



ANTAGANDEHANDLING

Upphävande av detaljplan för Fast. Fingersvampen 3 m.fl.
Mönsterås samhälle, Mönsterås kommun
Dnr 2018/488

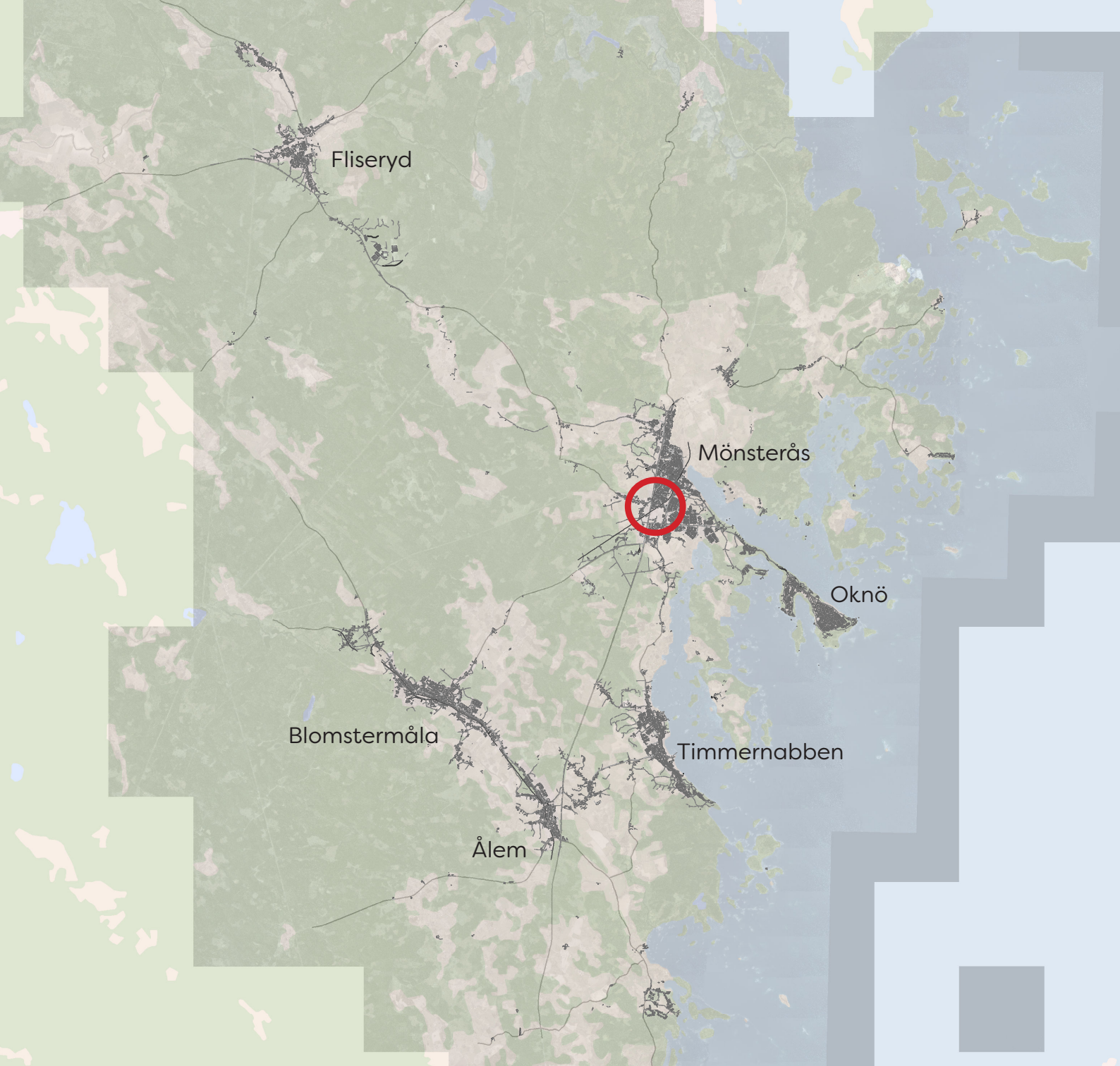
Antagen av MBN § 57 / 2019-04-11
Lagakraft 2019-05-08

M 111

UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN FÖR FAST. FINGERSVAMPEN 3, STUBBEMÅLA 9:1 M.FL.

