

SAMRÅDSHANDLING



Upphävande av detaljplan 1880K-AO47 "Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på del av STG 47+ mfl"

Samrådstitid: 19 oktober 2018 – 16 november 2018

Förenklat standardförfarande

Anders Pernefalk

E-post: anders.pernefalk@orebro.se

Vad är ett upphävande av detaljplan?

Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen välja att upphäva delar av en eller en hel detaljplan. Om kommunen upphäver en detaljplan uppstår ett planlöst läge. 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. Läs mer på: <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/andring-av-detaljplan/forenklat-forfarande-for-upphavande-av-detaljplan/>

Upphävande av "Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på del av STG 47+ mfl"

Den här detaljplanen genomförs med ett förenklat standardförfarande.

När genomförandetiden för en detaljplan har gått ut har kommunen möjlighet att upphäva planen även om berörda fastighetsägare motsätter sig det. Kommunen kan då tillämpa ett förenklat standardförfarande vilket innebär att någon underrättelse eller granskning inte görs. Synpunkter kan endast lämnas i samrådet. Ett förenklat standardförfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om planupphävandet är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna, inte är av betydande intresse för allmänheten eller inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

HANDLINGAR

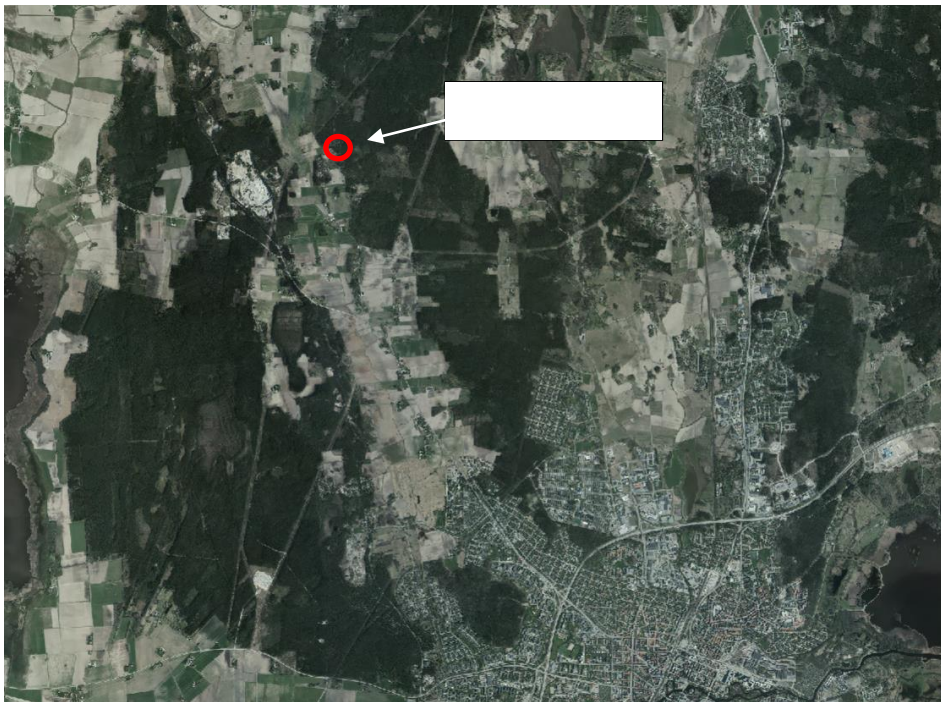
Planhandlingen omfattar:

- planbeskrivning
- plankarta i skala 1:2 000
- checklista konsekvens- och behovsbedömning
- fastighetsförteckning*

**Fastighetsförteckningen går endast att beställa från Stadsbyggnad. För kontakt: stadsbyggnad@orebro.se eller anders.pernefalk@orebro.se.*

PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Syftet med upphävandet av ”Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på del av STG 47+ mfl” är att den gällande detaljplanen har blivit inaktuell och inte längre uppfyller sitt ursprungliga syfte. Vidare är syftet att området inte ska omfattas av en ny detaljplan.



Aktuell planändring i relation till omgivningen.

LÄGE

Området för upphävandet ligger norr om Örebro tätort och väster om södra delen av sjön Lången.

