
Stadsarkitektkontoret
Per Lilja
Fysisk planerare
per.lilja@sbbergslagen.se

Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen

Ansökan om planbesked för Storå 6:6 i Lindesbergs kommun

Förslag till beslut

Att enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 2 och 5 § samt med hänvisning till nedanstående omständigheter meddela positivt planbesked för upprättande av ny detaljplan för Storå 6:6 i Lindesbergs kommun, enligt ansökan.

Planavdelningen ställer sig positiva till att upprätta en ny detaljplan med följande kommentarer:

- Principen vid planläggning av nya områden är att behovet av parkering ska lösas på den egna fastigheten. Detta kan t ex ske genom att skapa möjlighet till parkering i bottenplan för den aktuella fastigheten eller genom att skapa möjlighet till markparkering intill byggnaden genom att köpa till mark från intilliggande fastighet. Frågan om parkeringslösning och angöring till parkeringsytor, behöver utredas närmare i detaljplanprocessen.
- Behovet av tillräcklig friyta för boende behöver lösas. Frågan behöver utredas närmare i detaljplanprocessen.
- I planprocessen bör utredas om bl a användningen handel (H) bör inkluderas inom den aktuella fastigheten för att skapa en flexibilitet i detaljplanen.
- Den kommuntäckande översiktsplanen för Lindesbergs kommun anger ingen specifik användning för Storå 6:6.
- Gällande fördjupning av översiktsplanen för Storå (antagen 1987) anger användningen ”kommundelscentrum” för området. Användningen bedöms inkludera användningen ”bostäder”.
- En byggnadshöjd motsvarande två våningar bedöms lämplig att pröva i en detaljplanprocess.

Postadress	Besöksadress	Telefon / fax	E-post / www	Organisationsnr:
Kungsgatan 41 711 30 Lindesberg	Kungsgatan 41 Gamla Kirurgen	0581-810 00 vxl 0581-169 72 fax	info@bmb.se http://www.bmb.se	212000-2015

- Den exakta plangränsen bestäms under planprocessen då behovet av att ändra delar utanför Storå 6:6, för att uppnå syftet med planändringen, också studeras.
- I planprocessen kommer bl a bullernivåer från trafik, samt riskavstånd till eventuella transporter av farligt gods på Stråsavägen, att behöva studeras noggrannare.

Planarbetet kan påbörjas under maj 2017, förutsatt att uppdragsbekräftelse kring kostnader för planupprättandet bekräftas av beställaren. Planprocessen kommer inledas med standardförfarande men kan komma att byta till utökat förfarande beroende på planens komplexitet. Handläggningstiden för standardförfarande är normalt 6-9 månader från det att arbetet påbörjas till dess att planförslaget kan vinna laga kraft. Handläggningstiden för utökat förfarande är normalt 10-12 månader från det att arbetet påbörjas till dess att planförslaget kan vinna laga kraft.

Avgift planbesked: 8 560:-

Upplysningar

Avgift för planbesked debiteras enligt taxa antagen av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Beslut om avgiften går att överklaga enl 13 kap 3 § PBL inom tre veckor från den dag sökande fick del av beslutet.

Förfrågan kring planbesked har 2017-01-11 skickats till Lindesbergs kommun för yttrande. Kommunen inkom 2017-02-16 med yttrande att kommunen ställer sig positiv till att en ny detaljplan tas fram enligt inkommen ansökan om planbesked.

Innan planarbetet påbörjas ska en uppdragsbekräftelse skrivas under av beställare av detaljplan samt Samhällsbyggnadsförvaltningen. I uppdragsbekräftelsen ska bland annat syftet med planläggningen formuleras samt uppskattade kostnader för planarbetet redovisas.

Ärendebeskrivning

Till Samhällsbyggnadsnämnden har från fastighetsägare till Storå 6:6, Lindesbergs kommun, inkommit en ansökan om planbesked avseende upprättande av detaljplan. Syftet av ändringen är att möjliggöra bostäder på fastigheten.

