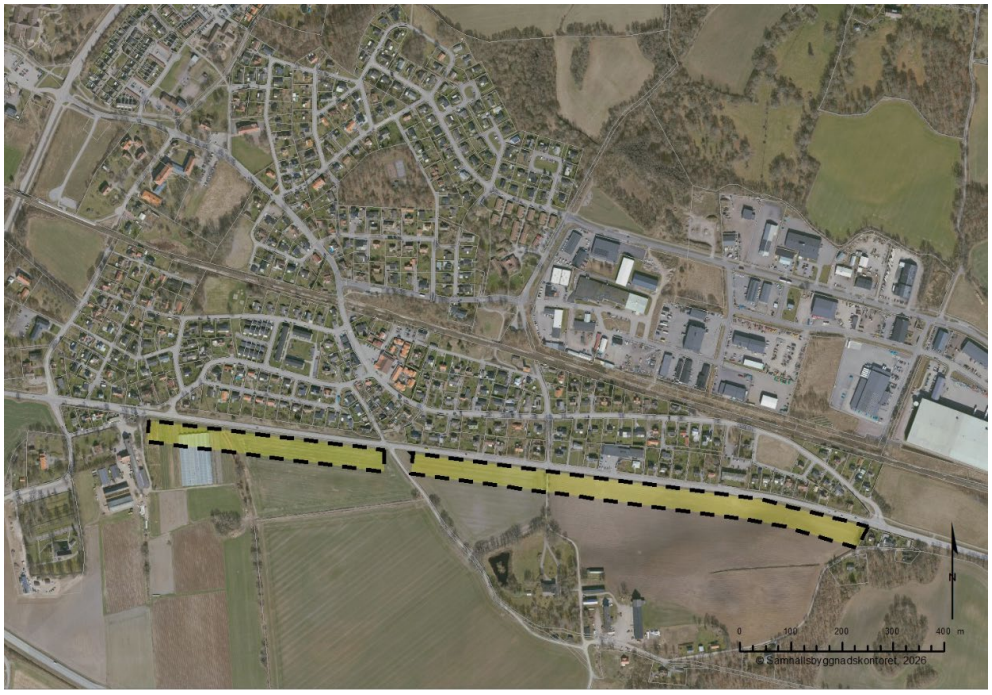
Upphävande av del av byggnadsplan för Smedby stationssamhälle

Planbeskrivning

Samrådshandling



Flygfotot visar de områden som avses upphävas i gult.

De områden som avses upphävas ligger söder om Nybrovägen i Smedby och har markerats med en röd linje.

Planhandlingar:

- Plankarta, bilaga i planbeskrivningen
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

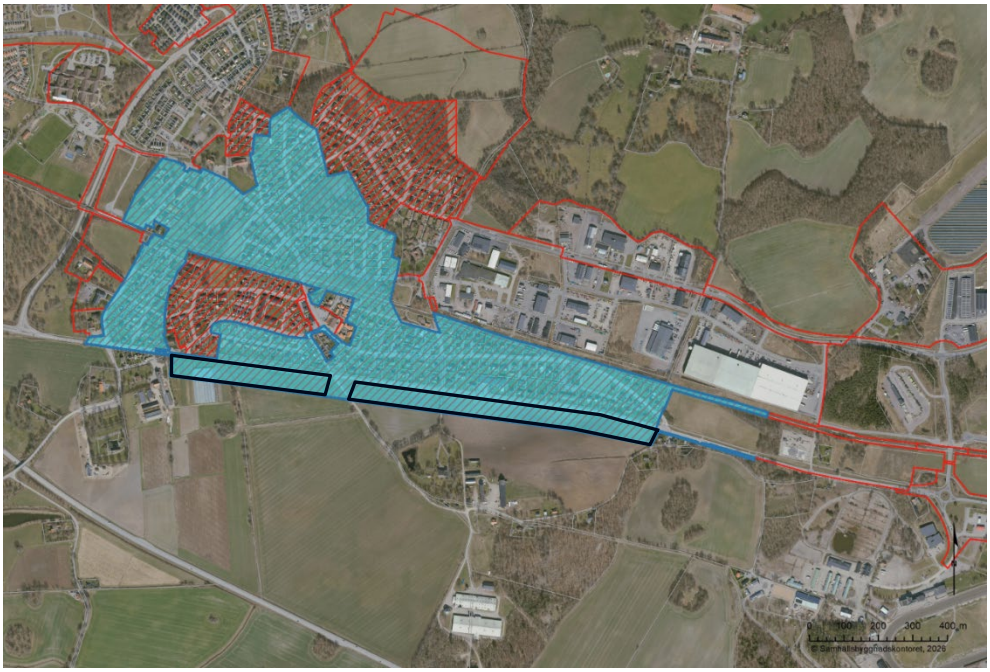
Medverkande

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.

