

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring nr 6 av detaljplan A70, fastigheten Tjädern 3

Projektnummer: 21902
Diarienummer: 2023.547 KS

ANTAGANDEHANDLING
Beställare: Kommunstyrelsen
Projektledare: Emelie Spreizer Aspeheim
Upprättad: 2024-11-22

Ärendets handläggning

Kommunstyrelsen beslutade om planprioritering 2024-02-05 § 19. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i den beslutade planprioriteringen för 2024-2025. Detaljplanen föreslogs handläggas med ett begränsat standardförfarande enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900), men då berörda sakägare framfört synpunkter handläggs detaljplanen med ett standard förfarande.

Syftet med ändring nr 6 av stadsplan för Alingsås är att möjliggöra för bostadsändamål och vindsinredning inom fastigheten Tjädern 3. Gällande stadsplan har en begränsning i att endast 1/3 av vindens yta får bebyggas för bostadsändamål och för att utnyttja vindsutrymmet effektivare görs därför en ändring av detaljplanen. Befintlig byggnad som omfattas av planändringen besitter stora kulturhistoriska värden och i samband med ändring av detaljplan avses de kulturhistoriska värdena säkerställas i detaljplan.

Detaljplanen fanns tillgänglig för samråd med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden **2024-06-07 – 2024-06-27** och detaljplanen fanns då kungjord på samhällsbyggnadsförvaltningen Sveagatan 12 och på kommunens hemsida. Under samrådet inkom totalt **13** yttranden, vilka sammanställs i en samrådsredogörelse.

Detaljplanen fanns tillgänglig för granskning med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden **2024-10-07 – 2024-10-21** och detaljplanen fanns då kungjord på samhällsbyggnadsförvaltningen Sveagatan 12 och på kommunens hemsida. Under granskningen inkom totalt **9** yttranden, vilka sammanställs i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redogörs för inkomna synpunkter, hur de beaktats i planarbetet samt vilka synpunkter som ej tillgodosetts.

Sammanfattning av ändringar

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna efter samrådet:

Planbeskrivning:

Förtydliganden av redaktionell karaktär har gjorts.

Inkomna yttranden samråd

Yttrande från

Ankomstdatum sida

Myndigheter, nämnder m fl

1. Lantmäteriet	2024-10-10	sid. 3
2. Trafikverket	2024-10-10	sid. 4
3. Bygg- och miljönämnden	2024-10-14	sid. 4
4. Polismyndigheten	2024-10-15	sid. 4
5. Räddningstjänsten	2024-10-15	sid. 4
6. Länsstyrelsen	2024-10-21	sid. 4

Sakägare

1. Sakägare 1	2024-10-16	sid. 5
2. Sakägare 2	2024-10-21	sid. 10

Övriga

1. Postnord	2024-10-09	sid. 12
-------------	------------	---------

På följande sidor redovisa de inkomna synpunkterna följt av kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet. Inkomna yttranden är sammanfattningar, men för att ta del av yttrandena i sin helhet kan dessa begäras ut som allmän handling från kommunen.

Inkomna yttranden myndigheter, nämnder m.fl

1. Lantmäteriet

Myndigheten framför att fastighetsbeteckningen Tjädern 3 saknas på plankartan.

Planenhetens svar:

Planenheten noterar synpunkten och reviderar plankartan inför antagande.

2. Trafikverket

Myndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

3. Bygg- och miljönämnden

Myndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

4. Polismyndigheten

Myndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

5. Alingsås - Vårgårda Räddningstjänstförbund

Myndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

6. Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Myndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Inkomna yttranden från sakägare

1. Sakägare 1

Sakägaren framför följande synpunkter:

Enligt samrådsredogörelsens (upprättad 24-09-21) beskrivning inkom 13 yttranden i ärendet under samrådsperioden 7-27 juni 2024. Inkomna yttranden från sakägare 2 och 4 är nu behandlade och kommenterade av planenheten i samrådsredogörelsen. En granskningsperiod mellan 7-21 oktober har även meddelats. Samrådsredogörelsen och Planenhetens svar är nu granskade och kommenterade enligt nedan. Sakägare 2 inkom den 13/6 med ett första yttrande och yrkande med motivering enligt bilaga A. Då sakägare 4 inte givit något enskilt yttrande och yrkande med motivering, utan gemensamt med sakägare 2 daterat den 26/6 (bilaga B) samt den 27/6 (bilaga C) är samrådsredogörelsen felaktig. Alla yttranden hänvisar till yrkandet:

Att föreslagen ändring av nuvarande detaljplan A70 för fastigheten TJÄDERN 3 avslås.