MÖNSTERÅS SAMHÄLLE,
MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN





Adress:
Miljö- och byggnadsnämnden
Plan- och byggavdelningen
Mönsterås kommun
Box 54
383 22 Mönsterås

Kontakt handläggare:

Charlotte Piggott
Planarkitekt
charlotte.piggott@monsteras.se
0499-17000



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	4
Vad är en detaljplan?	4
Vad innebär upphävande av en detaljplan?	
Planprocessen	4
Tidplan	5
Planhandlingar	5
UPPHÄVANDETS SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
Bakgrund och uppdrag	6
Upphävandets syfte	6
Sammandrag av upphävandeförslaget	6
Förenligt med 3, 4 & 5 kap, MB	6
PLANDATA	7
Lägesbestämning	7
Markägoförhållanden	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
Översiktsplanen	8
Gällande detaljplaner	8
Riksintressen, strandskydd och fornlämningar	10
Planens behov av miljökonsekvensbeskrivning	10
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	10
Natur- och kulturmiljö	10
Geotekniska förhållanden	11
Bebyggelse & byggnadskultur	11
Gator & trafik	11
Förorenad mark & radon	11
Risk, säkerhet & störningar	11
GENOMFÖRANDE	12
Organisatoriska frågor	12
Ekonomiska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	12
Tekniska frågor	12
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	13

INLEDNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan reglerar användningen av mark- och vattenområden och redovisar områden för allmän platsmark, kvartersmark och vatten. En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen för att nå en god helhetslösning, där planen sedan ligger som grund för beslut om till exempel bygglov.

Planläggningen av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet, det så kallade planmonopolet. Det innebär att kommunen bestämmer och beslutar om planläggning av mark- och vattenområden inom hela kommungränsen.

VAD INNEBÄR UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN?

Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar önskvärd utveckling kan kommunen upphäva den. Med upphävande av detaljplan avses ett sådant upphävande där en detaljplan upphävs helt eller för enbart en del av planområdet.

Om kommunen upphäver en detaljplan uppstår ett planlöst läge. Det innebär att området inte längre omfattas av detaljplan. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt. En plan kan även upphävas genom att en ny plan antas för samma område.

Vid upphävande av en detaljplan ska kommunen tillämpa motsvarande förfarande som hade tillämpats om en ny detaljplan hade tagits fram. Det innebär att kommunen ska tillämpa standardförfarande eller ett utökat förfarande vid upphävande av detaljplan. I vissa fall kan kommunen tillämpa ett förenklat standardförfarande för att upphäva en detaljplan. Det innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning. Ett förenklat standardförfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och upphävandet av detaljplanen är:

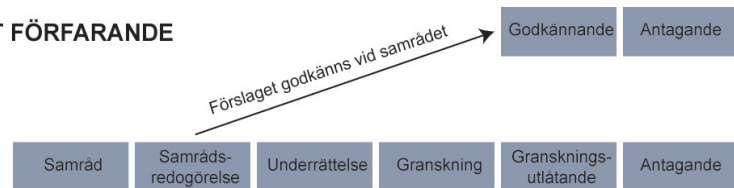
- förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över detta,
- inte är av en betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- Inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

PLANPROCESSEN

Processen för detaljplanering och upphävande av detaljplan finns beskriven i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Upphävandet av delar detaljplanerna bedrivs med begränsat standardförfarande (5 kap 11§ PBL) då upphävandet följer översiktsplanens intentioner, inte tros ha betydande intresse för allmänheten eller antas medföra betydande miljöpåverkan.

TIDPLAN

BEGRÄNSAT FÖRFARANDE



Ett första förslag för upphävandet tas fram och skickas ut på samråd. Samrådet syftar till att samla in information och synpunkter från sakägare, myndigheter, kommunala organ och eventuellt andra berörda intressenter.

Med ett begränsat standardförförande finns det möjlighet att redan under samrådet godkänna förslaget att upphäva delar av detaljplanerna. Godkännandet måste göras av samtliga i samrådsgruppen för att kunna antas direkt. Sker ändringar efter samrådet krävs en andra remissrunda, och att upphävandeförslaget ska vara tillgängligt för granskning under minst två veckor. Det är en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt under samrådet, eller eventuell granskning, för att kunna överklaga beslutet. Upphävningen av delarna av detaljplanerna antas av byggnadsnämnden. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckor möjlighet att överklaga upphävandet. Har upphävandet inte överklagats vinner den laga kraft.