Linda Almljung Törngren
Planarkitekt, Kalmar kommun

Sammanfattning

Del av byggnadsplanen för Smedby stationssamhälle upphävs då användningarna söder om Nybrovägen saknar syfte. Den tidigare byggnadsplanen från 1957 har inte byggts ut och fastighetsregleringen har ej skett som tanken var när planen togs fram. Upphävandet gör att den jordbruksmark som finns längs med vägen idag fortsatt kan brukas och inte omvandlas till allmän platsmark med användningarna park, plantering samt gata och torg.



Flygfotot visar de områden som avses upphävas med svart konturlinje och byggnadsplanen i sin helhet i blått.

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att upphävandet av del av byggnadsplan för Smedby stationssamhälle inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

Upphävandet överensstämmer med översiktsplanen som anger användningen jordbruksmark.

Detaljplan och upphävande av detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som styr hur mark och vatten inom ett område får användas samt hur bebyggelse får utformas. Planen tas fram enligt Plan- och bygglagen (PBL) och fungerar som en prövning av områdets lämplighet för olika ändamål. Kommunen ansvarar för att ta fram och besluta om detaljplanens innehåll, där en avvägning görs mellan allmänna och enskilda intressen.
Ett upphävande av en detaljplan kan genomföras när gällande planbestämmelser inte längre bedöms vara ändamålsenliga eller när de förutsättningar som låg till grund för planen har förändrats. Det kan exempelvis handla om att området inte utvecklats som tänkt, att nya behov uppstått, att markanvändningen behöver anpassas, eller att planen utgör ett hinder för önskad utveckling. Upphävande sker genom en formell planprocess enligt PBL och kräver att kommunen bedömer att upphävandet är lämpligt och inte medför betydande olägenheter för berörda sakägare eller allmänna intressen.
När en detaljplan eller del av detaljplan upphävs omfattas den berörda ytan inte längre av detaljplanen eller dess bestämmelser.

Planförfarande och tidplan

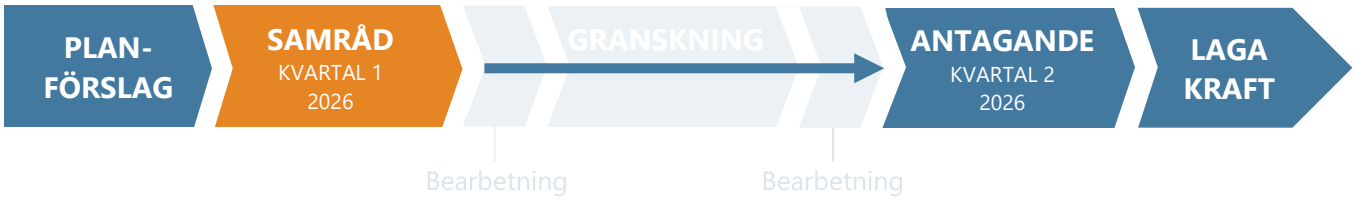
Vid upphävande av en detaljplan gäller samma regler för processen som vid antagande av en ny detaljplan. När en detaljplan upphävs efter att genomförandetiden gått ut kan kommunen använda sig av ett begränsat standardförfarande eller utökat förfarande.

Upphävandet görs efter att genomförandetiden har gått ut, och bedöms inte påverka planens syfte eller medföra betydande miljöpåverkan, samrådskretsen bedöms som liten och upphävandet är förenligt med översiktsplanen.
Detaljplanen följer planprocessen för detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2015 enligt så kallat begränsat standardförfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen.

Ett begränsat förfarande kan användas om alla godkänner planförslaget i samrådet. Det innebär att förslaget kan gå vidare direkt till antagande efter samrådet (granskning behöver inte göras).

