

§ 47

Dnr: 2022-48

### **Begäran om planbesked för fastigheten Östanå 3:58 i Ilsbo**

Fastighet: Östanå 3:58

Sökande: Per Stefan Karelius, Kyrkvägen 7, 829 91 Ilsbo

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Att byggnadsnämnden lämnar ett positivt planbesked i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

Att byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja detaljplanearbete.

### **Samhällsbyggnadsenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att ett upphävande för del av den gällande byggnadsplanen kan göras. Detta för att möjliggöra den fastighetsreglering som sökande önskar. Inom ramen för ett framtida uppdrag är det viktigt att utreda vart gränsen för upphävandet lämpligast förläggs, så att problem inte uppstår för omkringliggande fastigheter.

Bedömningen är att ett förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap. Plan-och bygglagen (2010:900) bör tillämpas i planprocessen. Arbetet bedöms kunna starta under 2022 och ett beslut om antagande bedöms kunna ske under första kvartal 2023.

### **Beskrivning**

2022-03-06 inkom sökande, fastighetsägaren till Östanå 3:32, med en begäran om planbesked för att ändrad markanvändningen inom den intilliggande fastigheten Östanå 3:58, som ägs av kommunen. För fastigheten Östanå 3:58 anges av gällande plan allmän plats, parkmark. Sökande har som avsikt att förvärva del av fastigheten Östanå 3:58 från kommunen med avsikt att utöka sin nuvarande fastighet för bostadsändamål. En sådan utökning kräver en fastighetsreglering. Enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988) får dock fastighetsbildning inte ske i strid mot detaljplan, vilket innebär att den förrättning som sökande önskar, idag inte går att genomföra. För att möjliggöra detta måste byggnadsplanen som omfattar del av fastigheten Östanå 3:58 antingen upphävas eller markanvändningen genom planläggning ändras.

Tidigare ställningstaganden

Kommunfullmäktige beslutade 2021-02-02 KF § 10 att sälja del av fastigheten Östanå 3:58 till sökande. Det beslutet förgicks av att det

Forts. § 47

konstaterats att bostadshuset på fastigheten Östanå 3:32 delvis stod på kommunens fastighet (3:58). Man menade då att en fastighetsreglering skulle kunna åtgärda detta och säkerställa att huset helt skulle stå på den egna fastigheten. I samband med beslutet uppmärksammades inte att den del av kommunens fastighet som skulle säljas, delvis utgjordes av allmän plats, parkmark.

### **Förutsättningar**

#### *Beskrivning av området*

De två fastigheterna är belägna i centrala Ilsbo längs Kyrkvägen sydöst om Ilsbo skola och nordöst om Ilsbo kyrka. Området består främst av villabebyggelse, men även förskola och hyreshus återfinns i fastigheternas direkta närhet. Fastigheten Östanå 3:32 är bebyggd med ett bostadshus. Aktuell del av fastigheten Östanå 3:58 är obebyggd och utgörs idag av grönyta. Aktuella fastigheter omfattas inte av strandskyddsbestämmelser. Området omfattas inte heller av något riksintresse. Inga kända värden för djur- och växtliv finns utpekade.

#### *Översiktsplan*

Av kommunens översiktsplan (2004) ingår området i ett större utvecklingsområde för Ilsbo tätort. Östanå by vid Ilsbo kyrka har alltid varit centrum i socknen. Bedömningen är att en ändrad markanvändning för fastigheten Östanå 3:58 inte påverkar översiktsplanens intentioner.

#### *Gällande plan*

För fastigheterna är Byggnadsplan över Ilsbo Centrum i Ilsbo socken, Härmångers kommun, Gävleborgs län (aktnr.21-Ils-272) gällande. Byggnadsplanen vann lagakraft 1973-01-05. Genomförandetiden har gått ut. Av gällande plan regleras för fastigheten Östanå 3:32 bostadsändamål för fristående hus. Höjden regleras till en våning. Mot den västra- och södra användningsgränsen har mark som inte får bebyggas (prickmark) reglerats. För fastigheten Östanå 3:58 anges för aktuell del allmän plats, parkmark. Planens gränser följer dock inte befintlig fastighetsgräns, vilket innebär att fastighetens sydvästradel är användningen för bostad gällande, marken är dock punktprickad och får således inte bebyggas.

### **Beslutsunderlag**

Planarkitekt Anna Ryttingers tjänsteutlåtande 2022-03-11,  
Begäran om planbesked,  
Bilagd karta tillhörande begäran,  
Situationsplan,  
Gällande plan.