



Samhällsnämnden

§ 150

Dnr 2023-000132 1.1.3.1

Ön 2:52 Marklov - kanaluddens strandpark

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 30§ plan- och bygglagen (SFS2010:900) bevilja positivt bygglov/marklov för ändring av marknivåer på kanaluddens strandpark, del av fastighet Ön 2:52,

att reducera avgift i ärendet med 2430 kr enligt 9 kap 27§ och 12 kap 8a, plan- och bygglagen (SFS 2010:900), samt

att enligt av kommunfullmäktige beslutad taxa och efter reducerad avgift fastställa avgiften för förhandsbeskedet till 3645 kr.

Bakgrund

Ansökan gäller bygglov för att väsentligt ändra markens nivåer på delar av kanaluddens strandpark. I ansökan står att:

”Kanaluddens strandpark ska upprustas där en del av projektet är att skapa ett mer ”dramatiskt” landskap genom att tillföra massor och skapa kullar i olika formationer. Massorna kommer från kommunens gatuprojekt och är provtagna och godkända ur miljöhänsyn. Kullarna är mellan 0,5 och 2 meter över befintlig marknivå.”

För platsen gäller detaljplan 177 fastställd 1962.

Planbestämmelsen säger allmän plats – park, och i planbeskrivningen går att läsa:

”Strandområdet vid Södra sundet är i gällande stadsplan utlagd som park. Denna park är i förslaget utvidgad dels mot nordväst på till större delen av staden ägd kvartersmark samt dels genom utfyllning i Södra sundet till ett vattendjup vid blivande strandlinje beräknat till c:a 2 m. Utförd lodning har visat att vattendjupet utanför denna linje hastigt ökar till c:a 8 - 10 m varför den markerade strandlinjen ej kommer att bli beroende av framtida landhöjning. Parkområdet är avsett för en s. k. "aktiv" park med plats för bl.a lekplatser, utebassäng för simundervisning, bryggor och båthus för roddklubb, tennisbanor, parkeringsplatser för i vattenområdet tänkt småbåtshamn m. m. och utgör en förlängning av det i norr gränsande s.k. Kanaluddsområdet. Då ev. mindre byggnader för ovannämnda ändamål



Samhällsnämnden

bliva av rent allmän karaktär och i dagens läge ej exakt kan placeras har hela området å laga kartan betecknats som parkmark.”

Remiss har skickat till Tillgänglighetsrådet och de har svarat:

”Tillgänglighetsrådets nästa sammanträde är den 27 september, därför hinner inte rådet inkomma med eventuella synpunkter på bygglovet. Tillgänglighetsrådet hoppas kunna var delaktiga även senare i processen kring strandparken. Ändringar av marknivåer behöver inte vara negativt ur tillgänglighetssynpunkt så länge annan utformning av parken så som promenadstråk och parkbänkar görs tillgängliga.”

Bedömning

Det bedöms inte finnas några hinder för åtgärden i gällande detaljplan. Åtgärden bedöms också följa syftet med planen.

Vid prövningen av detta ärende har en avvägning skett mellan de enskilda och allmänna intressena. Prövningen har visat att den aktuella fastigheten är lämplig för det ändamål ansökan avser, och anses inte innebära någon betydande olägenhet för någon.

Samhällsnämnden bedömer att förutsättningarna för att bevilja bygglov är uppfyllda.

Av de handlingar som har redovisats till samhällsnämnden så bedöms åtgärden uppfylla kraven i lagstiftningen.

Lagstöd

Enligt 9 kapitlet 11§ plan- och bygglagen (PBL) så krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om ett visst höjdläge för markytan är bestämt i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån.

9 kapitlet 30§ PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen,
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller krav som följer av 2 kapitlet 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kapitlet 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 18 §§.



Samhällsnämnden

Enligt 9 kapitlet 27 § PBL ska Byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden, eller

2. den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på hans eller hennes initiativ.

Enligt 12 kapitlet 8a § PBL säger att om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. Avgiften ska dock inte reduceras om tidsfristen överskrids på grund av ett beslut enligt 9 kap. 28 §

Socialt perspektiv

Samhällsförvaltningen bedömer att föreslagna åtgärder kan innebära positiva konsekvenser ur ett socialt perspektiv. Detta då syftet är att göra parkområdet mer attraktivt att vistas i och bidra till mer spontan lek och rörelse för både barn och vuxna.

Ekologiskt perspektiv

Samhällsförvaltningen bedömer att föreslagna åtgärder kan innebära positiva konsekvenser ur ett ekologiskt perspektiv. Detta då landskapet i parken blir mer varierat och därmed kan bidra till en ökad biologisk mångfald.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

Samhällsförvaltningen bedömer att föreslagna åtgärder kan innebära några positiva eller negativa konsekvenser för varken kommunen, allmänheten eller enskilda ur ett ekonomiskt och juridiskt perspektiv.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-09-01

Bilaga 1. Ansökan om bygglov SAM 2023-2121:1

Bilaga 2. Situationsplan SAM 2023-2121:2

Bilaga 3. Marksektionsritning SAM 2023-2121:3

Bilaga 4. Svar från tillgänglighetsrådet SAM 2023-2121:5

Bilaga 5 Beräkning reducering av avgift

Bilaga 6 Plankarta detaljplan 177.

Bilaga 7 Planbeskrivning till detaljplan 177.

Bilaga 8 Planbestämmelser till detaljplan 177



Samhällsnämnden

Upplysningar

- Samhällsförvaltningens miljöavdelning informerar:

Om massor ska användas för anläggningsändamål utanför ett arbetsområde klassas de som avfall. Om halterna av markföroreningar då överstiger "Mindre än Ringa Risk" (MRR) enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden ska en anmälan göras till miljöavdelningen.

Massor som återanvänds inom det verksamhetsområde där de uppkommit betraktas inte som avfall och någon anmälan behöver inte göras.

-I detta ärende krävs tekniska handlingar, kontrollplan och startbesked innan arbetena får påbörjas.

-Om startbesked finns och åtgärden har påbörjats inom två år gäller beslut om bygglov i fem år från den dag som beslutet vunnit laga kraft* enligt 9 kap. 43 § PBL.

* Om beslut om bygglov inte överklagas vinner detta laga kraft tidigast fyra veckor efter kungörelse i post- och inrikes tidningar samt tre veckor efter det att sakägare mottagit delgivning av beslutet.

Delges:

Sökande ägare till Ön 2:52

Meddelande:

Då sakägarantalet/boenden i flerbostadshuset är över 200 personer annonseras beslut i Tidningen Ångermanland och på kommunens anslagstavla.

Meddelande om beslutet skickas per post till ägarna av fastigheterna, Bildhuggaren 1, 8, 14, 21, 23, Kattastrand 2:1, 2:26, Muraren 11, Urmakaren 1, 2, 3, 6 och 10.