Plankartan är utformad enligt Boverkets föreskrifter om detaljplaner (2020:5) och allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (2020:6).

Planens preliminära tidplan:



Innehållsförteckning

1. Syfte med upphävandet 6
1.1 Syfte 6

2. Planeringsförutsättningar 6
2.1 Kommunala planeringsförutsättningar 6
Översiktsplan 6
Gällande detaljplaner 7
Fastigheter inom planområdet 8
2.2 Riksintressen 8
2.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken 9
2.4 Miljökvalitetsnormer 9
2.5 Fysisk miljö 9
2.6 Trafik 9
2.7 Natur och miljö 9

3. Beskrivning av upphävandet 10
3.1 Bakgrund 10
3.2 Förslag till upphävande 10
3.3 Genomförandetid 10

4. Genomförandefrågor 11
4.1 Fastighetsrättsliga frågor 11
4.2 Ekonomiska frågor 11
Planekonomisk bedömning 11
4.3 Organisatoriska frågor 11

5. Konsekvenser 11
5.1 Fastigheter och rättigheter 11
5.2 Riksintresse 11
5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken 11
5.4 Miljökvalitetsnormer 11
5.5 Fysisk miljö 11
5.6 Trafik 11
5.7 Natur och miljö 12
Strategisk miljöbedömning 12
Ställningstagande om betydande miljöpåverkan 12

6. Planeringsunderlag 12
6.1 Beslutsprotokoll 12
6.2 Kommunala 12
Detaljplan 12
Översiktsplan 12
Undersökning om betydande miljöpåverkan 12
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan 12

Bilaga. Plankarta 13

1. Syfte med upphävandet

1.1 Syfte

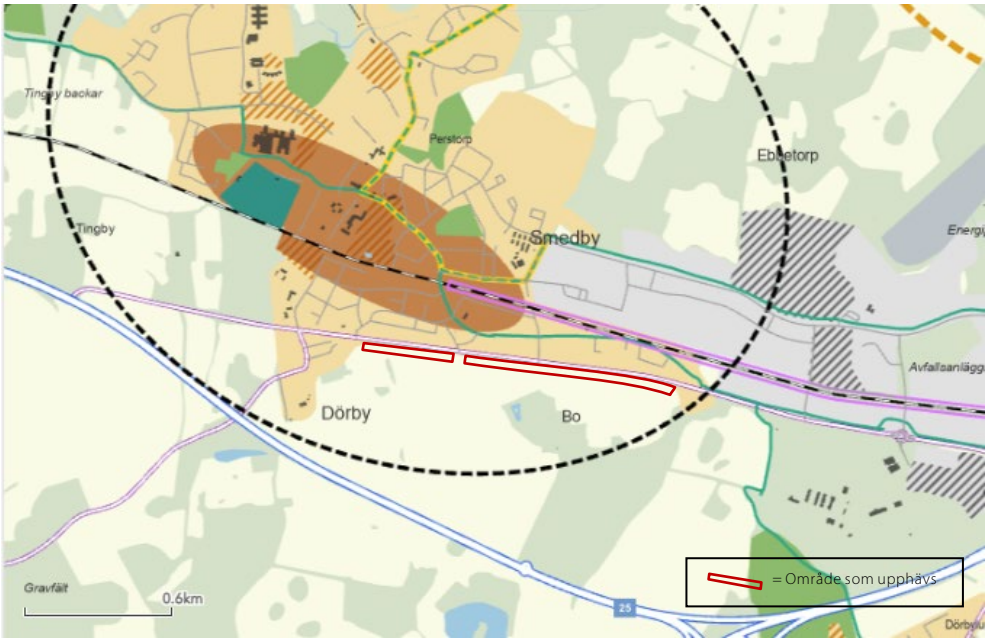
Upphävandet syftar till att ta bort allmän platsmark söder om Nybrovägen eftersom det inte finns något behov av användningarna park, plantering, gata eller torg på marken som idag används för jordbruk.

