

Upphävande av detaljplan B1 och B2 för Blädinge 3:1 m.fl. i Blädinge stationssamhälle, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Plankarta

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	2
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	4
PLANFÖRSLAG	5
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	5
GENOMFÖRANDE	7

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Upphävande av detaljplanerna B1 och B2 (byggnadsplaner) för Blädinge stations-
samhälle, syftar till att skapa en friare byggrätt för befintliga bostadsfastigheter.

Blädinge stationssamhälle planlades med byggnadsplaner (B1 och B2) under 1956-
1964. Byggnadsplanerna realiserades dock ej som planerat och år 1983 upphävde
Länsstyrelsen stora delar av de planlagda byggrätterna. Blädinge station lades ner
på 1970-talet.

En byggrätt i detaljplan (inklusive byggnadsplan) ger förutsägbarhet, men medför
begränsning till fastställda bestämmelser. Förfrågan rörande planändring har kom-
mit in till kommunen och skulle innebära en ändring för enbart två småhusfastighet-
er. Eftersom kommunen ej har huvudmannaskap för allmänna platser i Blädinge och
utbyggnadsmöjlighet i området saknas, anser kommunen att de gamla detaljplaner-
na (byggnadsplaner) istället bör upphävas som helhet.

Detaljplanen handläggs med förenklat standardförfarande enligt 5 kap. 38b § plan-
och bygglagen (SFS 2010:900, PBL).



PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet inkluderar hela det område
som omfattas av detaljplanerna B1 och B2
för Blädinge stationssamhälle. Detta inklu-
derar fastigheterna Blädinge 3:8, 3:12, 3:13,
3:17, 3:20, 4:10, 4:12, 4:13, 5:5, 5:7, 5:11,
5:12, 5:13, 5:14, 5:18, 5:20, 5:21, 5:22, 5:24
och del av fastigheterna Blädinge 3:1, 4:3,
5:3 och 7:1.

Areal

Planområdet omfattar cirka 6,7 ha.

Markägoförhållanden

En fastighet ägs av statens trafikverk (Blä-
dinge 7:1), en fastighet ägs av statens olje-
lager (Blädinge 5:18) och övriga fastigheter
är privatägda.

Vägar inom området ingår i gemensam-
hetsanläggningen Blädinge GA:4, i vilken
fastigheterna inom planområdet är delägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan

Planområdet är reglerat av detaljplanerna (byggnadsplanerna) B1 och B2, från 1956 och 1964. År 1983 upphävde Länsstyrelsen stora delar av de planlagda byggrätterna. De delar som inte tidigare har upphävts är reglerade som område för bostadsändamål, allmänt ändamål, järnvägsändamål samt allmän platsmark – vägmark och park eller plantering.



Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-10-02 (NFS § 70) att ett förslag till upphävande av detaljplan B1 och B2 i Blädinge stationssamhälle kan upprättas och samrådats.

Översiktsplan

För området gäller Översiktsplan för Alvesta kommun (antagen 2008-10-28). Upphävandet bedöms inte strida med översiktsplanens intentioner.

Riksintressen

Väster om planområdet ligger Södra stambanan som är av riksintresse för kommunikationer. Upphävandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Mellankommunala intressen

Berörs inte av planförslaget.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Den mark som i gällande detaljplan är reglerad som *allmän platsmark – park eller plantering* utgörs idag av skogsmark. Topografin är i delar flack och i delar kuperad. Övrig vegetation är den trädgårdsvegetation som finns inom de privata bostadsfastigheterna.

Bilder från planområdet



Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse utgörs av småhus.

Inom en del av planområdet finns en äldre civilförsvarsanläggning som har tagits ur bruk.

Teknisk infrastruktur

Befintliga bostadsfastigheter är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Vatten- och avloppsledningar inom planområdet är förlagda till allmän platsmark - vägmark.

Befintliga vägar i planområdet är enskilda och ingår i gemensamhetsanläggningen Blädinge GA:4. Ansvaret för väghållningen ligger på samfällighetsföreningen till gemensamhetsanläggningen.

Fornlämningar

I fornminnesregistret finns det en registrerad fornlämning i form av en hållkista. Den antikvariska bedömningen är dock att fornlämningen är förstörd. Hållkistan bedöms ha tagits bort när järnvägsstationen byggdes år 1918. På platsen byggdes en jordkällare som ännu finns kvar.

Upphävandet av detaljplanerna bedöms inte riskera att påverka några fornlämningar eftersom upphävandet inte innebär några fysiska markförändringar.

Om man vid markarbeten eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar finns anmälningsplikt enligt 2 kap. 5 § kulturmiljölagen.

Buller

Södra stambanan ligger i anslutning till planområdet. De närmsta bostadsfastigheterna har ett avstånd om ca 50 meter från järnvägen. Således bedöms planområdet ligga i ett bullerutsatt läge. Befintliga detaljplaner gör det möjligt att bygga bostäder inom det bullerutsatta läget. Området bedöms dock vara fullt utbyggt enligt gällande detaljplaner.

