



Emmaboda kommun
Tekniska kontoret, bygg- och miljöenheten

Planbeskrivning

Upphävandeplan för tillägg till detaljplan:
Ändring genom tillägg: Fasanen 6, i
Emmaboda tätort, Emmaboda kommun,
Kalmar län

Granskningshandling



Bild 1. Planområdes läge i Emmaboda

Planbeskrivning

Handlingar

Till planförslaget hörande handlingar:

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Kartbilaga
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Upphävandets syfte och huvuddrag

Upphävandet syfte är att upphäva *Ändring genom tillägg (laga kraft 2014-09-30)* vilket reglerar fastigheten Fasanen 6. Dagens användning ryms inom underliggande plans användningsbestämmelser och kommunen anser att dessa bestämmelser reglerar en för fastigheten ändamålsenlig användning. Tillägget bedöms onödigt och dess kvarvarande genomförandetid hindrar möjligheten att genom ny detaljplaneläggning pröva platsens lämplighet för en utökad byggrätt.

Tillägget som upphävningen berör medförde att bestämmelsen H₁ – Bilförsäljning lades till för att komplettera den bestämmelse om BH- Bostäder och handel som fanns sedan tidigare i stadsplan från 1981. Upphävandet föreslår att bestämmelsen H₁ tas bort då Bilförsäljning ryms under den tidigare bestämmelsen BH.

Upphävandet hanteras genom ett standardförfarande, enligt PBL 5 kap 6§.

Plandata

Planområdets läge:

Planområdet ligger i centrala Emmaboda, strax söder om stationsområdet.

Areal:

Fastigheten som upphävandet berör är 1305 m².

Markägoförhållanden:

Fastigheten är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan 2012

Gällande översiktsplan, antagen 2013-04-29, behandlar inte specifikt det aktuella området för upphävandet.

Detaljplaner

Fastigheten Fasanen 6 regleras med en underliggande plan, *Förslag till ändring av stadsplanen för del av Emmaboda samhälle*, (08-EBA-613), antagen 1982. I den planläggs fastigheten Fasanen 6 för BH, bostäder och handel samt att bebyggelsen får uppföras i två våningar. Stora delar av fastigheten täcks av ”prickmark”, mark som inte får förses med byggnad. Denna plan gäller och är juridiskt bindande.

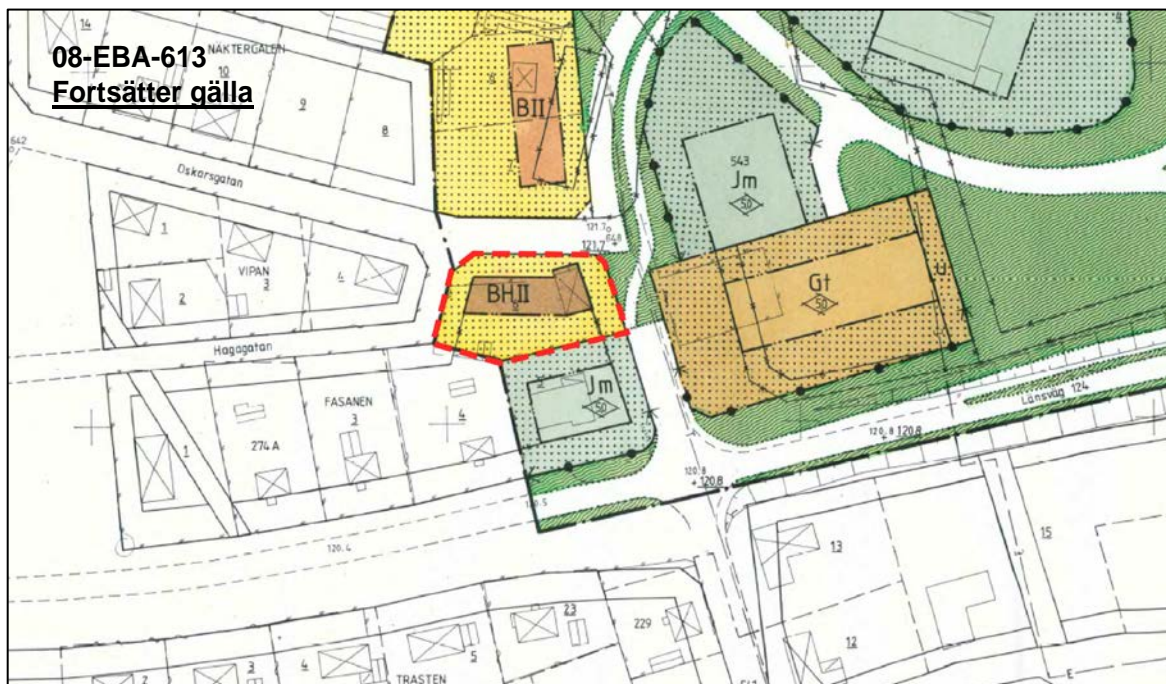


Bild 2. Utsnitt ur den ursprungliga planen, Fasanen 6 markerat i rött

Utöver den ovan nämnda planen regleras även fastigheten Fasanen 6 med ett tillägg, *Ändring genom tillägg: Fastigheten Fasanen 6* (0862-P189), antagen 2014-09-08, som detta upphävande syftar till att upphäva. Tillägget gäller endast Fasanen 6. Underliggande stadsplan (08-EBA-613) gäller tillsammans detta tillägg.