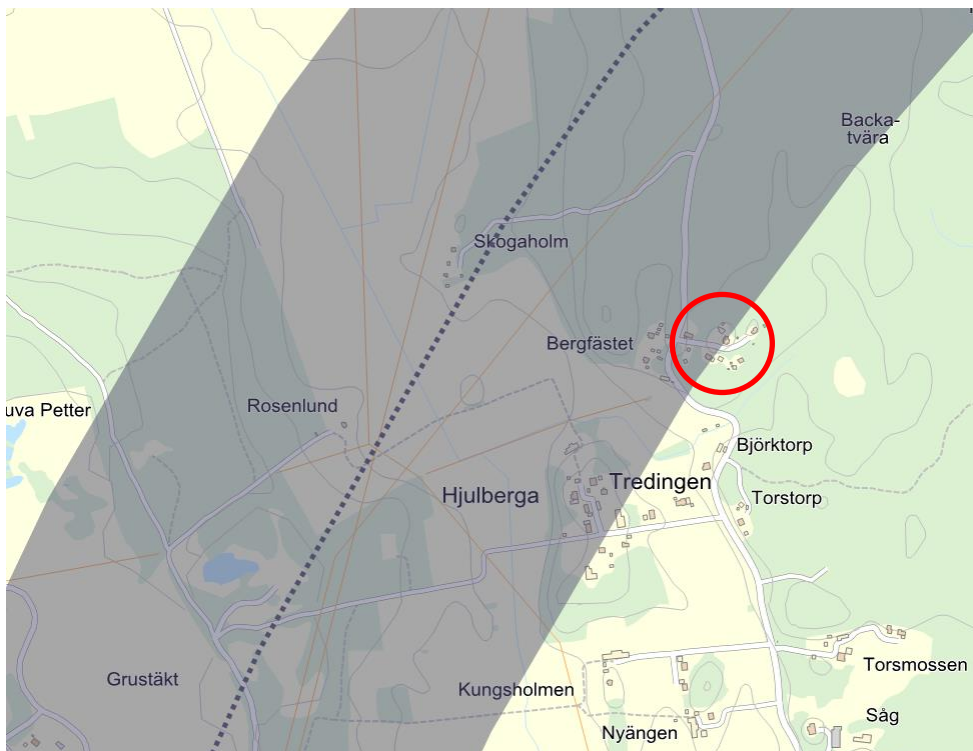
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Järnväg

Området för upphävande berörs delvis av ett symboliskt spårreservat för ett framtida godsstråk. I gällande översiktsplan för Örebro kommun, står följande: Utredning om framtida järnväg för godstransporter utanför Örebro innerstad. Det kommer att behöva utredas vidare om godstrafiken i framtiden ska gå genom Örebro centrum som idag, eller i det reservat som lagts längs motorvägen, eller i en sträckning längre ut från staden.

Ett upphävande av detaljplan 1880K-AO47 strider inte mot gällande översiktsplan.



Spårreservatet i förhållande till området för upphävande.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är 1880K-AO47.



UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN

Aktuell detaljplan ”Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på del av STG 47+ mfl” togs fram i syfte att reglera för fritidshusbebyggelse. Begärda bygglov för utbyggnader har avslagits och vissa avsteg har förekommit sedan detaljplanen vann laga kraft. Detaljplanen reglerar att det inte får finnas inredd vind eller källarvåning. I planbeskrivningen står det huvudbyggnaden inte får vara större än 70 kvm genom en bestämmelse, dock regleras inte den bestämmelsen på plankartan vilket gör den verkningslös. Det finns i dagsläget ett permanentboende inom området som omfattas av den aktuella detaljplanen, vilket strider mot planens syfte. Dessutom är vissa av byggnaderna inom respektive fastigheter placerade på prickmark. Det finns ingen närliggande planlagd mark i relation till den gällande detaljplanen och det finns inget utpekade mål att i framtiden planlägga intill den.

Utifrån ovanstående argument föreslås den gällande detaljplanen upphävas då den har blivit inaktuell och inte längre uppfyller sitt ursprungliga syfte.

Vid ett upphävande upphör den gällande detaljplanen med dess bestämmelser att vara gällande. Området består idag av en sammanhållen bebyggelse fördelat på totalt åtta fastigheter vilket innebär att kravet på bygglov automatiskt träder in.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Organisation

Upphävande av detaljplan upprättas av Örebro Stadsbyggnad som också författar genomförandebeskrivning. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan.

Tidplan

Arbetet inriktar sig på att upphävandet av detaljplanen vinner laga kraft under 2019.

Genomförandetid

För den aktuella detaljplanen som ska upphävas har genomförandetiden gått ut vilket innebär att den kan upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 4 kap. 34 § i plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa. En bedömning ska göras i ett tidigt skede om detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en MKB ska göras eller ej. Vid bedömning har följande aspekter beaktats:

- nuvarande miljöbelastning på platsen
- effekter på mark, vatten, luft, biologisk mångfald, kulturmiljö, social miljö
- och landskapsbild om planen genomförs
- effekter på hushållning med naturresurser
- effekter på människors hälsa och säkerhet
- effekter på ljusförhållanden och lokalklimat

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i lagen och behöver därför inte innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

