



HULTSFREDS
KOMMUN



Vimmerby
kommun

Planbeskrivning

Upphävande av del av detaljplan för Vimmerby 3:6, 3:8, del av, Ceosvallen i Vimmerby stad, Vimmerby kommun



MBN 2021-5312
Antagandehandling
Upprättad: 2023-05-12
Antagen: 2023-06-26, KF § 83
Laga kraft: 2023-07-21

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2021-5312
Antagandehandling

2023-05-12

Innehåll

Inledning.....	3
Planhandlingar	3
Upphävandets syfte och huvuddrag.....	3
Planprocessen.....	4
Beskrivning av detaljplanen	5
Plandata.....	5
Beskrivning av upphävandet.....	6
Planeringsunderlag och förutsättningar	7
Översiktsplan	7
Gällande detaljplan	7
Övriga kommunala beslut.....	8
Miljöbedömning.....	8
Konsekvenser av planändringen.....	9
Planlöst läge	9
Genomförandefrågor	10
Ekonomiska frågor.....	10
Organisatoriska frågor	10
Medverkande tjänstepersoner	10

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2021-5312
Antagandehandling

2023-05-12

Inledning

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger till exempel vad som ska vara allmän plats, kvartersmark (privat mark), hur bebyggelsen ska regleras. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

Till varje detaljplan hör också en planbeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå vilka konsekvenserna blir när planen genomförs.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Kommunen upprättar även en undersökning om betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas påverka miljön så mycket att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

Detaljplanen är framtagen med stöd av plan- och bygglagen (2010:900).

Planhandlingar

Planhandlingarna för upphävandet består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning (finns hos Miljö- och byggnadsförvaltningen)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM)

Gällande detaljplan (0884-P343) består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Upphävandets syfte och huvuddrag

Syftet med upphävandet är att möjliggöra försäljning av kommunal mark och efterföljande prövning av bygglov för närliggande verksamhets utvecklingsbehov.

Försäljning av kommunal mark och framtida bygglovsprövning är inte en del av processen för upphävandet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2021-5312
Antagandehandling

2023-05-12

Planprocessen

Upphävandet hanteras med ett standardförfarande eftersom genomförandetiden ännu inte gått samt att upphävandets syfte inte är i strid mot översiktsplanen och inte anses vara av betydande allmänt intresse eller i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Processen vid standardförfarande.

Kommunen ska samråda om upphävandet med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.

Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör upphävandet i ett tidigt skede.

När samrådet genomförts kan upphävandet justeras utifrån de synpunkter som kommit in för att bättre anpassa upphävandet till förutsättningarna på platsen.

När ett förslag till upphävande har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga upphävandet vara tillgängligt för granskning under två veckor.

Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om upphävandet.

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

Upphävandet antas av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen. Därefter vinner upphävandet laga kraft om den inte överklagas.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2021-5312
Antagandehandling

2023-05-12

Beskrivning av detaljplanen

Plandata

Den gällande detaljplanen är belägen i sydvästra Vimmerby.



Figur 1. Flygfoto över Vimmerby där berörd del av staden markeras med en röd cirkel.

Den del av gällande detaljplan som upphävs omfattar cirka 2 450 kvadrater av fastigheten Vimmerby 3:6 som ägs av Vimmerby kommun.



Figur 2. Flygfoto där området som berörs av upphävandet är markerat med rött.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2021-5312
Antagandehandling

2023-05-12

Inom området som upphävs finns idag en byggnad med omklädningsrum som inte längre är i bruk.

Beskrivning av upphävandet

Upphävandet innebär att del av detaljplan för Vimmerby 3:6, 3:8, del av, Ceosvallen, i Vimmerby stad upphör att gälla inom området för upphävandet. Kommunen gör bedömningen att upphävandet i sin helhet är förenlig med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2021-5312
Antagandehandling

2023-05-12

Planeringsunderlag och förutsättningar

I detta kapitel beskrivs tidigare kommunala ställningstaganden för området och de förutsättningar som behöver tas hänsyn till vid upphävandet.