2. Planeringsförutsättningar

2.1 Kommunala planeringsförutsättningar

Översiktsplan

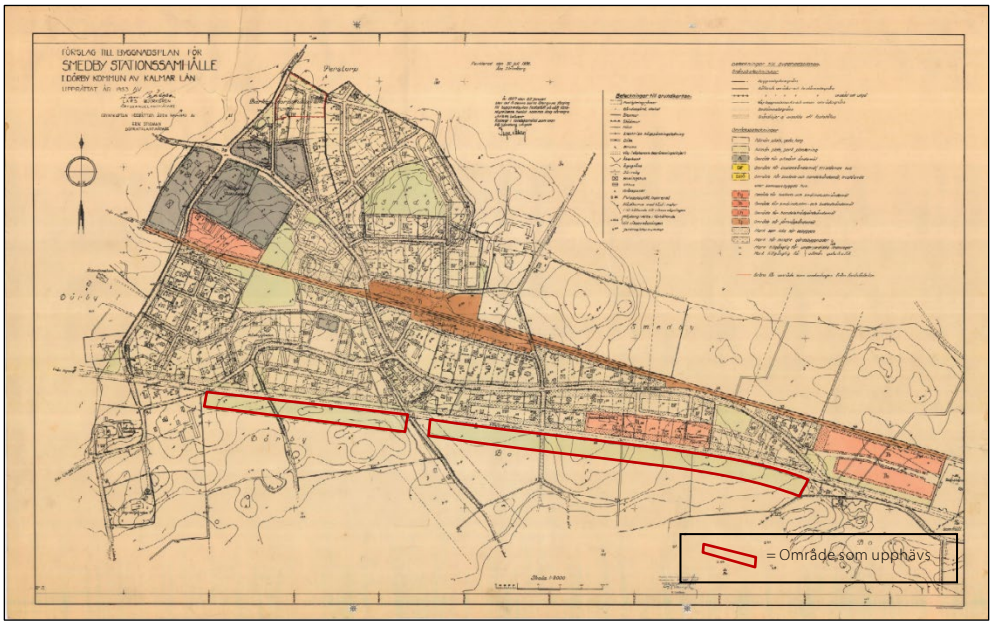
Områdena som upphävandet gäller visas som jordbruksmark i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta. Åtgärder som försvårar eller förhindrar jordbruksverksamhet ska undvikas.



Kartbilden är ett utsnitt från mark- och vattenanvändningskartan i översiktsplanen antagen 2023. Områden som föreslås upphävas har markerats med röda konturlinjer.

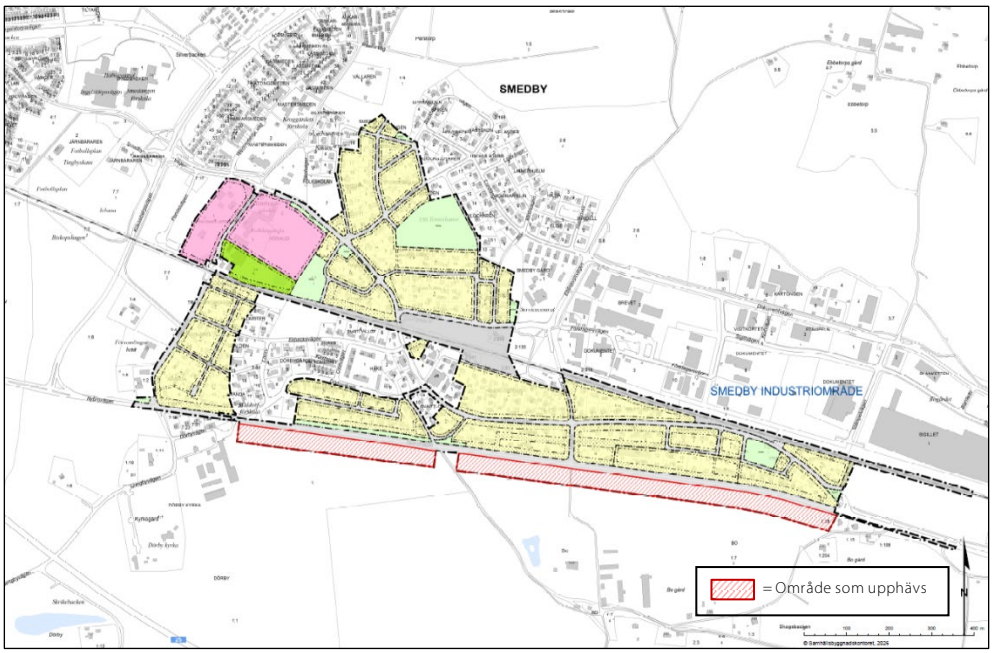
Gällande detaljplaner

Gällande plan är byggnadsplanen för Smedby stationssamhälle (0880K-II:30) från 1957. Upphävandet gäller två områden söder om Nybrovägen. Områdena är allmän platsmark där den huvudsakliga användningen är park och plantering. I två mindre områden är användningen gata och torg.