Vårt yrkande kvarstår att föreslagen ändring av nuvarande detaljplan A70 för fastigheten TJÄDERN 3 avslås. Inlämnade yttranden och yrkanden har inte tolkats och prövats av opartisk instans. Vid eventuellt bifall av Kommunstyrelsen (KS) till föreslagen ändring, kommer vi att överklaga.

Granskning av planhandlingarna och med hänvisning till tidigare inskickade yttrande och yrkanden (handlingar bilagor A-C inskickade under samrådsperioden) lämnar vi följande synpunkter/kommentarer med hänvisning till samrådsredogörelsen.

Yttrande från sakägare 2 (Bilaga A, inlämnat den 13/6-24):

Då planenhetens tolkning av yttrande och yrkande inte till fullo återspeglar inskickat material utan reducerar detta till 4 punkter finns det skäl att pröva planenhetens svar.

Planenhetens svar:

1. En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden, men för att en ändring ska vara möjlig krävs att ändringen är förenlig med gällande detaljplans syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Gällande detaljplans syfte möjliggör bostäder och då pågående markanvändning inte ändras anses en ändring av detaljplan vara möjlig. Bebyggelsen inom fastigheten uppkom innan stadsplan A70 år 1938 antogs och planförfattaren till ursprunglig stadsplan insåg aldrig år 1938 vad ett planstridigt utgångsläge skulle innebära enligt rättspraxis.

2. Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) reglerar i 5 kap. § 2 att 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. Fastighetsägaren till Tjädern 3 har utnyttjat denna möjlighet att ansöka om planbesked enligt 5 kap. § 2 plan- och bygglagen. Positivt planbesked gavs av Kommunstyrelsen med syfte att ändra gällande stadsplan och kommunen gör i detta planarbete en lämplighetsprövning av att ändra gällande detaljplan.

3. bebyggelsen inom fastigheten besitter höga kulturhistoriska värden och som ett led i att skydda dessa värden säkerställer plankartan kulturhistoriskt skydd, rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser.

4. En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och då det passerat mer än 80 år sedan stadsplanen uppkom ändras stadsplanen för att korrigera felaktigheter samt för att utöka antalet bostäder på vindsvåningen. Till ändringen infogas dessutom ett starkare kulturhistoriskt skydd för byggnaden, vilket i dagsläget inte regleras.

Sakägarens kommentarer:

1. Då införandet av gällande detaljplanen A70 som antogs 1938 kunde avsteg för fastigheten redan identifieras utan krav på större förändringar. Att utöka eller förändra dessa avsteg utan en rättslig prövning vore fel därav kommer KS beslut att överklagas.
2. Att en lämplighetsprövning att ändra detaljplanen av kommunen som är jävig (säljare av fastigheten till sökande) då positivt besked meddelats vid planansökan bör prövas därav kommer KS beslut att överklagas.
3. Specifika fastighetsrelaterade skyddsåtgärder finns och gäller för högt kulturhistoriskt klassade fastigheter i allmänhet. Den kulturhistoriska utredningen som genomförts har styrts och begränsats till två alternativa lösningar för vindsinredning utan att få gehör för lämpligheten att prioritera alternativet att inte genomföra vindsinredningen på grund av fastighetens och den kulturhistoriska miljöns påverka. Brist på hänsyn till kommentarer och begränsningar i den kulturhistoriska utredningen medför att underlaget för säkerhetställandet av kulturhistoriskt skydd i den föreslagna detaljplanen är bristfällig och bör prövas. Beslut av KS kommer att överklagas.
4. En frimärklösning för en enskild fastighet ligger inte i en områdesorienterad detaljplans syfte och att möjliggöra bostäder på vindsvåningen med tillhörande kravbild strider mot områdets och detaljplanens grundläggande karaktär och bevarande av den kulturhistoriska miljön. KS beslut kommer att prövas genom överklagande.