PLANFÖRSLAG

Upphävande

Detaljplan B1 och B2 i Blädinge stationssamhälle föreslås upphävas i syfte att skapa en friare byggrätt för befintliga bostadsfastigheter. Planområdet kommer vid upphävandet övergå till icke planlagd mark.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen avser endast ett upphävande och området återgår till att vara icke planlagt. Detta bedöms ej innebära påverkan på miljökvalitetsnormer.

Buller

Vid ett upphävande av detaljplanerna försvinner den byggrätt som gör det möjligt att bygga bostäder inom det bullerutsatta läget. Vid en eventuell bygglovsansökan behöver därmed ny bostadsbebyggelse uppfylla gällande riktvärden för trafikbuller (Enligt *förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader 2015:216*), vilket säkerställs i bygglovskedet.

Eftersom området bedöms vara fullt utbyggt enligt gällande detaljplaner bedöms dock inte nybyggnation inom planområdet vara aktuellt. Därmed bedöms inte möjligheterna till nybyggnation påverkats negativt i förhållande till om gällande detaljplaner kvarstår.

Vid tillbyggnation av befintliga bostäder kan gällande riktvärden för trafikbuller behöva uppfyllas för den tillbyggda bostadsdelen, beroende på vad tillbyggnaden avser. Detta säkerställs i bygglovsskedet.

Ekonomiska konsekvenser

Upphävandet för del av detaljplan medför inga kostnader för kommunen eller för enskilda fastighetsägare.

Fastighetsvärdena bedöms ej påverkas av upphävandet. Upphävandet medför emellertid en friare bygg rätt för befintliga bostadsfastigheter eftersom regleringar så som prickmark (mark får icke bebyggas) försvinner.

Utbyggnadsmöjligheter med nya bostäder är begränsade såväl enligt befintliga detaljplaner som efter ett upphävande.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Planförslaget medför möjlighet till friare fastighetsbildning i avseende att det blir möjligt att reglera över mark, som innan upphävandet varit allmän platsmark, till bostadsfastigheter.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En undersökning görs för att utreda och bedöma om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

Bedömning

Planens genomförande medför ringa konsekvenser och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken.

GENOMFÖRANDE

Upphävandet innebär inga fysiska förändringar i planområdet, inte heller någon inlösen av mark. Upphävandet av gällande detaljplaner innebär, när upphävandet vunnit laga kraft, att den byggrätt som tidigare reglerats i detaljplan upphör att gälla. Detta innebär en friare byggrätt för befintliga bostadsfastigheter. Upphävandet innebär också att allmän platsmark regleras till icke planlagd privat mark.

Upphävandet innebär vidare att pågående markanvändning kan fortsätta samt att förhållandena på platsen förblir oförändrade. Befintlig bebyggelse bedöms inte vara av sådan omfattning eller sammanhang att den behöver regleras genom detaljplan.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Handläggs med förenklat standardplanförfarande enligt 5 kap. 38b § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL).

Planförslaget har sänds ut på samråd under tre veckor under januari och februari 2019. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet. Inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Kommunen kan därefter fatta ett beslut om att upphäva detaljplanen. Om ingen överklagar beslutet att upphäva detaljplanen vinner det laga kraft tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anlagstavla.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnet upphävande av detaljplanerna omfattas planområdet inte längre av detaljplan.

Ekonomiska frågor

Alvesta kommun tar fram förslag till upphävande av detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Gemensamhetsanläggningar

Vägar inom planområdet ingår i gemensamhetsanläggning Blädinge GA:4 Ansvaret för väghållningen ligger på samfällighetsföreningen till gemensamhetsanläggningen.

Ledningsrätt

Befintliga VA-ledningar inom planområdet finns förlagda inom allmän platsmark – vägmark. Ledningarna kommer behöva tryggas med ledningsrätt när planförslaget vinner laga kraft och allmän platsmark upphävs.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Blädinge 3:12, 3:13, 3:17, 3:20, 4:10, 4:12, 4:13, 5:5, 5:7, 5:11, 5:12, 5:13, 5:14, 5:18, 5:20, 5:21, 5:22, 5:24	Kvartersmark (bostäder, allmänt ändamål) återgår till icke planlagd mark. Den reglerade byggrätten upphör vilket kommer innebära en friare byggrätt och eventuell ny- och tillbyggnation prövas genom bygglov. Mindre tillbyggnader och komplementbyggnader kan komma att bli bygglovsbefriade.
Blädinge 3:1, 3:8, 4:3, 5:3, 7:1	Allmän platsmark (vägmark, park eller plantering) återgår till att icke planlagd mark. Detta bedöms inte ge konsekvenser för väghållningen eftersom vägarna ingår i gemensamhetsanläggningen Blädinge GA:4. Åtkomst till befintliga VA-ledningar inom allmän plats behöver emellertid tryggas genom ledningsrätt.
Blädinge 7:1	Område för järnvägsändamål återgår till icke planlagd mark. Bedöms inte ge konsekvenser eftersom användningen syftade att möjliggöra järnvägsstation och järnvägsstationen är sedan tidigare nedlagd.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av planförslaget har planchef Patrik Karlsson och exploateringsingenjör Fredrik Johansson medverkat.

Alvesta 2019-03-15

Sofie von Elern
Planarkitekt