

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                | Sammanträdesdatum                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sida   |
| <b>Samhällsbyggnadsnämnden</b> | 2023-06-20                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 (72) |
| <b>Plats och tid</b>           | Stadshuset Kronan, Örnsköldsvik, kl. 08:30-11:45, 14:00-14:20<br>Ajournering kl. 11:45-14:00                                                                                                                                                                                                 |        |
| <b>Paragrafer</b>              | 91- 114                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |
| <b>Ledamöter</b>               | Ordförande Andreas Jansson (C)<br>Felix Frölander (M)<br>Mikael Malmén (S)<br>Matilda Häggkvist (S)<br>Tomas Jonsson (S)<br>Maria Gröndahl (S)<br>Robin Gustavsson (S)<br>Erik Sandin (C)<br>Linda Hörnfeldt (C) §§ 91, 92<br>Marianne McHardy (M)<br>Jerker Rudin (KD)<br>Jan Kärnebro (SD) |        |
| <b>Tjänstgörande ersättare</b> | Nelson Rivera (V)<br>Kurt Pettersson (C) §§ 93-114                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| <b>Övriga ersättare</b>        | Yvonne Ölund (S)<br>Maria Sundberg (S)<br>Michael Axelsson (S)<br>Kristian Ottosson (S)<br>Kurt Pettersson (C) §§ 91, 92<br>Olof Glud (M)<br>Tom Jonsson (M)<br>Curt Eriksson (KD)<br>Tony Viberg (KD)<br>Jenny Voittoonen (SD)                                                              |        |
| <b>Tid för justering</b>       | 2023-06-26                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |
| <b>Ordförande</b>              | Andreas Jansson (C)                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |
| <b>Justerare</b>               | Maria Gröndahl (S)                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| <b>Sekreterare</b>             | Caroline Jonsson                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |
| <b>Anslagsbevis</b>            | Justering tillkännages på kommunens anslagstavla.                                                                                                                                                                                                                                            |        |
| <b>Anslaget publiceras</b>     | 2023-06-27 – 2023-07-19                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |
| <b>Protokollet förvaras</b>    | Digitalt i Samhällsbyggnadsnämndens diarium                                                                                                                                                                                                                                                  |        |

|                         | Sammanträdesdatum | Sida   |
|-------------------------|-------------------|--------|
| Samhällsbyggnadsnämnden | 2023-06-20        | 2 (72) |

**Övriga deltagare**

Förvaltningschef Carina Edblad  
Nämndsekreterare Caroline Jonsson  
Avdelningschef Trafik- och park Mikael Kristiansson  
Avdelningschef Bygg- och miljö Mattias Persson  
Ekonomichef Jan-Olof Jonsson  
Vikarie ekonomiavdelningen Julia Näslund §§ 91-95  
Kvalitetsutvecklare Martin Mory §§ 91-93  
Enhetschef Miljö- och hälsa Åsa Westerlund §§ 91-93  
Enhetschef Trafik- och park Camilla Åberg § 93  
Trafikhandläggare Birgitta Åström § 93  
Enhetschef Plan Johanna Söderholm § 93  
Planarkitekt Amanda Berglin § 93  
Planarkitekt Anne Gunnarsson § 93  
Byggnadsinspektör Emelie Hedin § 93

**Godkännande av  
närvaro**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att angivna personer är närvarande vid sammanträdet samt ger dem rätt att yttra sig.

|          |  |  |  |
|----------|--|--|--|
| Justeras |  |  |  |
|          |  |  |  |

|                         |                   |         |
|-------------------------|-------------------|---------|
|                         | Sammanträdesdatum | Sida    |
| Samhällsbyggnadsnämnden | 2023-06-20        | 35 (72) |

## **§ 105 Ändring av detalplan för Sörvåge 3:1 m.fl., antagande (Sbn/2021:980)**

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 26 augusti 2021, § 169, att lämna positivt planbesked och gav i uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva planläggning för ändring av detaljplan för Sörvåge 3:1 m.fl.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att utöka byggrätten inom redan planlagt område. Utökningen av byggrätt sker bland annat genom en ändring av den maximala byggnadsarean (utbredningen på marken) från 10 % till en största byggnadsarea på max 300 kvadratmeter per fastighet för fastigheterna som är reglerade till bostäder (B) i gällande detaljplan. För bostadsfastigheterna som omfattas av tillägg till plankarta regleras fortsatt en största byggnadsarea på 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Ändringen av detaljplan för Sörvåge 3:1 m.fl. har handlagts med ett standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Samråd enligt 5 kap 11 § PBL pågick mellan 2–23 september 2022. Planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida. Berörda sakägare och myndigheter har underrättats om samrådet.

Granskning enligt 5 kap 18 § PBL pågick mellan 15 mars – 5 april 2023. Planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida. Berörda sakägare och myndigheter har underrättats om granskningen. Underrättelse har anslagits av samhällsbyggnadsförvaltningen på kommunens anslagstavla enligt 5 kap 19 § PBL.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan och bedöms inte medföra några kommunala kostnader.

