

Samråd	2021-04-14
Granskning	2021-05-24
Antagen	2021-06-18
Laga kraft	2021-07-27

# Förslag till detaljplan för Anviken 1:126 i Pilgrimstad Bräcke kommun, Jämtlands län

## PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Granskningshandling Standardförfarande PBL 2010:900

#### INLEDNING

Ändringen föreslogs tidigare handläggas med standardförfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Om samrådsretsen aktivt godkänner planförslaget finns möjlighet att övergå till begränsat förfarande. Vid begränsat förfarande kan detaljplanen antas direkt efter samrådet. Om planförslaget inte godkänns av alla i samrådsretsen ska kommunen sammanställa inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse, planförslaget uppdateras till granskningshandling och skickas ut på granskning till berörda sakägare, myndigheter m fl. Då länsstyrelsen påpekat att planen inte bör handläggas som ändring, övergår handläggningen till standardförfarande med utskick på granskning. I sak ändras inte planens innehåll.

#### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser. Till detaljplanen hör:  
planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

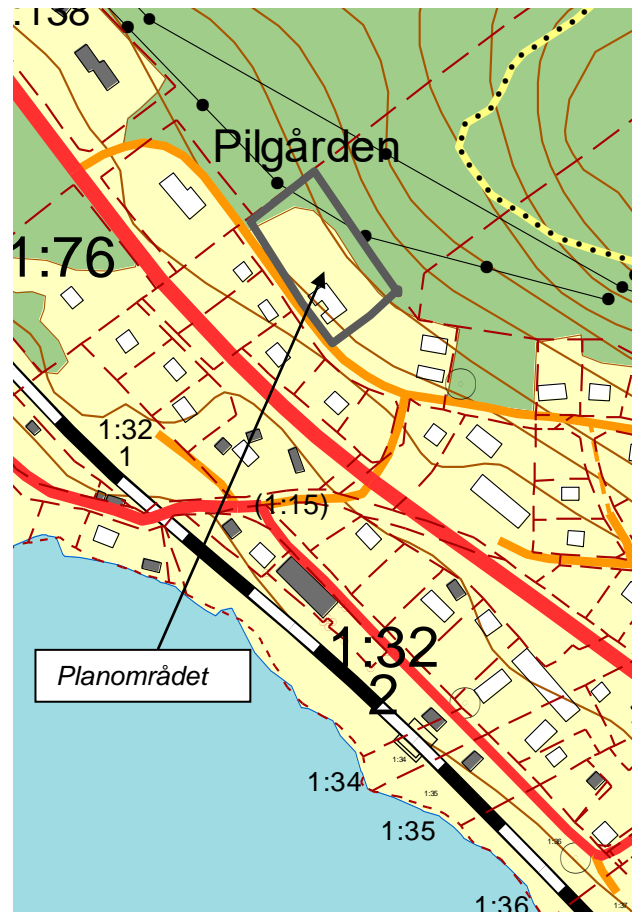
Planen syftar till att utöka möjlig användning av bef bebyggelse inom Anviken 1:126. Syftet med planändringen är att ge fastigheten en mer flexibel användning anpassad till de nya ägarnas användning.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden.

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Pilgrimstads samhälle, i direkt anslutning till skogsområdet norr om samhället.

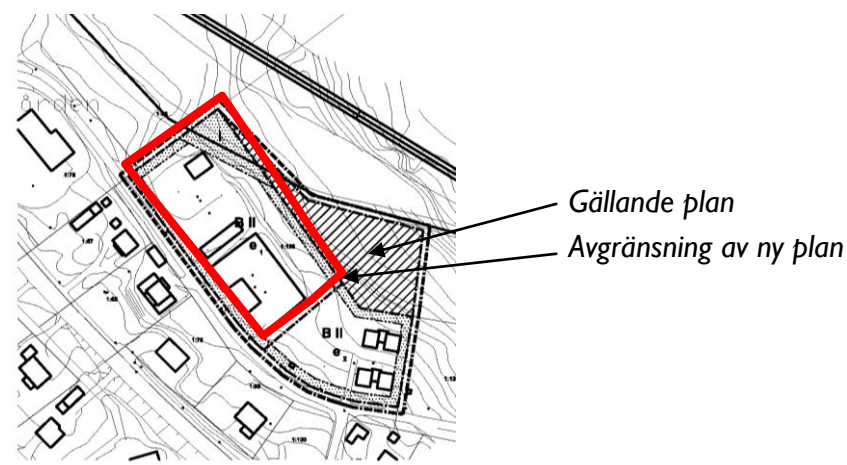
Det berörda området är cirka 5700 m<sup>2</sup> Marken ägs av Storsjöhus Bygg AB.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Planförhållanden

Planområdet ingår i gällande plan från 2012 med användning för bostadsändamål. Gällande plan redovisas nedan.



### Avvägning enligt miljöbalken

Riksintressen

Inga riksintressen berörs.

### Kommunala ställningstaganden

kommunstyrelsen har 2021-02-24 beslutat att detaljplanen skall ändras.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelse mm

Planområdet består i dag av bebyggd tomtmark.

Sedan planen för området antogs år 2012, har planområdet delats upp i två fastigheter. Kommunen har därefter sålt den västra delen (Anviken 1:126) till Storsjöhus Bygg AB. Byggnaden inom denna fastighet har tidigare varit äldreboende, men nu har nya fastighetsägaren efterfrågat en ändring av detaljplanen för att kunna utöka planens användningsområde. Den huvudsakliga användningen av byggnaden avses bli kontor, men även mindre veterinärverksamhet och mindre handel kan bli aktuellt. Någon mindre lägenhet kan också bli aktuell för fortsatt boende.

Gällande byggrätt på 1500 kvm bibehålls. Ändringen omfattar fastigheten 1:126. Övrig del av detaljplaneområdet från 2012 bevaras som det är i dag.

### Teknisk försörjning, vägar mm

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Planområdet ligger i direkt anslutning till bef vägnät i Pilgrimstad.

### **Behov av miljöbedömning**

Planen innebär ingen väsentligt större förändring av markanvändningen och genomförandet har inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan så att en särskild MKB ska utföras enligt reglerna i MB 6:11. Någon ny bebyggelse planeras inte, det handlar om att utöka möjlig verksamhet i bef. lokaler.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats på uppdrag av bygg- och miljönämnden i Bräcke kommun av Ulf Alexandersson, stadsarkitekt.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Ansvarsfördelning, tidsplan**

Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplanen som beräknas antas under våren/sommaren 2021.

### **Fastighetsbildning**

Någon ny fastighetsbildning är inte aktuell.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft, vilket innebär att genomförandetiden för gällande plan, som är 10 år, upphör 2022-03-12. Under genomförandetiden får planen inte ändras eller upphävas om fastighetsägaren eller annan berörd motsätter sig detta. Under den här tiden är fastighetsägaren garanterad sin byggrätt. Om detaljplanen ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut, har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den förlorade byggrätten. Denna ändring är initierad av nya ägaren till fastigheten, varför ändringen inte föranleder några ersättningskrav.

### **STÄLLNINGSTAGANDEN**

Kommunens VA kapacitet i området är tillräckligt god för att försörja planen.

De nya tilläggen till detaljplanen, innebär inga väsentligt ökade störningar eller trafikmängder.

### **ANSVARSFÖRDELNING**

Exploatören svarar för erforderliga åtgärder för exploaterings genomförande samt kommunens kostnader för planändringen.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats på uppdrag av kommunstyrelsen i Bräcke kommun av Ulf Alexandersson, stadsarkitekt.