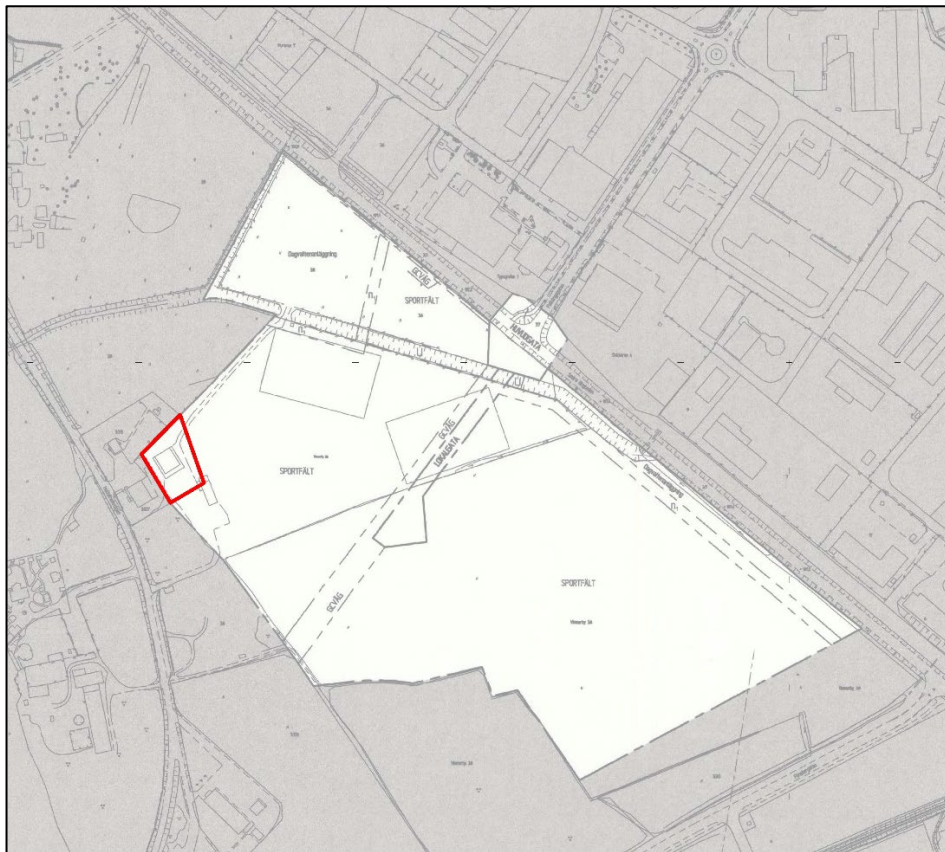
Översiktsplan

Området som berörs av upphävandet pekas i den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad från 2016 ut som område för verksamhet/handel.

Upphävandet av detaljplanen bedöms inte strida mot översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området (0884-P343) antogs 27 augusti 2007 och vann laga kraft i september 2008. Området som berörs av upphävandet är i gällande plan planlagt för sportfält.



Figur 3. Bild av gällande detaljplan där området som berörs av upphävandet är markerat med rött.

Genomförandetid

Genomförandetiden för den gällande detaljplanen går ut 2 september 2023. Detta innebär att detaljplanen inte får ändras, upphävas eller ersättas mot berörda fastighetsägares vilja innan dess att genomförandetiden gått ut.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2021-5312
Antagandehandling

2023-05-12

Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2021-10-21 (§ 159) till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta en ny detaljplan för området. Till följd av fortsatt arbete med området har det bedömts att en ny detaljplan för området inte behöver upprättas. Detta då gällande detaljplan redan möjliggör det som efterfrågas i uppdraget förutom avseende försäljning av kommunal mark.

Gällande detaljplan reglerar inte byggrätt och motverkar därför inte att del av området nyttjas för inomhusfotboll. Dessutom ger gällande detaljplan möjlighet till en lämplig dagvattenanläggning för rening och fördröjning av dagvatten innan det når recipienten Stångån.

För att möjliggöra försäljning av mark för en del av området är bedömningen att ett upphävande av en del av gällande detaljplan möjliggör detta.

Till följd av ovanstående har planarbetet resulterat i ett upphävande av del av gällande detaljplan istället för upprättande av en ny.