Vid ett skriftligt godkännande från samtliga sakägare och myndigheter, kan planen godkännas redan i samrådsskedet och kunna antas direkt av miljö- och byggnadsnämnden.

Under samrådsskedet har information skickas till berörda myndigheter, kommunala organ samt sakägare för möjlighet till yttrande. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida www.monsteras.se och satts upp i kommunhusets entré och byggnadsnämndens kansli. Samtliga sakägare och myndigheter har godkänt upphävandet, och det antogs därmed av miljö- och byggnadsnämnden direkt efter samråd 2019-04-11.

Uppdragsbeslut: 2018-12-06
Samrådsbeslut: 2019-03-07
Antagandebeslut: 2019-04-11
Laga kraft: 2019-05-08

PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta
- Undersökning
- Samrådsredogörelse

UPPHÄVANDETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Företaget ABC-karossen som är beläget öster om området som föreslås upphävas har önskemål om att kunna använda mer mark som uppställningsyta för fordon. Företaget ansökte därför i december 2018 om möjligheten att använda marken på fastigheterna Fingersvampen 3, Stubbemåla 9:1 och del av Mönsterås 7:1. Samtliga fastigheterna är idag detaljplanlagda och medger inte användandet uppställningsplats för fordon, utan tillåter användningarna park, bostad och gatumark. Enligt *Mönsterås Översiktsplan del 2 Kusten (2006)*, ingår området som föreslås upphävas i ett område som i översiktsplanen pekas ut som en framtida planerad trafikkorridor för väg E22. Delarna av dagens gällande detaljplaner för området som föreslås upphävas uppfyller inte helt översiktsplanens syfte, där förslaget att tillåta området vara en uppställningsplats för fordon under en begränsad tidperiod är mer förenligt med översiktsplanen.

En ny detaljplan för det upphävda området kommer inte att upprättas för närvarande. Med tiden när det kan vara aktuellt för ombyggnation av väg E22 kan en ny vägplan komma att upprättas av Trafikverket alternativt en ny detaljplan tas fram i framtiden.

UPPHÄVANDETS SYFTE

Syftet med upphävandet är att tillåta för en uppställningsplats för fordon under en begränsad tidperiod och samtidigt säkerställa översiktsplanens genomförande där området är utpekad som ett markområde där trafik- och kommunikationsändamål prioriteras.

SAMMANDRAG AV UPPHÄVANDE- FÖRSLAGET

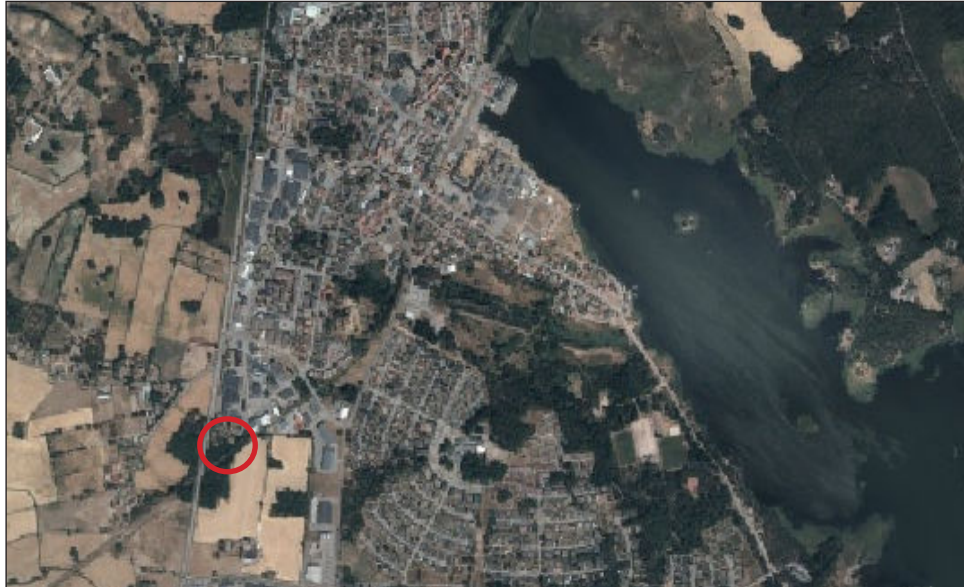
Området som avses upphävas ingår i två stycken gällande detaljplaner, och innefattar tre fastigheter, Fingersvampen 3, Stubbemåla 9:1 samt del av Mönsterås 7:1. Upphävandet föreslår att dessa undtas från detaljplan och tillåts användas av angränsande fastighet, Taggsvampen 3, som uppställningsyta för fordon under en begränsad tidsperiod.

