



SUNNE KOMMUN

Dnr KS2018/438

BESLUTSHANDLING

PLANBESKRIVNING



Upphävande av Detaljplan för Hensgård 1:2 med flera

Sunne Kommun
Värmlands län

BESLUTSHANDLING

**Antagen av KS 2019-10-01
Laga kraft 2019-10-25**

Plan och projekt
BESLUTSHANDLING 2019-09-02

Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING	3
Handlingar.....	3
Handläggning	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Planområdets läge och areal.....	3
Markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer.....	4
Gällande detaljplan	4
Kommunala beslut i övrigt.....	5
Riksintressen	5
Skyddad kulturmiljö.....	5
KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS UPPHÄVANDE .	6
Miljöbedömning/Behovsbedömning	6
Byggrätt.....	6
Teknisk försörjning	6
VA-frågor.....	6
GENOMFÖRANDE	7
Upphävande av detaljplan.....	7
Planprocessen.....	7
Tidplan	8
Ekonomiska frågor.....	9
Fastighetsrättsliga frågor.....	9
Fastighetsägare.....	9
Bygglov.....	9

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Gällande detaljplan, från 1983-07-13, består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- VA – plan (1982 – 12 - 10)

Förslag om upphävandet består av:

- Planbeskrivning (denna handling) I planbeskrivningen redovisas upphävandets syfte och innebörd samt konsekvenser av dess genomförande. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan utan förslagets bindande bestämmelser framgår av plankartan.
- Plankarta (visar vad som upphävs)
- Fastighetsförteckning (2019 - 05 - 22)
- Undersökning för betydande miljöpåverkan (2019-02-25)

Handläggning

Upphävandet av detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen, inte vara av betydande intresse för allmänheten samt antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. På dessa grunder bedömdes upphävandet av detaljplan Hensgård 1:2 med flera kunna prövas genom ett förenklat standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Planarbetet bedrevs först genom ett förenklat standardförfarande men alla berörda fastighetsägare/sakägare inom detaljplaneområdet godkände inte upphävandet. Det ledde till att planförfarandet övergick till ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Planens syfte och huvuddrag

Sunne kommun avser att upphäva en gällande detaljplan, då en ansökan om planbesked för upphävande av detaljplan inkommit till plan och projektenheten från fastighetsägare inom detaljplaneområdet för detaljplan Hensgård 1:2 m.fl. Planens huvudsakliga syfte var att reglera befintlig bebyggelse och möjliggöra för en exploatering av fritidsbebyggelse om sex hus. Tomterna i planen har blivit avstyckade men har ej blivit bebyggda.

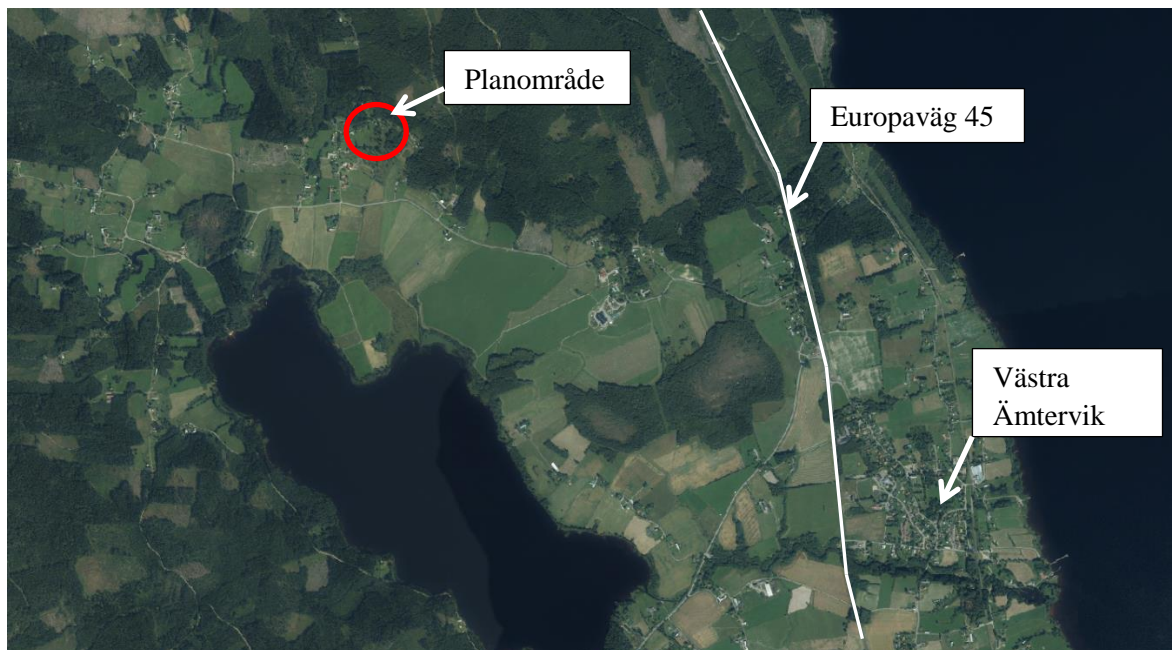
Planområdets läge och areal

Planområdet omfattas i sin helhet av 18 fastigheter.