Byggnadsplan för Smedby stationssamhälle där området som föreslås upphävas visas med röda konturlinjer.

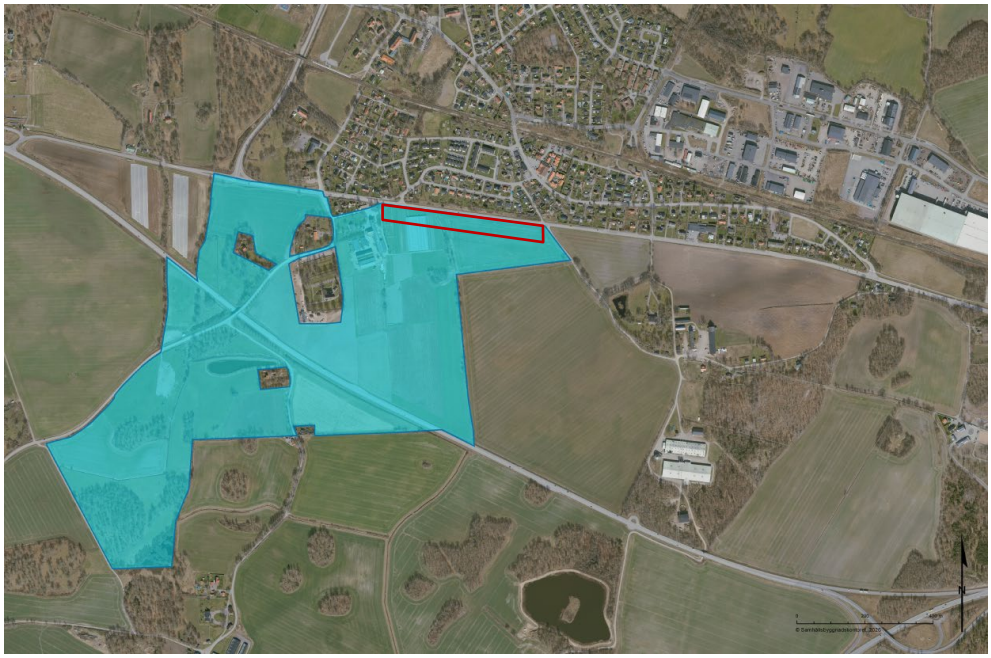
Byggnadsplanen har digitaliserats, och innehållet i den gamla plankartan har tolkats och anpassats så att det stämmer överens med hur reglerna i Plan- och bygglagen tillämpas i dag. Användningen park och plantering har tolkats som park. Användningen gata och torg har tolkats som gata.



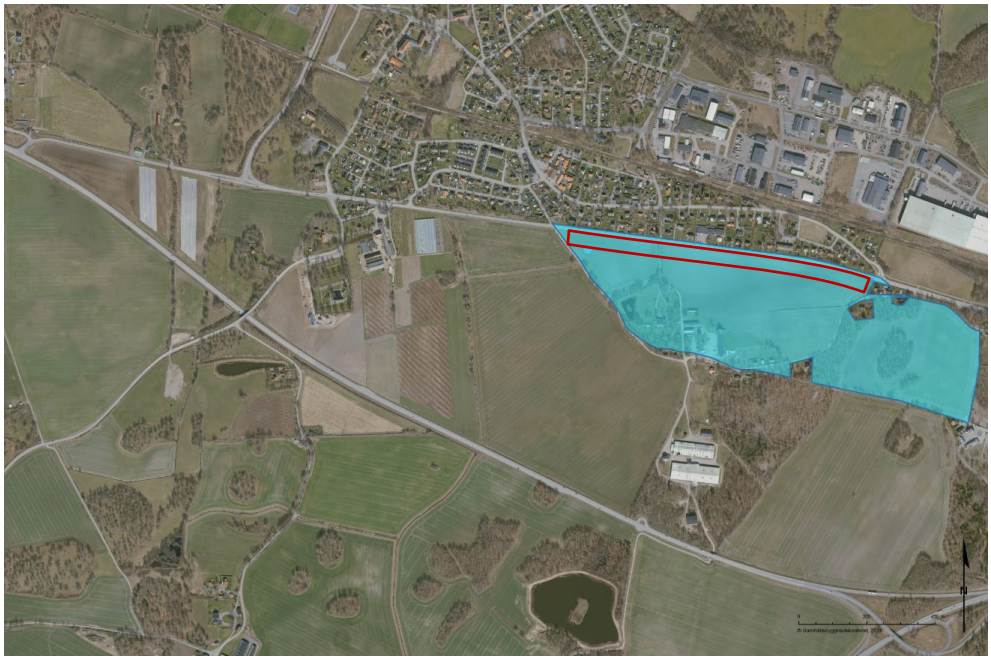
Digitaliserad plankarta. Ytor skrafferade i rött visar områden som föreslås upphävas.

