

e

Upphävande av del av detaljplan på fastigheten Lanna 15:1 i Lanna samhälle.



Planhandlingar:

Planbeskrivning

Plankarta

Innehåll

Upphävande av del av detaljplan på fastigheten Lanna 15:1 i Lanna samhälle.	1
1. Så här upphävs del av en detaljplan – Planprocessen.....	3
1.1 Förenklat utförande.....	3
1.2 Plandokument	3
2. Avsikt med upphävandet av detaljplanen	4
2.1 Motivering till upphävande i stället för ny detaljplan	4
2.2 Tidsplan och planförfarande	4
3. Beskrivning av upphävandet	5
3.1 Hela ytan för upphävande	5
3.2 Kvartersmark.....	5
3.3 Ärendeinformation.....	5
3.4 Kommunala.....	5
4. Planeringsförutsättningar och konsekvenser	6
4.1 Mellankommunala intressen	6
4.2 Riksintressen	6
4.3 Miljömålen.....	6
4.4 Övriga förutsättningar	6
4.5 Miljökvalitetsnormer.....	6
5. Genomförandefrågor	7
5.1 Organisatoriska frågor.....	7
5.2 Fastighetsrättsliga frågor.....	7
5.3 Ekonomiska frågor.....	7

1. Så här upphävs del av en detaljplan – Planprocessen

1.1 Förenklat utförande

Det förenklade förfarandet innebär att upphävandet handläggs enligt plan- och bygglagen 5 kap 38b§ (PBL). I det förenklade förfarandet sker ingen granskning utan planen tas upp för antagande direkt efter samrådet.

1.1.1 Uppdrag

Förfrågan från exempelvis markägare eller nämnd. Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upphäva detaljplanen/del av detaljplanen.

1.1.2 Samråd

En detaljplan arbetas fram och efter beslut om samråd i samhällsbyggnadsnämnden, skickas materialet ut till sakägarkrets, vilka är bland annat berörda markägare och intressenter. Samrådstiden är minst tre veckor. Inför samråd annonseras information om planen i en ortstidning och kungörs på kommunens digitala anslagstavla, på kommun.varnamo.se.

1.1.3 Samrådsredogörelse

I samrådsredogörelsen ska alla inkomna synpunkter från samrådet redovisas tillsammans med kommunens kommentarer och förslag på ändringar.

1.1.4 Antagande

Om alla grannar/berörda/yttrande är överens om upphävandet godkänns upphävandet av Samhällsbyggnadsnämnden. Senast dagen efter det att protokollet med antagandebeslutet har tillkännagetts på kommunens digitala anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda kommuner och regionplaneorgan och de som senast under samrådstiden har lämnat in skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda om att planen har blivit antagen.

1.1.5 Laga kraft

Om ingen överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut får detaljplanen laga kraft efter tre veckor från det att beslutet tillkännagivits på kommunens digitala anslagstavla. Kungörelse att upphävandet har fått laga kraft ska anslås på kommunens digitala anslagstavla och föras in i en ortstidning.

1.2 Plandokument

Till denna detaljplan hör planhandlingarna:

Planbeskrivning (detta dokument)

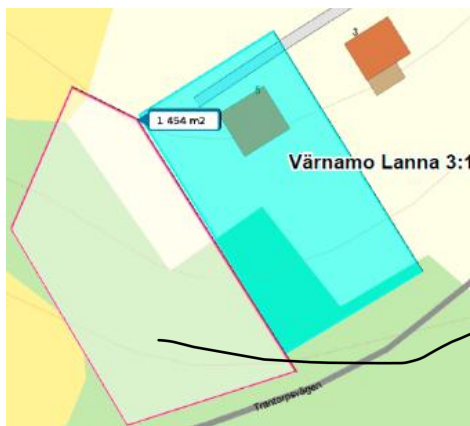
Plankarta gällande detaljplan för Golfbanan i Lanna, del av Lanna 1:15 med mera med redovisning av den yta som ska upphävas/bli planlös.

2. Avsikt med upphävandet av detaljplanen

Marken som är aktuell är idag planlagd för golfbana. När detaljplanen togs fram fanns ambitionen att utöka golfbanan, vilket också har gjorts, men aktuell yta ligger i utkanten av hela golfbanan och fungerar enbart som del av en större buffertzoon. Den klubb som driver golfbanan har inga ambitioner att utöka golfbanan åt aktuellt håll.

Avsikten med upphävandet av delen av detaljplanen är att möjliggöra för fastighetsägare till intilliggande fastighet att stycka av marken och bruka denna som utökad trädgård.

2.1 Motivering till upphävande i stället för ny detaljplan



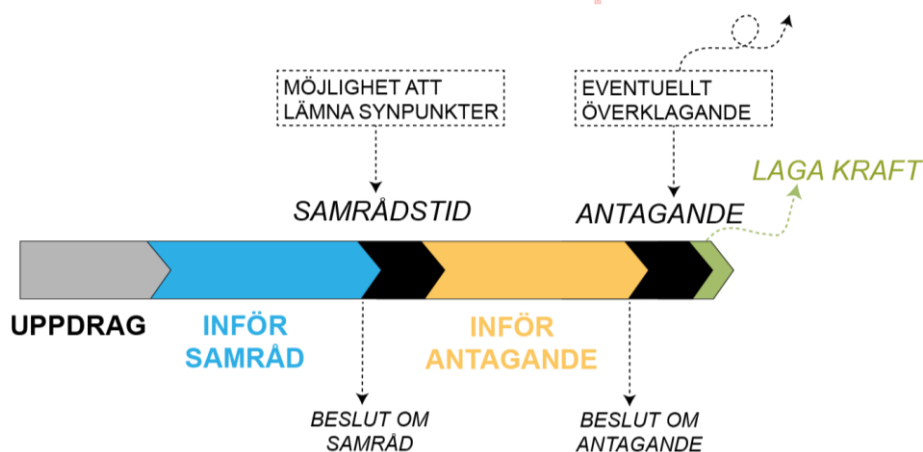
Efterfrågan på planlagd mark för bostäder är mycket låg i Lanna samhälle, därför bedömer kommunen det som ej aktuellt att ta fram en ny detaljplan i området. Kommunen ser dock inga hinder för aktuellt markområde att införlivas med befintlig grannfastighet Lanna 3:15.