Planområdet innefattar även fyra gemensamhetsanläggningar, GA:4, GA:5, GA:6, GA:11. GA:4 är ändamålsenligt för vattentäkt med ledningar. GA:5 är ändamålsenligt för ledningar, brunnar och infiltrationsanläggningar för avlopp. GA:6 har samma ändamål som GA:5. GA:11 är ändamålsenligt för vägsamfällighet.

Planområdet är beläget i Hensgård, cirka 800 meter norr om sjön Aplungen och nordväst om tätorten Västra Ämtervik. Planområdet består av en relativt brant sydsluttning med utsikt över sjön Aplungen. Marken inom planområdet består till största del utav lövskogsbevuxen ängsmark.

Planområdet omfattar cirka 74 800 kvm.



Figur 1. Röd ring markerar planområdets lokalisering (ungefärliga), i relation till omgivningen. Vid nedre sydöstra hörnet på bilden syns tätorten Västra Ämtervik.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom gällande detaljplan är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

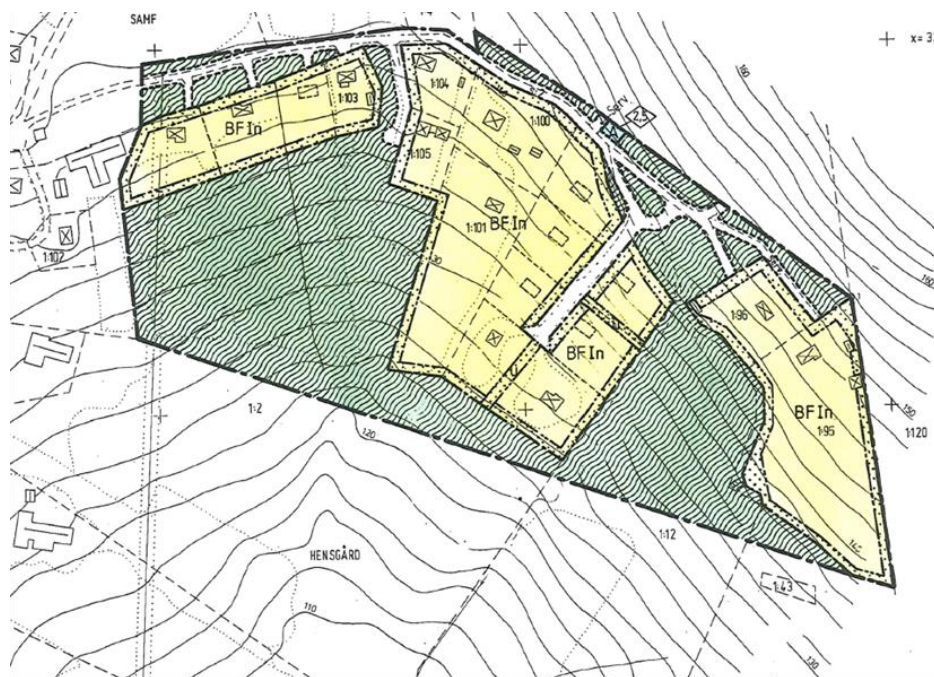
Översiktsplanen (2013) anger inte planområdet.

Gällande detaljplan

Den detaljplan som avses upphävas vann laga kraft 1983-07-13.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att reglera befintlig bebyggelse och möjliggöra för en exploatering av fritidsbebyggelse om sex hus. De i planen möjliggjorda byggrätterna har inte blivit utnyttjade sedan planen upprättades.

Detaljplanen är i nuläget ett hinder för den sökandes planerade åtgärder. Dagens användning och den framtida önskade användningen för fastigheterna överensstämmer inte med detaljplanen, då bland annat privat byggnad och jordbruksmark finns inom allmän platsmark. Delar av tomtmarken inom detaljplanen avser att användas som betesmark.



Figur 2. Utdrag ur gällande detaljplan för Hensgård 1:2 med flera, som avses upphävas.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens allmänna utskott gav den 10 oktober 2018 plan och projekt i uppdrag att upphäva detaljplan Hensgård 1:2 m.fl.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt Miljöbalken 4 kap 2 §. Riksintresset bedöms inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Skyddad kulturmiljö

Ett soldattorp (kulturhistorisk lämning) påträffades år 1993 i området, dock har inte avgränsningen för lämningens område lyckats fastställas. Detta soldattorp påträffades efter detaljplanen

vann laga kraft och därmed inte speciellt utpekad i gällande detaljplan utan det tillåts för byggrätt om fritidshus samt naturmark.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS UPPHÄVANDE

Miljöbedömning/Behovsbedömning

Detaljplanens upphävande bedöms inte vara av den art och storleksordning som i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen, där konsekvenserna identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram för upphävandet av detaljplanen.