Fastigheter inom planområdet

Upphävandet berör två områden som ligger söder om Nybrovägen. Områdena berör fastigheterna Dörby 1:1 och Bo 1:7. Inom fastighet Dörby 1:1 är ytan cirka 18400 kvadratmeter. Inom fastighet Bo 1:7 är ytan cirka 36 600 kvadratmeter.



Flygfotot visar fastighet Dörby 1:1 i blått och området som föreslås upphävas med röd konturlinje.



Flygfotot visar fastighet Bo 1:7 i blått och området som föreslås upphävas med röd konturlinje.

2.2 Riksintressen

Det område som upphävs berör inga riksintressen.

2.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Upphävandet bidrar att hushålla med jordbruksmark eftersom användningarna som syftade till att omvandla marken för park och plantering samt gata och torg upphävs. I övrigt berör inte upphävandet hushållningsbestämmelserna.

2.4 Miljökvalitetsnormer

Regeringen har fastställt riktlinjer för utomhusluft, omgivningsbuller och vatten, dessa normer är huvudsakligen baserade på krav i EU-direktiv och syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Upphävandet bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna.

2.5 Fysisk miljö

Områdena som föreslås upphävas består av två remsor jordbruksmark cirka 40 meter breda längs med Nybrovägens södra sida.

Området som avses att upphävas består av jordbruksmark söder om Nybrovägen (vänster i bilden).

2.6 Trafik

Nybrovägen söder om Smedby gränsar till områdena som föreslås upphävas. Det finns ingen ombyggnation planerad gällande Nybrovägen.

Inom områdena som föreslås upphävas finns två mindre områden angivna som allmän plats med användningen gata och torg. Det ena området utgörs av en enskild väg som har anslutning till Nybrovägen. Det andra området med användningen gata och torg består av en jordbruksväg i grus, vilken inte är ansluten till Nybrovägen. Ingen anslutning avses att göras och den enskilda vägen bedöms lämplig som enskild likt andra mindre vägar som finns söder om Nybrovägen.

2.7 Natur och miljö

Området som upphävandet berör bidrar till att de öppna vyerna över jordbrukslandskapet söder om Nybrovägen bibehålls.