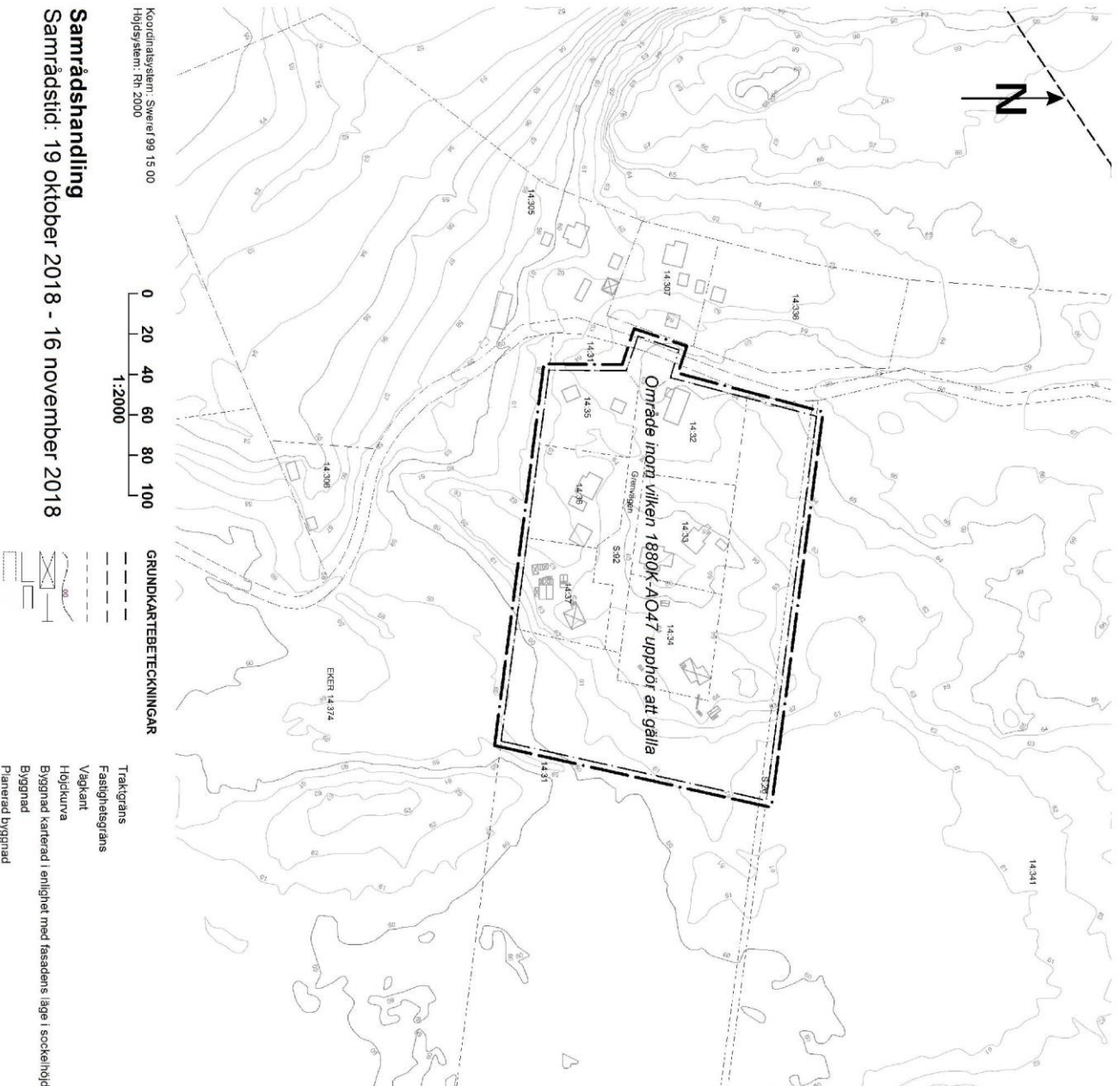
Checklista för behovsbedömning är godkänd på delegation för Byggnadsnämnden 2018-10-16.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekt Anders Pernefalk på Örebro stadsbyggnadskontor.

Frida Hammarlind
Enhetschef Detaljplan

Anders Pernefalk
Planarkitekt



Samrådshandling
 Samrådstid: 19 oktober 2018 - 16 november 2018

Koordinatsystem: Sverref 99 15 00
 Höjdsystem: Rh 2000

GRUNDKARTEBECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Höjdkurva
- Byggnadskarterad / emilighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Byggnad
- Planerad byggnad

PLANBESTÄMMELSER
 Detaljplan 1880K-AO47 upphävs vilket innebär att tillhörande planbestämmelser upphör att vara gällande.

Gränser

- Gräns som redovisas 3 m utanför området för upphävande.
- Gräns vilken inom gällande planområde upphävs.

ILLUSTRATIONER

- Text
- Illustrationstext

Förenklad standardförfarande
 Upphävande av detaljplan
**1880K - AO47 "Förslag till
 byggnadsplan för fritidsbebyggelse
 på del av STG 47+ mfl"**
 Långbro församling
 ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2018-10-16

Frida Hammarlid
 Emilievär Detaljplan

Anders Pernéråk
 Planarkitekt