



Samhällsbyggnads förvaltningen

Hällefors - Lindesberg - Ljusnarsberg - Nora

Granskningshandlingar

2024-06-03

Dnr PLAN-2024-22

Tekniska nämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Björn Nettelblatt

Tfn. 0581-83055

samhallsbyggnad@lindesberg.se

GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE TILLHÖRANDE ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR TORP 12:6 FRÖVI, LINDESBERGS KOMMUN

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
711 80 Lindesberg

Besöksadress

Prästgatan 6
Lindesberg

Telefon

0581-810 00 vxl

E-post

samhallsbyggnad@lindesberg.se

Organisationsnr

212000-2015

PLANENS SYFTE

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra för större komplementbyggnad än vad befintlig detaljplan medger.

SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN

Samrådsredogörelsen är en redovisning av synpunkter, så kallade yttranden, som inkommit vid samråd av planförslaget. Samrådsredogörelsen redogör även för vilka förändringar som gjorts i planhandlingen efter samråd.

Även synpunkter som inte lett till någon förändring är redovisade och kommenterade för att förklara de ställningstaganden som gjorts.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 18 april 2024 – 19 maj 2024. Under samrådstiden inkom 3 yttranden, varav 3 med synpunkter.

I detta dokument följer inkomna yttranden. Om ett yttrande varit långt kan det ha sammanfattats vilket i så fall framgår i texten. Till vänster är det inkomna yttrandet och till höger en kommentar från Planenheten. Samtliga yttranden finns att läsa i sin helhet på Planenheten.

FÖRÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Inkomna synpunkter under samråd har resulterat i mindre justeringar i planhandlingarna men i huvudsak är planförslaget sig likt.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att fastigheten Torp 12:6 även berörs av *Ändring av detaljplan genom tillägg för del av Kvarteret Gösen i Frövi, Lindesbergs kommun, Örebro län*. Genomförandetid har också lagts till i planbeskrivningen. Planens syfte har även korrigerats till att benämna komplementbyggnad i singular istället för plural.

I plankartan har genomförandetid lagts till.

Björn Nettelblatt

Planarkitekt

Susanne Nilzon

Enhetschef

INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅD

LÄNSSTYRELSEN ÖREBRO LÄN

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av ändringen av detaljplanen inte kommer att prövas.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med fördjupningen av översiktsplanen för Frövi enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Gällande detaljplaner

I planbeskrivningen anges att fastigheten berörs av två detaljplaner. Det bör uppmärksammas att fastigheten även omfattas av *Ändring av detaljplan genom tillägg för del av Kvarteret Gösen i Frövi, Lindesbergs kommun, Örebro län*. Ändringen vann laga kraft 2013-04-28 och syftar till att upphäva gällande fastighetsindelingsbestämmelser för två detaljplaner.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

PLANENHETEN KOMMENTARER

Planbeskrivningen har kompletterats med upplysningen att fastigheten även berörs av *Ändring av detaljplan för del av Kvarteret Gösen i Frövi*.

LANTMÄTERIET

Delar av planen som bör förbättras

GENOMFÖRANDETID BÖR ANGES I ANSLUTNING TILL PLANBESTÄMMELSERNA

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl:

- Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft. Eftersom det anges i planbeskrivningen att genomförandetiden är 5 år kan det uppstå osäkerhet om vad som gäller när genomförandetiden inte redovisas på plankartan som är den juridiskt bindande handlingen.
- Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i [konsekvensutredningen till BFS 2020:6](#) på sidan 24. *"Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser."* Boverket föreslår i det [allmänna rådet](#), avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

FÖRTYDLIGANDE OM GENOMFÖRANDETIDEN I PLANBESKRIVNINGEN

I planbeskrivningen anges på sidan 6 endast att genomförandetiden är 5 år. Enligt 4 kap. 22 § PBL avser genomförandetiden vid planändringen endast de frågor som ändras. Att genomförandetiden endast avser dessa frågor borde redovisas tydligare i planbeskrivningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

SKRIVNING I PLANKARTAN

Lantmäteriet rekommenderar kommunen till att hänvisa till (5 mom i 3 §.) i plankartan då det finns fler 5 mom i planbeskrivningen.

PLANENHETEN KOMMENTARER

Genomförandetid har lagts till i plankartan.

Övriga yttranden, sakägare:

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Lindesberg

ANKOM

2024-05-14

Betr. detaljplan för Torp 12:6 i Frövå, Lindesbergs kommun

Dnr. PLAN-2024-22: 6

Jag anser att den förändring som föreslås i rubr. ärende
 blir en avsevärd försämring för bostadsområdet Kofallskogen.

Den gällande detaljplanen har bidragit till att bevara
 en ädla bostadsbebyggelse som präglas av stora tomter
 med mycket fria för värdighet och med byggnader som
 är indragna från genomgående gator vilket ger ett mycket
 luftigt intryck och en loppskattad boendemiljö.

Den förändring som föreslås av nuvarande detaljplan
 avseende en enskild fastighet blir ju prejudicerande
 för övriga fastigheter i området och detaljplanens
 funktion är satt ur spel.

Dessutom är det märkligt att kommunen har en
 detaljplan i bevarande syfte för området Kofallskogen
 och som nu försöker kringgå denna!

PLANENHETEN KOMMENTARER

Planenhetens bedömning är att aktuell fastighet
 har tillräckligt utrymme för en större
 komplementbyggnad och samtidigt ha kvar en stor
 andel fria.

Lindesbergs kommun har ansett att gällande
 detaljplan är föråldrad och inte speglar dagens
 behov och livsstandard. Förändringen blir inte
 prejudicerande då fastigheternas storlek i
 bostadsområdet varierar och beslutet om att
 upprätta denna planändring är bedömt för endast
 berörd fastighet och dess storlek.