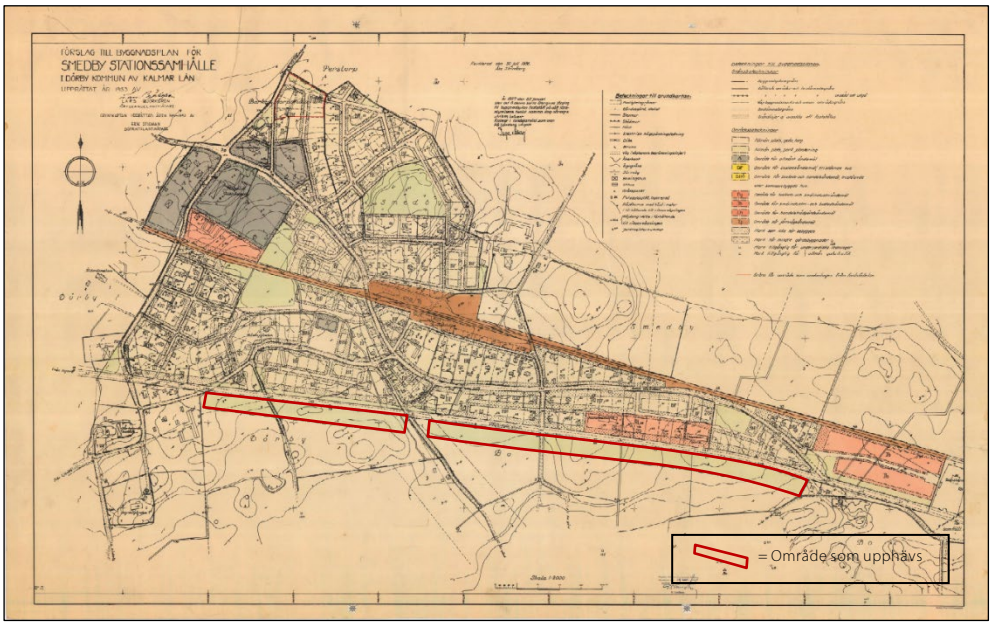
3. Beskrivning av upphävandet

3.1 Bakgrund

Det finns flera behov av justeringar för att skapa planer för samtida ändamål och korrigera planstridigheter i Smedby. Detta är ett första steg i att rätta till äldre planer så det stämmer bättre med dagens behov och krav.

3.2 Förslag till upphävande

Området som föreslås upphävas visas i bilden nedan.



Byggnadsplan för Smedby stationssamhälle där området som föreslås upphävas visas med röda konturlinjer.

3.3 Genomförandetid

Det finns ingen genomförandetid för upphävandet. Upphävandet gäller från och med att beslut om antagande får laga kraft.

4. Genomförandefrågor

4.1 Fastighetsrättsliga frågor

Upphävandet medför inte något behov av förändrad fastighetsindelning, bildande av rättigheter eller ändring av den befintliga ledningsrätten inom området. Om någon förändring av fastighetsindelningen eller rättigheter ändå blir aktuellt görs ansökan om lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

4.2 Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Upphävandet leder inte till några genomförandekostnader, men kommunen får kostnader för planarbetet.

4.3 Organisatoriska frågor

Upphävandet gäller från och med att beslutet om att anta upphävandet får laga kraft.

5. Konsekvenser

5.1 Fastigheter och rättigheter

Se avsnitt 4.1.

5.2 Riksintresse

Inga riksintresse påverkas av upphävandet.

5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Upphävandet bedöms bidrar till att hushållningsbestämmelserna följs, befintlig jordbruksmark ska inte utvecklas som park, plantering, gata eller torg som det tidigare var tänkt när planen togs fram 1957.

5.4 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna påverkas inte av upphävandet.

5.5 Fysisk miljö

Befintliga vyer söderut mot jordbrukslandskapet bibehålls.

5.6 Trafik

Upphävandet påverkar inte Nybrovägen eller andra enskilda gator. Inom användningen gata där Nybrovägen går finns det fortfarande utrymmer för eventuell breddning av diken eller gång- och cykelväg om det i framtiden skulle uppstå behov av att bygga om gatan.

5.7 Natur och miljö

Strategisk miljöbedömning

När en plan upprättas eller ändras ska kommunen enligt Miljöbalken 6 kap 5 § genom en undersökning bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska en strategisk miljöbedömning göras enligt Miljöbalken 6 kap 3 § och 9 §. En miljökonsekvensbeskrivning ska då upprättas i enlighet med Miljöbalken 6 kap 11 §.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 33 b §plan och bygglagen (2010:900). En strategisk miljöbedömning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

6. Planeringsunderlag

6.1 Beslutsprotokoll

Beslut om samråd av samhällsbyggnadsnämnden 2026-02-12.

6.2 Kommunala

Detaljplan

Akt 0880K-II:30, byggnadsplan för Smedby stationssamhälle fastställd av Länsstyrelsen i Kalmar län 1957-01-25.