FÖRENLIGT MED 3, 4 & 5 KAP, MB

Konsekvenserna av upphävandet av delarna av detaljplanerna bedöms inte:

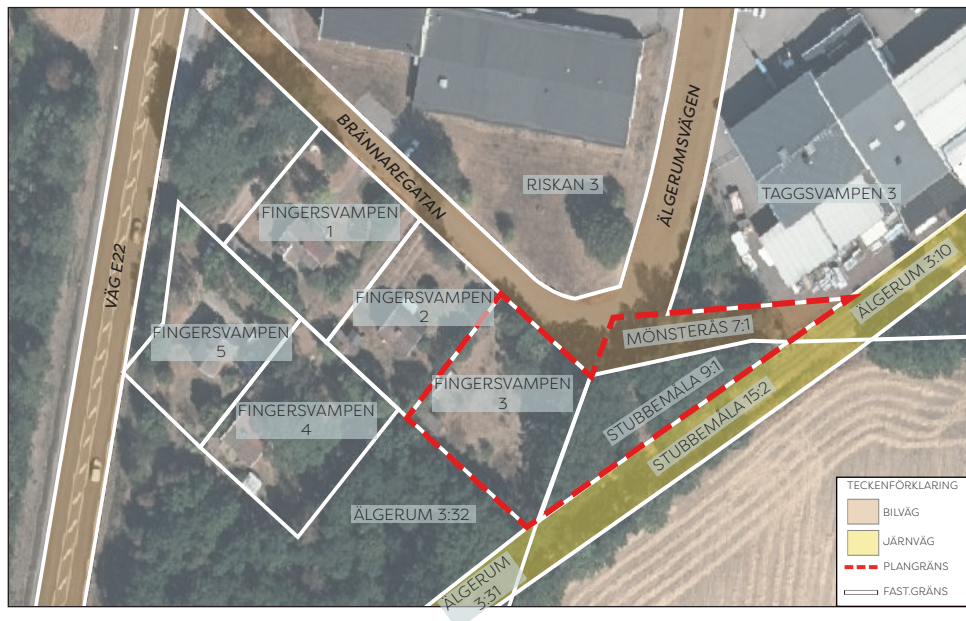
- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning av mark- och vattenområden. (MB kap. 3)
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. (MB kap. 4)
- Medverka till att miljö kvalitetsnormerna överskrids. (MB kap. 5)

PLANDATA



LÄGES- BESTÄMNING

Området är beläget i sydvästra delen av Mönsterås samhälle i nära anslutning till väg E22 som är beläget väster om området. Området som önskas upphävas är beläget öster om en järnväg. Väster om området finns ett antal bostadshus, övriga omgivande byggnader är av industri- och produktionsändamål med viss försäljning. Området som upphävs omfattar 2 200 m².



MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Upphävandet av delarna av detaljplanerna berör tre fastigheter, Fingersvampen 3 som ägs av Mönsterås kommun, Stubbemåla 9:1 samt del av Mönsterås 7:1 som är båda idag i annat ägande, men kommer att köpas av ABC-karossen som äger fastigheten Taggsvampen 3.