Miljöbedömning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och ingår i planhandlingarna. Där framgår att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG), 6 kap miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Med stöd av undersökningen om betydande miljöpåverkan, som är grunden för genomgång av de kriterier som kan innebära betydande miljöpåverkan, gör miljö- och byggnadsförvaltningen den sammanvägda bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 5 § Miljöbalken (1998:808). En miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (2010:9000) bedöms därmed inte behövas genomföras.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2021-5312
Antagandehandling

2023-05-12

Konsekvenser av planändringen

Planändringen innebär att mark som idag är planlagd som kvartersmark för sportfält upphör att vara planlagd och ett planlöst läge uppstår, läs mer under rubriken *Planlöst läge*. Den gällande detaljplanen fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Upphävandet strider inte mot några nationella, regionala eller lokala mål och berör inga riksintressen eller områden med lagstadgat skydd. Inga identifierade natur- eller kulturvärden finns inom området.

Upphävandet bedöms inte:

- medföra någon negativ påverkan på miljön eller människors hälsa och säkerhet
- stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden (3 kap. MB)
- medverka till rådande miljö kvalitetsnormer överskrids (5 kap. MB)
- medföra en försämring av rådande tillstånd av vatten, luft eller buller
- medföra negativa konsekvenser ur ett ekonomiskt perspektiv
- medföra negativa konsekvenser ur ett socialt perspektiv
- medföra negativa konsekvenser för barn och unga eller jämlikhet och jämställdhet
- medföra negativa konsekvenser för tillgängligheten inom eller till området

Upphävandet av detaljplanen innebär inte någon förändring av fastighetsindelning, servitut eller andra rättigheter.

Planlöst läge

I ett planlöst läge prövas varje bygglovsärende enskilt vilket ställer högre krav på framtida handläggning. När bygglov söks för en åtgärd på en fastighet som saknar detaljplan måste kommunen först göra en bedömning om åtgärden kräver att en ny detaljplan behöver tas fram (det så kallade plankravet) eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Utan gällande detaljplan prövas varje bygglovsärende mot kommunens vägledande översiktsplan samt mot 2:a och 8:e kapitlet i plan- och bygglagen, PBL. Det innebär den sökta åtgärdens lämplighet ur allmän synpunkt, anpassning till omgivningen, hänsyn till hälsa och säkerhet, möjlighet till vatten och avlopp, elförsörjning, sophämtning och annan samhällsservice samt möjligheten att förebygga föroreningar, bullerstörningar med mera. Bygglovsprövningen, både inom och utom detaljplan, sker även mot de utformningskrav och tekniska egenskapskrav på byggnader och tomter som ställs i PBL kap 8. Dessa krav gäller exempelvis hållfasthet, ljusförhållanden, energiåtgång och bullerskydd.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2021-5312
Antagandehandling

2023-05-12

Genomförandefrågor

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av kommunen.

Organisatoriska frågor

Avtal

Ett markanvisningsavtal har tecknats mellan Vimmerby kommun och Mercatus Engineering AB avseende markområdet som upphävandet avser. Avtalets syfte är att ge Mercatus Engineering AB rätt att förvärva det markområde som upphävandet avser. Marköverlåtelsen kommer att vara villkorad med att Mercatus Engineering AB erhåller bygglov samt påbörjar byggnation inom 12 månader från tillträdesdagen. Köpeskillingen för marken kommer att baseras på bedömt marknadsvärde. Mercatus Engineering AB bekostar framtida lantmäteriförrättning.

Markanvisningsavtalet kommer att upphöra att gälla innan upphävandet av del av detaljplanen kunnat antas. Inriktningen är att kommunen och Mercatus Engineering AB ingår ett köpeavtal avseende aktuellt markområde så snart upphävandet av detaljplanen vunnit laga kraft.

Inget exploateringsavtal avses upprättas i samband med planarbetet.

Tidplan

Antagande av upphävandet beräknas ske av kommunfullmäktige under andra kvartalet 2023. Någon genomförandetid är inte aktuellt.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren har ansvar för sin fastighet, om ingen annan bilateral överenskommelse anger någon annat.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingar för upphävandet har upprättats av Frida Karlsson, planarkitekt.