Yttrande från sakägare 4 och sakägare 2 (Bilaga B, inlämnat den 26/6):

Notera: Inlämnade yttrande och yrkande står båda sakägarna för och därmed är samrådsredogörelsen felaktig.

Då planenhetens tolkning av yttrande och yrkande inte till fullo återspeglar inskickat material med hänvisning till rättspraxis finns det skäl att pröva planenhetens svar.

Planenhetens svar:

1. Tre parkeringsplatser har beviljats i samband med bygglov för de sex lägenheterna fastighetsägaren tidigare ansökt om. Det beslutet har vunnit laga kraft sedan överklagande och nu återstår det för fastighetsägare att genomföra bygglovet enligt laga kraft vunnit beslut.

För planändringen och de två lägenheter som detta ärende nu avser gäller ny parkeringsnorm beslutad av kommunfullmäktige den 2024-06-12, § 110. För de två nytilkommande lägenheterna krävs ett parkeringstal på 1,2 platser. Kommunens parkeringsnorm medger även parkeringsköp, vilket detaljplanen använder sig utav. I kom-

mande bygglov kommer frågan om ytterligare parkeringar samt avtal beslutas.

2. Enligt Boverket rekommenderas inte reglering med våningsantal då planbestämmelsen tolkning inte är rättssäker.

3. Detaljplanens syfte är fortsatt att tillåta bostäder samt säkerställa byggnadens kulturhistoriska värde. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden, men för att en ändring ska vara möjlig krävs att ändringen är förenlig med gällande detaljplans syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Gällande detaljplans syfte möjliggör bostäder och då pågående markanvändning inte ändras anses en ändring av detaljplan vara möjlig.

Sakägarnas kommentarer:

1. Då parkeringbehovet för fastigheten skall ses som en helhet och att detta inte uppfyller kraven samt att tilltänkta parkeringsköp bör prövas med hänvisning till rättspraxis (tidigare fall beskrivet i yttrandet, bilaga B) kommer KS beslut att överklagas.
2. Föreslagen ändring av detaljplan utan hänsyn till klarläggande om hur man skall uppfylla kravet för antalet parkeringsplatser för flerbostadshus (som utökas vid inredda vindslägenheter) bör prövas och KS beslut kommer att överklagas.
3. Ursprungliga syftet med gällande detaljplan och dess lämplighet att förändras uppfylls inte då man reducerar (såsom exempelvis vindsinredningars begränsning och minskad grönyta på bekostnad av parkeringsplatser) regleringen genom "frimärkslösningar" vilket riskerar att bli rättspraxis/prejudiserande. Detta förfarande bör prövas genom överklagan av KS beslut.

Gemensamma yttrande från sakägare 2 och 4 (Bilaga C, inlämnat den 27/6):

Då planenhetens tolkning av yttrande och yrkande inte till fullo återspeglar inskickat material med hänvisning finns det skäl att pröva planenhetens svar.

Planenhetens svar:

1 -3. Synpunkten noteras och kommunens bygglovsenhet är upplysta om detta. Ett tillsynsärende har inletts.

Sakägarnas kommentarer:

Hanteringen av ärendet har ännu ej resulterat i någon åtgärd (såsom rivningsföreläggande/återställande/utseende och omplacering) eller vitesföreläggande. Hanteringen av ärendet och underlaget för föreslagen detaljplan är en del i beslutsunderlaget och dess prövning. Därav kommer ett KS beslut att överklagas.

Planenhetens svar:

Planenheten ber om ursäkt för den otydliga informationen som sammanställts i samrådsredogörelsen. För att inte fler missuppfattningar ska göras har sakägarens yttrande från granskning kopierats in i granskningsutlåtandet. Planenheten bemöter synpunkterna på nytt i detta granskningsutlåtande och planenhetens bemötande redovisas i kursiv text.