Översiktsplan

Översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2023-06-19.
Diarienummer: 2019–0937

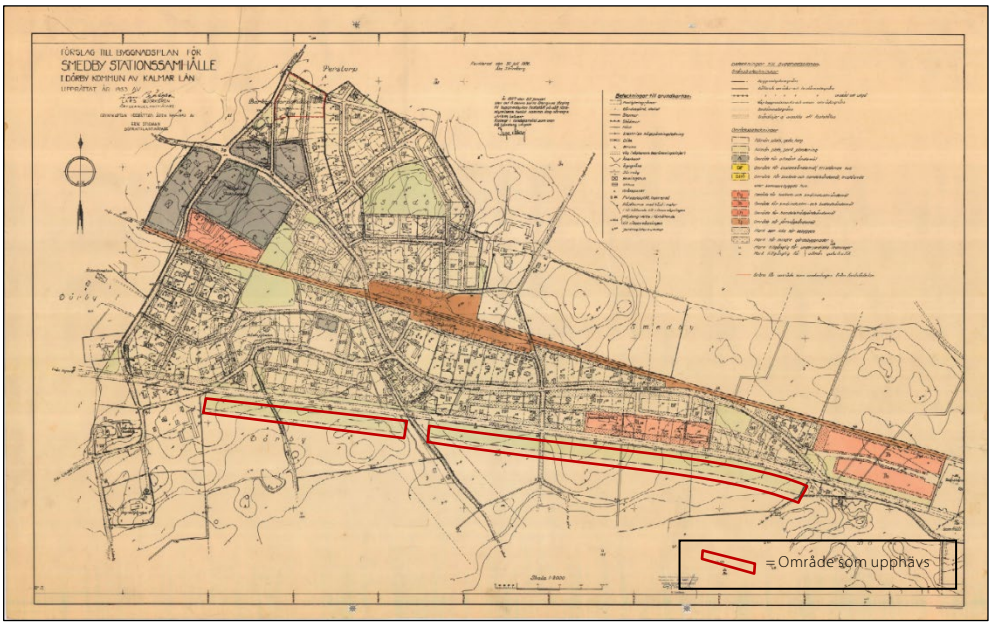
Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kalmar kommun (2025-01-20, Undersökning om betydande miljöpåverkan
Diarienummer: 2025-1920

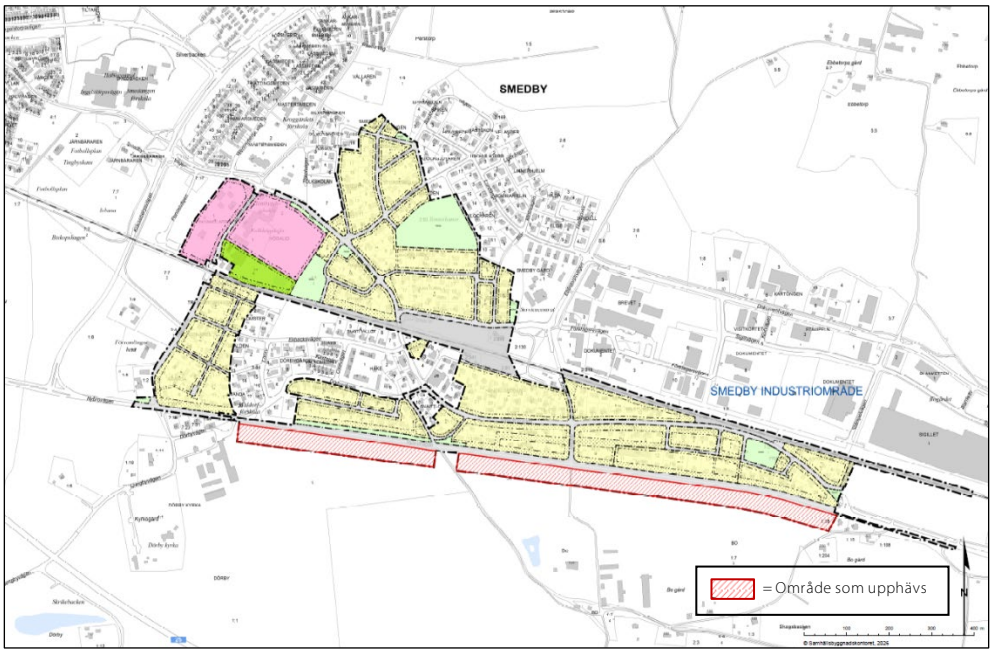
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut om att detaljplanen inte antas kunna innebära en betydande miljöpåverkan är taget av samhällsbyggnadsnämnden 2026-02-12.
Diarienummer: 2025-1920

Bilaga. Plankarta



Byggnadsplan för Smedby stationssamhälle. Röd linje visar områden som upphävs.



Digitaliserad plankarta. Ytor skrafferade i rött visar områden som upphävs.