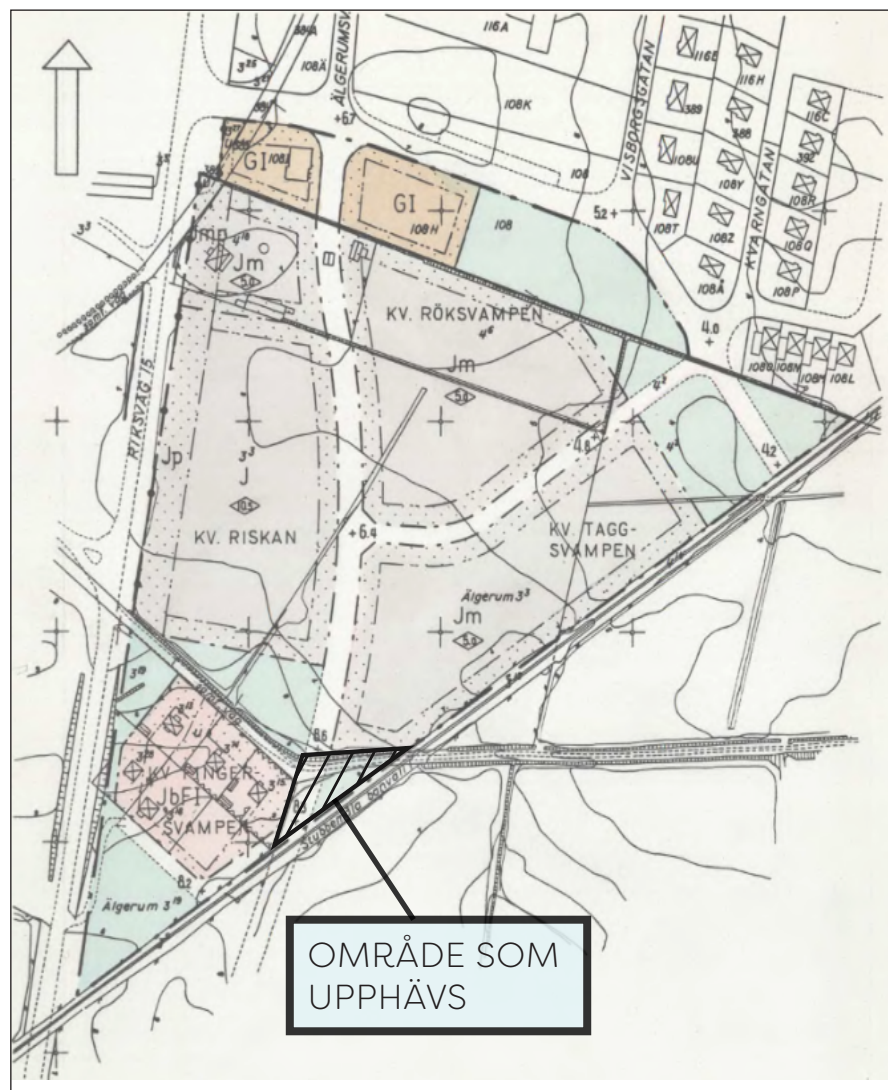
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTSPLANEN

Området finns med i *Mönsterås Översiktsplan del 2 Kusten (2006)*, där det pekats ut som ett markområde med strategisk betydelse för trafiksektorn. Det innebär att området ligger i ett område för en framtida planerad trafikkorridor. Åtgärder som försvårar områdets utveckling för trafikändamål anses olämplig enligt ÖP. Intentionerna att upphäva gällande bestämmelser och tillåta för tillfällig uppställningsplats för fordon anses stämma överens med översiktsplanen.