Samhällsbyggnadsnämnden har 12 december 2022 genom särskilt beslut Sbndb/2022 § 1569 fastställt att detaljplanens genomförande inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan.

### **Besvärsrätt till följd av synpunkter som inte tillgodosetts**

Under samrådet och granskningen har det inkommit synpunkter från privatpersoner som inte är tillgodosedda. Dessa privatpersoner berörs av planförslaget och har därmed besvärsrätt, dvs. rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen enligt 13 kap 11 § PBL.

|          |  |  |  |
|----------|--|--|--|
| Justeras |  |  |  |
|          |  |  |  |

|                                |                   |         |
|--------------------------------|-------------------|---------|
|                                | Sammanträdesdatum | Sida    |
| <b>Samhällsbyggnadsnämnden</b> | 2023-06-20        | 36 (72) |

**§ 105 (forts.)**

Enligt sakägarna tillåts en för hög byggrätt inom planområdet och det anses försämra områdets karaktär. Samhällsbyggnadsförvaltningens planenhet, fortsatt benämnt som planenheten har efter samrådet sänktnockhöjden till 4,5 meter för delar av planområdet, detta för att anpassa bebyggelsen till topografin samt för att utsikten inom området inte ska försämrast. För övriga delar gäller en högsta nockhöjd på 8 meter. Planenhetens bedömning är att områdets karaktär inte kommer att påverkas negativt till följd av detta.

Planenheten har även efter samrådet uppdaterat bestämmelsen för största byggnadsarea från 20 % av fastighetsarean till en största byggnadsarea på 300 kvadratmeter per fastighet för alla fastigheter som omfattas av gällande detaljplan exklusive tillägg. Detta för att bevara nuvarande karaktär i området. Minsta fastighetsstorlek inom planområdet regleras till 1500 kvadratmeter. Planenheten gör bedömningen att denna utökning av byggrätten möjliggör för ett mer effektivt nyttjande av marken, som ligger mer i linje med dagens standard för hur byggrätt regleras i detaljplan. De fastigheter som tidigare omfattades av ett tillägg till detaljplan kommer fortsatt omfattas av en största byggnadsarea på 20 % av fastighetsarean eftersom dessa redan är exploaterade efter då gällande bestämmelser. Att minska byggnadsarean för fastigheterna inom tillägget till 300 kvadratmeter skulle göra delar av befintlig bebyggelse planstridig.

Det har även inkommit synpunkter gällande att ändringen av detaljplan bidrar till en försämrad vattenkvalité i Åviken och rörande hanteringen av dricks- och spillvatten inom planområdet. Planenheten har i sitt bemötande av dessa synpunkter förtydligat att aktuell ändring av detaljplan innebär en utökning av en befintlig byggrätt inom ett område där gällande detaljplan redan medger och möjliggör byggande av bostäder med tillhörande dricks- och spillvatten, och att enskilda avloppsanläggningar inom planområdet ska prövas enligt hög skyddsnivå. Ändringen av detaljplanen föranleder ingen förändring jämfört med dagsläget gällande dricks- och spillvatten, nya avloppsanläggningar ska fortsatt prövas enligt hög skyddsnivå.

Enligt samhällsbyggnadsnämndens reglemente kommer denna detaljplan antas av samhällsbyggnadsnämnden med stöd av kommunfullmäktiges beslut 16 december 2013 § 212.

**Prövning av barnets bästa**

Barn- och ungdomsperspektivet har beaktats i planprocessen. Bedömningen är att detaljplanen inte innebär några betydande konsekvenser för barn och unga. Ändringen av detaljplanen består av en ökad byggrätt inom ett område som redan är planlagt för bostäder med syfte att skapa en detaljplan som är anpassad till området och uppdaterad till dagens standard. Det finns även ett tillägg för delar av aktuellt område som upphävs inom ramen för denna ändring av detaljplan. Dessa åtgärder bedöms inte påverka barn.

|          |  |  |  |
|----------|--|--|--|
| Justeras |  |  |  |
|          |  |  |  |

|                         | Sammanträdesdatum | Sida    |
|-------------------------|-------------------|---------|
| Samhällsbyggnadsnämnden | 2023-06-20        | 37 (72) |

**§ 105 (forts.)****Beslutsunderlag**

- Plankarta - antagande, daterad 29 maj 2023
- Planbeskrivning - antagande, daterad 29 maj 2023
- Bilaga 1 - Planbeskrivning för gällande detaljplan ”*Detaljplan för Sörvåge 3:1, del av, m.fl. Åvike brygga*” [2284K-P92/1218/1], upprättad 28 augusti 1992
- Samrådsredogörelse, daterad 5 mars 2023
- Granskningsutlåtande, daterad 29 maj 2023
- Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag, daterad 31 maj 2023
- Karta tillhörande beslutsförslaget, daterad 29 maj 2023

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar ändring av detaljplan för Sörvåge 3:1 m.fl., upprättad i maj 2023, i enlighet med 5 kap § 27 plan- och bygglagen (2010:900).

-----

|          |  |  |  |
|----------|--|--|--|
| Justeras |  |  |  |
|----------|--|--|--|