- Ändring av detaljplanen ska avslås. Inlämnade yttranden och yrkanden samt de avsteg detaljplanen medger har inte tolkats och prövats av opartisk instans. *Enligt plan- och bygglagen så gäller att den som senast under granskningsprocessen av detaljplan framfört synpunkter som kommunen inte tillgodosett har rätten att överklaga en detaljplan. Sakägaren framförde synpunkter som inte tillgodosetts under samrådet, men inkommer i granskningsskede med förtydligat yttrande.*

Kommunen bedömer att en ändring av detaljplan är lämplig utifrån de utredningar som gjorts samt att en ändring av detaljplan kan göras då den är förenlig med gällande plans syfte och markanvändning för bostäder. I det samrådsyttrande sakägaren lämnade in finns synpunkter kring tidigare bygglov och bedömningen av denna samt att planändringen är en beställning för att möjliggöra kommande bygglov. Sakägaren har överklagat bygglovet och överprövande instans har avvisat överklagandet och åtgärder enligt bygglov kan därför påbörjas. Inredandet av lägenheter kunde dock inte möjliggöras sett till att detaljplan endast möjliggör att 1/3 av vindens yta får inredas, varför fastighetsägaren ansökte om planbesked för att ändra gällande detaljplan. Fastighetsägaren har en lagstadgad rätt att ansöka om planbesked enligt plan- och bygglagen och kommunen handlägger ansökan utifrån vad som är lämpligt. I det fall sakägaren överklagar detaljplanen får överprövande instans dels bedöma klagorätt och vid rätt att överklaga, dels pröva grunderna i klagandet.

- Jävsfrågan
Synpunkten noteras.
- Brister i kulturhistorisk utredning
Synpunkter framförs på utredningens omfattning och att ett nollalternativ inte undersökts. Den kulturhistoriska utredning som gjorts är utförd av sakkunnig med kompetens inom antikvariska konsekvensbedömningar och det finns inga skäl till att ifrågasätta certifierad kompetens samt dennes slutsatser. I det fall detaljplanen överklagas får överprövande instans bedöma klagorätt och vid rätt att överklaga, pröva grunderna i klagandet. Planenheten ser dock positivt på förtydligad rättspraxis för frågan.
- Ändring av detaljplan och helhetsverkan inom området
Ändringen av detaljplan sker för en specifik fastighet men områdets övergripande struktur och helhetsverkan bedöms inte påverkas negativt utifrån de ändringar som görs i detaljplanen. De utredningar som ligger till grund för planändringen visar på att ändringen är lämplig. Planenheten vill också förtydliga att lämplighetsprövningen sker i varje specifikt ärende och att kommunen genom sitt planmonopol styr över områdets helhetsverkan. Vid en oönskvärd utveckling av området kommer kommunen inte bevilja positiva planbesked.
- Parkering
De parkeringsplatser som beviljats i samband med bygglov för anordnande av lägenheter säkerställer tre parkeringsplatser som uppfyller Boverkets byggregler. För de ytterligare parkeringar som krävs för de nya lägenheterna i vindsplan kommer sökanden behöva redovisa hur parkering omhändertas utanför fastigheten samt

hur parkering långsiktigt säkerställs i samband med att nytt bygglov söks. Inom detaljplanen har utredning samt avstämning skett med berörda för att säkerställa att det finns godtagbara lösningar utanför fastigheten för att säkerställa kommande parkeringsköp. Processen kring parkeringsköp samt avtal sker dock i en separat process i samband med bygglov.

Vid ett överklagande av detaljplanen får överprövande instans bedöma klagorätt och vid rätt att överklaga, pröva grunderna i klagandet. Planenheten ser dock positivt på förtydligad rättspraxis för frågan.