GÄLLANDE DETALJPLANER

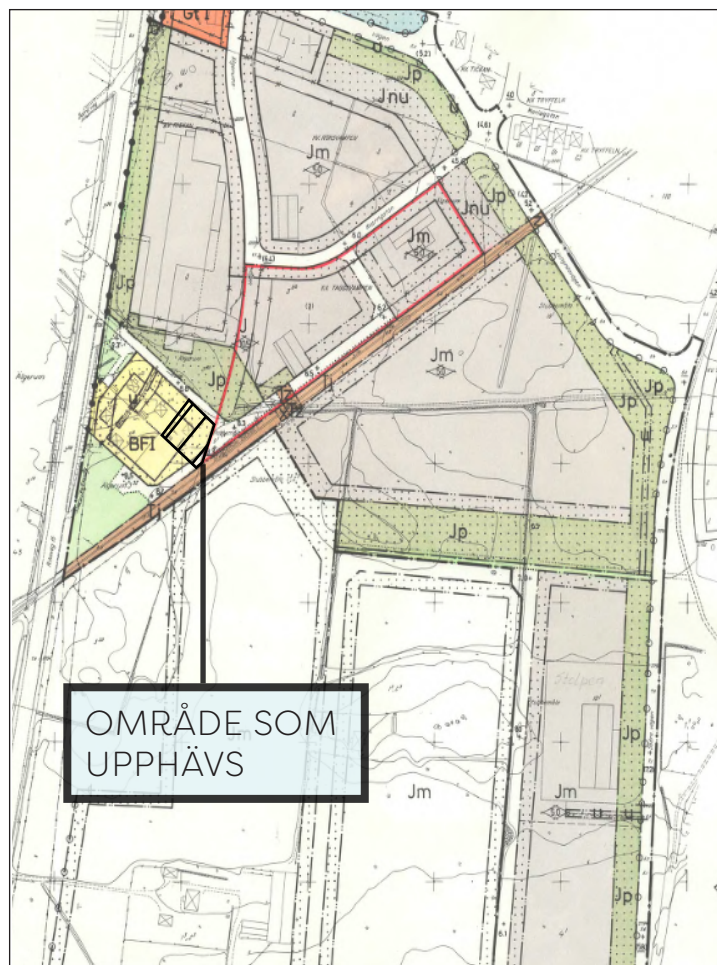
Området som berörs ingår i två gällande detaljplaner, "Förslag till stadsplan för del av Älgerumsområdet" från 1962 och "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Mönsterås samhälle industriområde inom delar av Älgerum och Stubbemåla" från 1973.



Stubbemåla 9:1 samt del av Mönsterås 7:1 föreslås upphävas från detaljplan "Förslag till stadsplan för del av Älgerumsområdet" från 1962.

Detaljplan "Förslag till stadsplan för del av Älgerumsområdet" (1962)

Fastigheten Stubbemåla 9:1 och del av Mönsterås 7:1 är bortplockad från den senare detaljplanen från 1973, då gäller tidigare upprättad detaljplan från 1962. I samband med att fastigheten upphävs kommer detaljplanen från 1962 att helt sluta gälla då fastigheterna är den ända kvarvarande. För fastigheten Stubbemåla 9:1 anges det att marken ska användas för park eller plantering och för del av Mönsterås 7:1 anges användningen gata eller torg. Planens genomförandetid har gått ut.



Fingersvampen 3 föreslås upphävas från detaljplan "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Mönsterås samhälle industriområde inom delar av Älgerum och Stubbemåla" från 1973.

Detaljplan "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Mönsterås samhälle industriområde inom delar av Älgerum och Stubbemåla" (1973)

För fastigheten Fingersvampen 3 anges användningen bostadsändamål med fristående hus i enplan (BFI) samt gata. Delar av kvartersmarken är prickad mark. Planens genomförandetid har gått ut.

ANTAGANDEHANDLING

Upphävande av detaljplan för Fast. Fingersvampen 3 m.fl.
Mönsterås samhälle, Mönsterås kommun
Dnr 2018/488

RIKSINTRESSEN, STRANDSKYDD & FORNLÄMNINGAR

Planområdet ingår i ett område av riksintresse enligt kap 4, Miljöbalken (MB). Riksintresset Högexploaterad kust (MB kap 4:1 & 4:4) innebär framför allt en begränsning mot utbyggnad av nya fritidshus. Planen anses inte strida mot riksintressets syfte.

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar utpekade enligt fornminnesregistret

PLANENS BEHOV AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

I samband med upphävande av en detaljplan ska en bedömning göras om de åtgärder som planen medger kan orsaka en betydande miljöpåverkan (PBL 4 kap 34§). Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning göras (MKB) göras. Som stöd för kommunens ställningstagande har en undersökning om upphävandet antas medföra betydande miljöpåverkan upprättats och bifogas planhandlingarna. Kommunens bedömning är att upphävandet inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Eventuella framtida användande på marken kommer att prövas mot bygglov innan åtgärder medges.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

NATUR- & KULTURMILJÖ

De fastigheter som upphävandet innefattar består idag av vildvuxna träd och sly. Fastigheten Stubbemåla 9:1 och delen av Mönsterås 7:1 som föreslås upphävas fungerar idag främst som en skyddsvall mellan väg och järnvägsspåret (bild 2, 3). Fastigheten Fingersvampen 3 har idag ingen huvudbyggnad och är, förutom två mindre uthus, en tom tomt. Fastigheten insluts av en stenmur (bild 1, 4). Det finns inga kända naturvärden i området. Området är inte utpekad som kulturhistorisk värdefull miljö.