Byggrätt

Detaljplanen tillåter idag bebyggelse av fristående hus, om lägenheter byggs får huvudbyggnad inte inrymma fler än en bostadslägenhet. Huvudbyggnad får som högst uppgå till 80 m² och uthus som högst 40 m². Byggnad får som högst uppföras med en våning och vind är inte tillåtet. Höjden är reglerad som högst till 3,6 meter och för uthus gäller som högst 2,6 meter.

Om planen upphävs innebär det att ramarna för byggrätten tas bort och därmed kan en konsekvens vid upphävandet av detaljplanen innebära att fastigheter inom detaljplanen får möjlighet till större byggrätt. Samt så möjliggör det för mer varierade bostäder, exempelvis permanentbostäder istället för enbart fritidshus som gällande detaljplan reglerar för.

Teknisk försörjning

VA-frågor

En VA- plan skulle tillgodose den planerade fritidsbebyggelsen inom Hensgård 1:2 m fl. VA- planen arbetades fram som en bilaga till planen år 1982. VA-planen innebär två olika lösningar för avlopp och vattenförsörjning för de sex planerade fritidshusen.

1. Första lösningen innebar att de fem planerade fritidshusen centralt i planområdet föreslås slamavskiljare med efterföljande markinfiltration.

Gällande placering av vattenanläggningarna för planens fem central placerade fritidshus skulle dem försörjas med vatten från en ny vattentäkt nordost om husgruppen, inom planens grönområde.

2. Andra lösningen gällde planens obebyggda tomt i väster som skulle inkopplas på befintlig avloppsanläggning.

Den obebyggda planens tomt, i väster, skulle försörjas med vatten från en ny grävd brunn inom tomtmarken.

Ett tanksystem för spillvatten föreslogs för fastigheten Hensgård 1:95 som ligger längst i öster, med tanke på nedströms liggande vattentäkter.

VA- planen upphävs automatiskt i samband med detaljplanens upphörande då VA- planen är en bilaga till detaljplanen.

GENOMFÖRANDE

Upphävande av detaljplan

Upphävandet av detaljplanen innebär att detaljplanen i sin helhet upphör att gälla och det uppstår ett planlöst läge. Det innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Planprocessen

Planarbetet bedrevs först genom ett förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900) regler för ett förenklat standardförfarande.

Ett förenklat standardförfarande kan tillämpas när genomförandetiden gått ut och om upphävandet av detaljplanen är:

- förenligt med översiktsplanen
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Som tidigare nämnt så bedöms inte upphävandet av detaljplanen varken vara av betydande intresse för allmänheten eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Vid bedömningen av om kommunen kan tillämpa ett förenklat standardförfarande vid upphävande av en detaljplan ska enbart upphävandets konsekvenser bedömas. I detta fall bedömde kommunen att ett förenklat förfarande kunde användas.

Processtegen vid ett förenklat standardförfarande är samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft. Underrättelse och granskning kan avvaras om alla fastighetsägare/sakägare inom detaljplaneområdet godkänner upphävandet. Annars övergår planförfarandet till ett standardförfarande. Det som skedde var att alla berörda fastighetsägare/sakägare inom detaljplaneområdet inte godkände upphävandet. Därför övergick planförfarandet till ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900) regler för ett standardförfarande. När ett standardförfarande tillämpas tillkommer underrättelse, granskning och ett granskningsutlåtande. Nedan visas en bild på ett standardförfarande.

Standardförfarande



Figur 2: Planprocessen vid ett standardförfarande.

Tidplan

Preliminär tidplan

Steg i detaljplaneprocessen vid standardförfarande

Planerade tidpunkter för planen

Planuppdrag	2018-10-10 (Au § 164)
Upprättande av planförslag	Januari 2019
Samråd – AU	Mars/April 2019
Granskning	Juli 2019
Beslut i KS	Oktober/2019
Laga kraft	Oktober/2019

Ekonomiska frågor

Sökande fastighetsägare bekostar upphävandet av detaljplanen enligt gällande plan- och byggtaxa (2011). Då detaljplanen upphör tas inte planavgift ut i samband med eventuella bygglov inom området.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Marken inom planområdet är i privat ägo med ett antal olika fastighetsägare.

Bygglov

Inga förändringar i skyldigheten att söka bygglov föreslås.

2019 - 09 – 02

Petter Wikström

Fysisk planerare
Sunne kommun