- Tillsynsärende, lov 2024-000445
I samband med att detaljplanen fanns tillgänglig för samråd inkom sakägaren med yttrande (i granskningsutlåtande benämnt som bilaga C) där denne klagade på installation av takfönster och att takfönster inte stämde överens med beviljat bygglov. Kommunens bygglovsenhet inledde ett tillsynsärende, där sakägaren överklagade tillsynsbeslutet 2024-10-27 till länsstyrelsen i Västra Götalands län. Sakägaren överklagar att tillsynsärendet avslutats utan åtgärd och begär inhibition av beslutet samt inhibition av pågående planändring. Länsstyrelsen i Västra Götaland är överprövande myndighet för bygglov och tillsyn och frågan hanteras av dessa. Sakägarens yrkande om att inhibera detaljplanen har stämts av med länsstyrelsen och Länsstyrelsens bedömning är att kommunen med dess planmonopol har rätten att avgöra frågan om huruvida planarbetet skall fortsätta.

2. Sakägare 2

Sakägaren framför följande synpunkter:

Som tidigare framfört, men som inte med önskvärd tydlighet framgår av kommunens granskning daterad 3 okt 2024.

Vi yrkar i **första** hand att:

- a) Ändring nummer 6 avslås mot bakgrund av ändringen inte ryms inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.
- b) Ändring nummer 6 avslås mot bakgrund av ändringen inte uppfyller Plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet.
- c) Ändring nummer 6 avslås mot bakgrund av bedömningen som framförs i delegationsbeslut Dnr 2023.547 KS daterad 2024-06-03 av planchef Åsa Jönsson, nämligen att "ett genomförande av detaljplanen bidrar till ett tillskott av ny bebyggelse som följer översiktsplanens riktlinjer" är felaktigt. Ändring nummer 6 skulle inte innebära någon ny bebyggelse enligt Plan- och bygglagen. Inredning av vind utgör ingen ny bebyggelse. Det föreligger inget legitimt skäl för ändringen.
- d) Ändring nummer 6 avslås mot bakgrund av att den föreslagna ändringen redan har varit föremål för avslag vid bygglovsansökan för fastigheten Tjädern 3, och en ändring inte ska användas som verktyg för att legalisera avvikelser för byggnadsåtgärder på enstaka fastigheter. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/andring-av-detaljplan/for-vad-kan-en-detaljplan-andras/>

Vi yrkar i **andra** hand att:

Ändring nummer 6 ska gälla för alla fastigheter som omfattas av planen. Högsta nockhöjd om 78,5 meter över angivet nollplan, takterrass i västerläge och vindslägenheter är garanterat av intresse för flera fastighetsägare inom detaljplan A70.

Vidare: Kommunens granskning daterad 3 okt 2024 beskriver citat: "detaljplanen (ändring nr 6 för Tjädern 3) bedöms överensstämma med översiktsplanen och ett genomförande av detaljplanen (ändring nr 6 Tjädern 3) bidrar till ett tillskott av ny bebyggelse som följer översiktsplanens riktlinjer". Det är inget mindre än oerhört, att precis alla andra fastigheters vindar inom stadsplan A70 inte anses bidra till stadsplanen på samma sätt, och att en eventuell ändring görs för hela stadsplan A70. Istället verkar kommunen, rakt motsatt till Boverkets riktlinjer, vilja använda ändring av detaljplanen som verktyg för att legalisera avvikelser för byggnadsåtgärder på enstaka fastighet.

Det föranleder frågan: varför denna frimärkeslösning för den 933 m2 stora fastigheten Tjädern 3? En fastighet som händelsevis sålts av just kommunen genom kommunägda Alingsåshem. Envisa rykten påstår att kommunen vid försäljningen lovat möjligheten att exploatera vinden, för att på så vis få mest möjligt betalt. Rykten ska tas med en nypa salt, men det går fort att räkna ut att lönsamheten i fastighetsutvecklingen är kraftigt beroende av säljaren, kommunen, säkerställer en frimärkeslösning för Tjädern 3, att detaljplanen ändras exklusivt för denna fastighet.

I ljuset av ovan anförda, och givet den flagranta nonchalansen inför tidigare inlämnad samrådsskrivelse, önskar vi tydliggöra att vi förbehåller oss rätten till framtida överklagande. Med fördel bör saken genomlysas av tredje part.