Bild 1



Bild 2

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Berggrunden i området består av granit och jordarten är sandig morän.

BEBYGGELSE OCH BYGGNADSKULTUR

På fastigheten Fingersvampen 3 står två mindre uthus, men ingen huvudbyggnad (bild 4). Då samtliga fastigheter i kvarteret Fingersvampen har rivningskontrakt är det planerat för att dessa två uthus kommer att förr eller senare rivas.

GATOR & TRAFIK

Området som föreslås upphävas är beläget längs med Brännaregatan/Ålgerumsvägen. Vägen används främst av personer som arbetar i eller besöker industriområdet. Järnvägen som passerar området trafikeras av tåg till och från Södra Cell ungefär fyra gånger om dagen.

FÖRORENAD MARK & RADON

Det finns ingen känd potentiell förorenad mark inom området som föreslås upphävas. Det finns ett antal byggnader med industriändamål omkring området, men inga som har miljöfarlig verksamhet.

I kommunens översiktliga radonutredning klassas marken som låg radonmark.

RISK, SÄKERHET & STÖRNINGAR

I och med områdets lokalisering i närheten av väg E22 och järnväg riskerar området som föreslås upphävas att vara utsatt för buller och föroreningar från trafik. Att området används som mark för bostad eller park som detaljplanerna anger är mindre lämpliga än att området tillåts vara mark för mindre temporär användning där människor inte kommer att vistas under längre stunder, så som uppställningsyta för fordon.

I kommunens scenarier för högsta och lägsta medelvattenstånd för 100 år framåt föreligger ingen risk för området.



Bild 3



Bild 4

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planarbetet bedrivs med begränsat standardutförande och beräknas antas av miljö- och byggnadsnämnden under andra kvartalet 2019, se även tidplan på sidan 5.

Huvudmannaskap

Förslaget innehåller ingen allmän platsmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Framtagandet av upphävande av detaljplaner bekostas av fastighetsägare till Taggsvampen 3. Fastighetsägaren bekostar all eventuell fastighetsreglering eller anläggning på kvartersmark inom området.

Driftkostnader

Detaljplanen möjliggör ingen utökning av platsmark, och därmed inte heller några ökade kostnader för kommunens underhåll och drift.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER

Fastighetsreglering

Exploatören/fastighetsägaren initierar eventuella fastighetsbildningsåtgärder.



Ett genomförande möjliggör att fastigheten Taggsvampen 3 tillåts köpa marken som upphävs för del av Mönsterås 7:1 av kommunen. Ytan markeras som blå i kartan och omfattar 440 m².

KONSEKVENSER AV UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLANER

KONSEKVENSER AV UPPHÄVANDET

Konsekvenserna av upphävandet är att det uppstår ett planlöst läge där om någon avser göra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning genom bygglov om åtgärden kan genomföras. Genomförandetiden i gällande detaljplaner har gått ut, varför upphävandet inte är ersättningsgrundande.

EV. KONSEKVENSER AV AVVIKELSE FRÅN ÖP

Upphävandeförslaget överensstämmer med de intentioner som beskrivs i Mönsterås Översiktsplan Del 2 - kusten 2006. Översiktsplanen finns tillgänglig på:
www.monsteras.se/Bo-bygga/Kommunens-planarbete/Oeversiktsplan

MKB, SAMMANFATTNING

Kommunen gör bedömningen att förslaget att upphäva delarna av detaljplanerna inte antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därmed inte göras. Se motivering till bedömningen i planhandlingsbilagan *Undersökning - om planen antas medföra betydande miljöpåverkan*.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upphävandet av delar av detaljplan har framtagits i samverkan med berörda tjänstemän från Mönsterås tekniska förvaltning.

Mönsterås den 27 februari 2019. Reviderad 9 maj 2019
Plan- och byggavdelningen,

Charlotte Piggott
Planarkitekt

Henrik Eriksson
Plan- och byggchef