Tillägget medför endast att bestämmelsen ”H₁, marken får även användas för bilförsäljning” har lagts till samt en genomförande tid på 15 år. Ändringen upprättades i samband med att fastighetsägaren lämnade in en bygglovsansökan för en byggnad för bilförsäljning. Länsstyrelsen uppmärksammade under ändringens samråd att bilförsäljning ryms under den tidigare bestämmelsen handelsändamål, H, handel men kommunen valde att gå vidare till antagande.

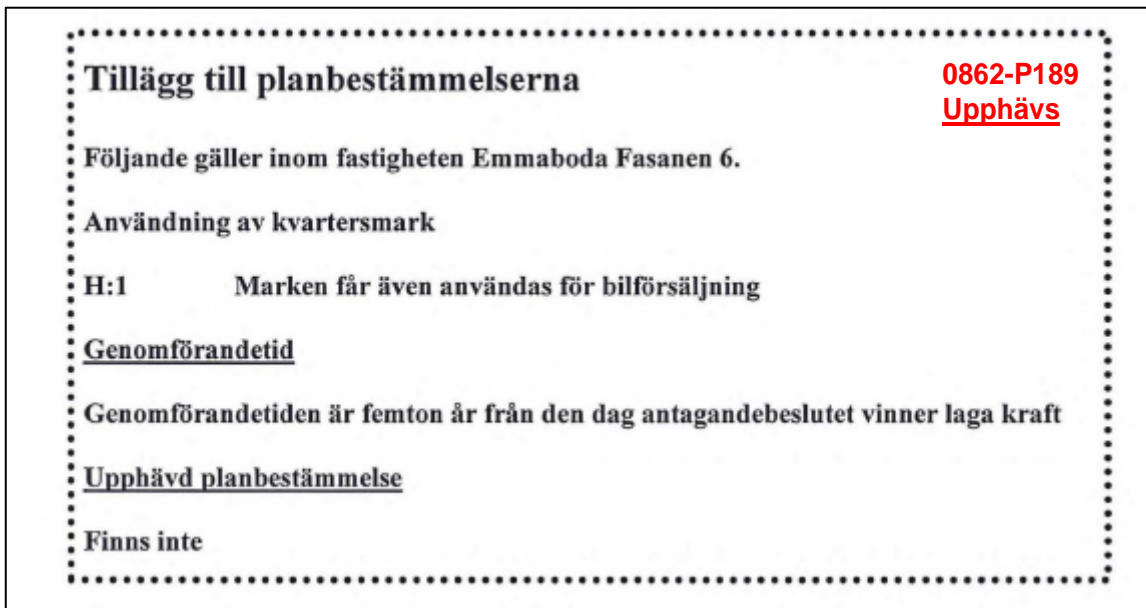


Bild 3. Tillägg till planbestämmelser som avses upphävas

Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken samt miljöbedömning

Upphävandet är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen. Upphävandet handläggs med standardförfarande enligt gällande lagstiftning.

En behovsbedömning enligt Miljöbalken 6 kap. 11 § och Plan- och bygglagen 5 kap. 18 § har upprättats. Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av upphävandet inte kan medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. Länsstyrelsen tar ställning till behovsbedömningen under samrådet.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Hela fastigheten är hårdgjord eller bebyggd och fungerar till stor del som uppställning/ parkering för bilar. Upphävandet medför inga egentliga förändringar.

Befintlig bebyggelse

Planområdet ligger i centrala Emmaboda och i dess närhet finns det en varierad bebyggelse med både bostadsbebyggelse och mindre verksamheter.

På fastigheten Fasanen 6 finns en enskild byggnad som används för bilförsäljning. Byggnaden ligger i den västra kanten av den byggrätt som regleras i den underliggande stadsplanen (08-EBA-613). Upphävandet av ändring genom tillägg medför inga förändringar. Pågående markanvändning är förenlig med stadsplanen (08-EBA-613) som fortsätter gälla tillsvidare.

Gator, trafik och teknisk försörjning

I anslutning till område för upphävande finns lokalgator. Dessa påverkas inte av aktuellt upphävande. Upphävandet bedöms inte påverka trafikmängden eller trafikflöden på anslutande gator.

Aktuell fastighet är ansluten till befintligt ledningsnät. Upphävandet bedöms inte påverka dessa nät eller dess övergripande tekniska system.

Konsekvenser

Upphävandet bedöms inte medföra några direkta konsekvenser på varken Fasanen 6 eller dess omgivning. Upphävandet medför att fastigheten Fasanen 6 inte berörs av någon genomförandetid vilket möjliggör för framtida prövningar genom ny detaljplaneläggning.

Administrativa frågor

Genomförande av upphävandet

Upphävandet innebär inga fysiska förändringar inom området, inte heller någon inlösen av mark. Upphävandet innebär vidare att nuvarande markanvändning kan fortsätta och att förhållandena på platsen förblir oförändrade.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Arbetet med upphävandet påbörjades under hösten 2017 och kommer att slutföras under 2018.

- Samråd: 15 dec 2017 – 19 jan 2018
- Granskning: mars/april 2018
- Antagning: april 2018
- Laga kraft: maj 2018

Ekonomiska frågor

Kommunen står för kostnader relaterade till planens upphävande.

Planhandläggare

Viktor Ljungström, Metria AB

Medverkande tjänstemän

Åsa Albertsson, Emmaboda kommun

Lisa Argus, Metria AB