Planenhetens svar:

Planenheten bemöter inkomna synpunkter med kursiv text nedan.

1. I yttrandet framkommer att fastighetsägarna i första hand yrkar att detaljplanen ska avslås då ändringen inte ryms inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.
En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden, men för att en ändring ska vara möjlig krävs att ändringen är förenlig med gällande detaljplans syfte,

med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Gällande detaljplans syfte möjliggör bostäder och då pågående markanvändning inte ändras anses en ändring av detaljplan vara möjlig.

2. Ändringen av detaljplanen ska avslås då ändringen inte uppfyller plan- och bygglagens krav på tydlighet.

Plan- och bygglagens tydlighetskrav innebär enligt 4 kapitlet § 32 bland annat att regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt ska framgå av planen. Samma paragraf reglerar även att en detaljplan får inte vara mer reglerad än vad som krävs till detaljplanens syfte.

Tydlighetskravet innebär att planbestämmelser ska formuleras tydligt så att det framgår vad planbestämmelserna reglerar samt att berörda måste kunna förstå detaljplanens reglering och hur den påverkar dem.

Planenheten har stämt av planbestämmelserna med berörda förvaltningar och inga synpunkter har framkommit angående otydlighet. Planbestämmelserna är många sett till de rekommendationer som den antikvariska konsekvensbedömningen gjort och planbestämmelserna fyller sitt syfte i att säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

3. Detaljplanen ska avslås med hänsyn till den bedömning som gjorts i avseende av bebyggelse där inredandet av vind inte innebär ny bebyggelse enligt plan- och bygglagen.

Plan- och bygglagen redogör i 1 kapitlet, § 4 kring definitioner enligt:

bebyggelse: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader

byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning

byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den

Tolkningsen av bebyggelse enligt plan- och bygglagen innefattar både byggnadsverk och byggnader vilket planändringen innebär, ett ytterligare inredande av lägenheter inom befintlig byggnad.

4. Detaljplanen ska avslås då planändring inte ska användas som verktyg för att legalisera avvikelser för byggnadsåtgärder på enstaka fastigheter.
Planenheten hänvisar igen till att stadsplanen från år 1938 gjordes med ett planstridigt utgångsläge och att planförfattarna bakom stadsplanen inte skulle inse vidden av ett planstridigt utgångsläge enligt modern rättspraxis. De bygglov som medgetts på senare år inom fastigheten Tjädern 3 innebär ingen legalisering av avvikna byggnadsåtgärder på fastigheten då de bygglov som medgivits bedömts som planenliga.
5. Fastighetsägaren yrkar i andra hand att om ändringen görs så ska ändringen gälla för alla fastigheter som omfattas av planen. *I detta fallet har fastighetsägaren till*

Tjädern 3 ansökt om planbesked, vilket är en möjlighet som erbjuds enligt plan- och bygglagen. Lagstiftaren har gett denna möjlighet för enskilda fastighetsägare att utveckla fastigheter och kommunen gör därefter en lämplighetsprövning enligt plan- och bygglagen. I detta fall är kommunens bedömning att en ändring av planen kan göras då den är förenlig med gällande plans syfte och markanvändning för bostäder.

De planbestämmelser som gäller inom Tjädern 3 är konstruerade utifrån fastighetens specifika värden, såsom det enskilda husets höjd. För en annan fastighet kan andra värden råda och Tjädern 3:s planbestämmelser kan inte gälla för alla fastigheter som detaljplanen berör. Kommunen förstår dock synpunkten som framförs, men om fastighetsägaren vill ha samma möjlighet att anordna ny bebyggelse så finns möjligheten att ansöka om planbesked.

Övriga inkomna yttranden

1. Postnord

Instansen framför att vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Planenhetens svar:

Informationen noteras.

Ej tillgodosedda synpunkter:

Kommunen gör bedömningen att sakägare 1 och sakägare 2 inte fått sina synpunkter tillgodosedda under samråd eller granskning.

För planenheten

Åsa Jönsson
Planchef

Emelie Spreizer-Aspeheim
Planarkitekt