Den aktuella fastigheten är belägen i Storå vid Storåplan.

Gällande detaljplan för området är *detaljplan för Storå 1:16 m fl, Grönbodahemmet*, lagakraftdatum 1996-04-17. Detaljplanen medger användningen Handel och Kontor (HK) med en byggnadshöjd på en våning.

PBL 5 kap 2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att

områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

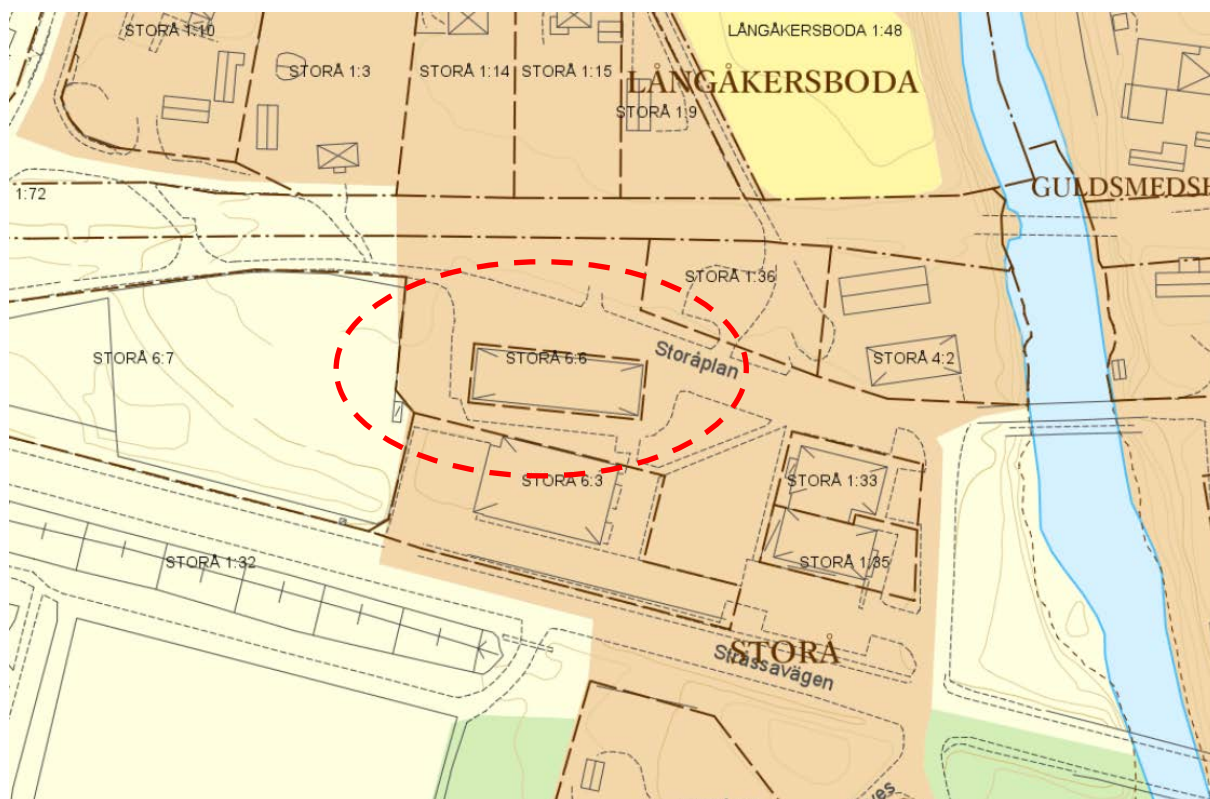
PBL 5 kap 5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida.

Per Lilja
fysisk planerare



Grov illustration av området som kan bli aktuellt för ny detaljplan. Den exakta plangränsen avgörs efter vidare utredning.