Området i ljusgrönt ska upphävas.

2.2 Tidsplan och planförfarande

DETALJPLANEPROCESSEN

ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN
FÖRENKLAT FÖRFARANDE



Den preliminära tidsplanen är:

- Samråd sommar 2025
- Antagande samhällsbyggnadsnämnden hösten 2025

Upphävandet av detaljplanen sker med ett förenklat förfarande.

3. Beskrivning av upphävandet

3.1 Hela ytan för upphävande

Området för upphävande består av cirka 1500 kvadratmeter yta i sluttning med uppväxta träd, buskar och gräsytor. I gräns till området ligger privat fastighet med bostad, gräsmatta och träd, men även ytor som idag används för golfbana, promenader och rekreation.

3.2 Kvartersmark

3.2.1 Beskrivning

All mark inom planområdet kommer efter upphävandet av äldre detaljplan vara utan detaljplan. Det innebär att varken kvartersmark eller allmän platsmark redovisas för ytan.

3.3 Ärendeinformation

Samhällsbyggnadsnämnden gav 26 februari 2025 Plan- och byggavdelningen i uppdrag att inleda planarbete för upphävande av del av detaljplan för Lanna 15:1.

3.4 Kommunal

3.4.1 Grundkarta

Ingen ny grundkarta behövs då planen enbart gäller ett upphävande av en befintligt planlagd yta som aldrig har genomförts.

3.4.2 Fördjupning av Översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen för Lanna (2000) anger att det i Lanna ska skapas möjligheter till ett attraktivt boende samt ge utrymme för ett rikt friluftsliv. Det anges också att nya hus ska kunna förläggas i kontakt med befintliga hus i närheten till natur och befintliga vägsystem. Den fördjupade översiktsplanen betonar också vikten av att ge möjligheter till golfbanan att växa i framtiden. Aktuellt område för utökad bostadstomt är utanför området som pekats ut för golfbanans utveckling. Upphävandet av gällande detaljplan med syftet att skapa mer tomtyta åt privat bostadsfastighet bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

3.4.3 Detaljplaner

Nedanstående befintliga detaljplaner berörs direkt av planförslaget.

Fl 140 Detaljplan för Golfbanan i Lanna, Del av Lanna 1:15 mm i Lanna samhälle, laga kraft 2000-06-16. Detaljplanen möjliggör för golfanläggning med klubbhus, restaurang, klubbhus, shop, förråd, garage och konferens (samt parkering). För de markområden som ingår i upphävandet upphör detaljplanen att gälla vid den tidpunkt då upphävandet vinner laga kraft.

Fl 28 Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Lanna samhälle, södra delen, laga kraft 1963-12-10. Detaljplanen tillåter bostäder på nya planområdets direkt anslutande fastighet.

Ingen av de ovanstående planerna har någon genomförandetid kvar.

3.4.4 Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken

Kommunen bedömer att undersökning av betydande miljöpåverkan inte behöver genomföras i detta upphävande. Området som upphävs blir planlös yta som styckas av och ska brukas som utökad tomt av intilliggande bostadsfastighet. Kommunen bedömer därför en MKB inte är aktuellt.

4. Planeringsförutsättningar och konsekvenser

4.1 Mellankommunala intressen

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas av upphävandet.

4.2 Riksintressen

Inga riksintressen bedöms påverkas av upphävandet.

4.3 Miljömålen

Inga miljömål bedöms påverkas negativt av upphävandet.

4.4 Övriga förutsättningar

Upphävandet innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan och därmed blir planlöst. Om någon avser utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

4.5 Miljökvalitetsnormer

Upphävandet bedöms inte påverka någon miljökvalitetsnorm för luft, vatten eller buller. Om lovpliktig åtgärd ska utföras på platsen i framtiden behöver förutsättningarna för åtgärden utredas i lovprocessen.

5. Genomförandefrågor

5.1 Organisatoriska frågor

5.1.1 Tidplan

Upphävandet handläggs med förenklat förfarande. Efter samråd antas upphävandet av samhällsbyggnadsnämnden. Kommunen verkar för att upphävandet får laga kraft hösten 2025.

Samråd av detaljplanen kvartal 3 2025

Antagande av detaljplanen kvartal 4 2025

Upphävandet vinner lagakraft tre veckor efter protokollet om antagandet har anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Om upphävandet överklagas det inte lagakraft förrän överprövande instans (mark- och miljödomstolen eller mark- och miljööverstolen) domstolen har prövat överklagandet. Överprövar länsstyrelsen upphävandet vinner det inte heller lagakraft förrän länsstyrelsens beslut har fattats.

5.2 Fastighetsrättsliga frågor

All mark inom upphävandeområdet är i privat ägo. När detaljplanen får laga kraft kan området avstyckas från stamfastigheten och säljas till annan markägare.

5.3 Ekonomiska frågor

5.3.1 Planavgift

Upphävandet av en detaljplan bekostas av exploatören enligt kommunens plantaxa.

Planavtal har upprättats mellan sökande till fastigheten Lanna 3:15.

Ingen planavgift tas ut i samband med bygglovet.

September 2025

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristoffer Lideberg
Planeringsarkitekt

Henrik Storm
Stadsarkitekt