planförslaget under samrådet. Samtliga sakägare har vid genomfört samråd godkänt förslaget. Länsstyrelsen hade inga synpunkter på detaljplanen.

Justerare

.....

.....

MBN § 8 forts.                    PLAN.2024.2                    FYRTORP 1:18, 1:19 och 1:107

Av övriga remissinstanser hade Lantmäteriet önskemål om ett fåtal redaktionella ändringar i form av förtydligande information om ursprungsplanen och genomförandetiden. Dessa ändringar har arbetats i antagandehandlingarna. Utöver detta inkom inga synpunkter.

Miljö- och byggnämnden rekommenderas besluta att anta detaljplanen.

### **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.

Miljö- och byggnämnden fattade den 2024-11-07 §110 beslut om att samråd kan hållas om planförslaget.

Samråd skedde mellan 2024-11-19 – 2024-12-10.

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.

Ett antagande av detaljplanen innebär att detaljplanen blir juridiskt bindande när beslutet fått laga kraft.

### **Underlag som följer ärendet**

Plankarta, 2025-01-09, Linnea Falk och Johanna Knutsson, planarkitekter  
Planbeskrivning, 2025-01-16, Linnea Falk och Johanna Knutsson, planarkitekter  
Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-10-28, Linnea Falk och Johanna Knutsson, planarkitekter  
Samrådsredogörelse, 2025-01-16, Linnea Falk, planarkitekt

Justerare

.....

.....

MBN § 8 forts.            PLAN.2024.2            FYRTORP 1:18, 1:19 och 1:107

### Expediering

1. Nämndsekreterare skickar beslut inklusive bilagor till:
  - Planarkitekt
2. Meddelande om antagande med protokollsutdrag (5 kap 30 § PBL) skickas till:
  - Länsstyrelsen
  - Lantmäteriet
3. Meddelande om antagande med protokollsutdrag och besvärshänvisning:
  - Fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen

En underrättelse ska publiceras på kommunens anslagstavla med information om antagandet tillsammans med upplysningar om var beslutet finns tillgängligt och vad den som vill överklaga beslutet måste göra.

Underrättelsen ska anslås och informationen göras tillgänglig samma dag som justeringen av det protokoll som innehåller beslutet tillkännages på kommunens anslagstavla (5 kap 29§ PBL). **Ansvarig planarkitekt ansvarar för att informationen anslås.**

Meddelande om antagande med protokollsutdrag och besvärshänvisning ska senast dagen efter justering av protokoll tillkännagets på kommunens anslagstavla (5 kap 30§ PBL). **Ansvarig planarkitekt ansvarar för att utskick sker till ovanstående i punkt 2 och 3.**

---

Justerare

.....

.....