

## Planbeskrivning



För upphävande av Förslag till ändring av stadsplan för del av NYBYN 18:1 och 3:9 m.m.

Inom Ånäsets samhälle, Robertsfors kommun

LAGA KRAFT HANDLING 2023-07-04



## Innehållsförteckning

Planbeskrivning .....	1
Handlingar .....	3
Planprocess .....	3
Upphävandets syfte .....	3
Bakgrund och tidigare beslut .....	3
Översiktsplan .....	3
Detaljplan .....	3
Plandata .....	4
Areal .....	4
Lokalisering .....	4
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	5
Förutsättningar och förändringar .....	5
Bebyggelse .....	5
Natur .....	5
Allmän plats och friyta .....	5
Skyddad natur .....	7
Vatten .....	7
Förorenad mark .....	7
Kulturmiljö .....	7
Gata .....	7
Störningar .....	8
Teknisk försörjning .....	8
Konsekvenser av upphävandet .....	8
Genomförandebeskrivning .....	8
Organisatoriska frågor .....	8
Tidplan .....	8
Upphävande av detaljplan .....	8
Huvudmannaskap .....	8
Ekonomi .....	9
Medverkande tjänstemän .....	9



## Handlingar

Till planen hör

- Planbeskrivning (denna handling)
- Karta över området för upphävande
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Planprocess

Planen handläggs med ett förenklat standardförfarande för upphävande av detaljplan. Förfarandet kan tillämpas om genomförandetiden gått ut, upphävandet är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande kring denna, inte är av betydande intresse för allmänheten och inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Processen vid förenklat standardförfarande är

- Samråd
- Samrådsredogörelse
- Beslut om upphävande
- Laga kraft

Processen förutsätter att samtliga i samrådskretsen godkänner förslaget i samrådet. Vid ett förenklat standardförfarande utgår granskning, vilket innebär att det bara finns ett tillfälle för yttranden.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för synpunkter mellan 4 april och 25 april 2023. Inkomna yttranden föranleder ingen förändring av detaljplanen. Det bedöms därmed lämpligt att fortsatt handlägga upphävandet av detaljplanen med förenklat standardförfarande.

## Upphävandets syfte

Den gällande detaljplanen, del av Nybyn 18:1 och 3:9 mm, reglerar allmänt ändamål och park/plantering. Inom allmänt ändamål inryms idag förskoleverksamhet som avses flyttas. Syftet med att upphäva planen är att möjliggöra fastighetsreglering av ianspråktagen allmän plats till angränsande privat bostadsfastighet samt att möjliggöra för bostadsändamål i den tidigare skolbyggnaden.

## Bakgrund och tidigare beslut

### Översiktsplan

Syftet med upphävandet följer intentionerna i översiktsplanen (2019-06-17), där Ånäset samhälle pekats ut som utvecklingsområde för bostäder.

### Detaljplan

Den nuvarande detaljplanen, del av Nybyn 18:1 och 3:9 mm inom Ånäsets samhälle, upphävs i sin helhet. Detaljplanen reglerar:

- Allmänt ändamål
- Gata eller torg
- Park eller plantering
- Mark som inte får bebyggas
- Byggnadshöjd

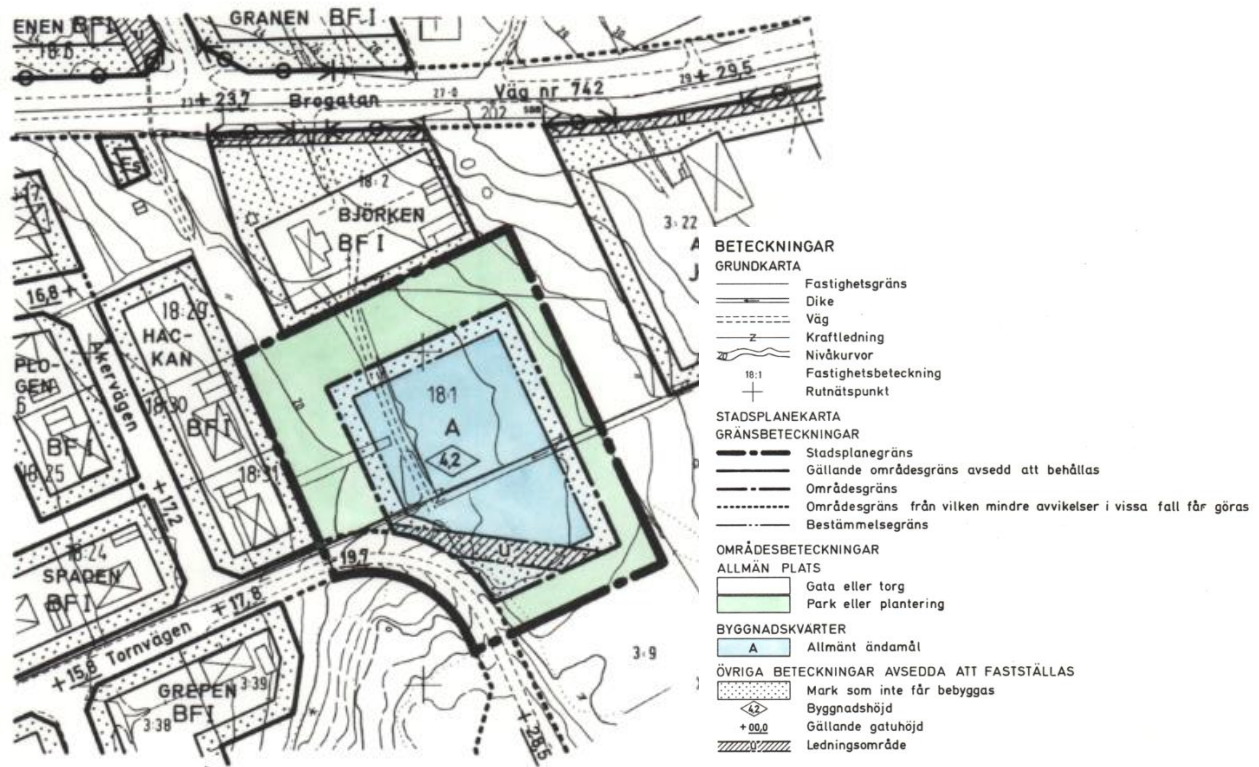
- Ledningsområde

Inom området för allmänt ändamål finns i dagsläget en byggnad som används som förskola. Det finns ingen genomförandetid kvar för detaljplanen.

## Plandata

### Areal

Planområdet är ca 8 000 m<sup>2</sup> stort.



Figur 1, gällande detaljplan med bestämmelser.

## Lokalisering

Planområdet är lokaliserat i utkanten av Ånäset, i slutet av Tornvägen och i anslutning till Nyboberget, se karta nedan.





Figur 2, planområdets ungefärliga läge.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts av kommunen 2023-01-09. Kommunens bedömning är att upphävandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande 2023-03-03 meddelat att de delar kommunens bedömning att upphävandet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Förutsättningar och förändringar

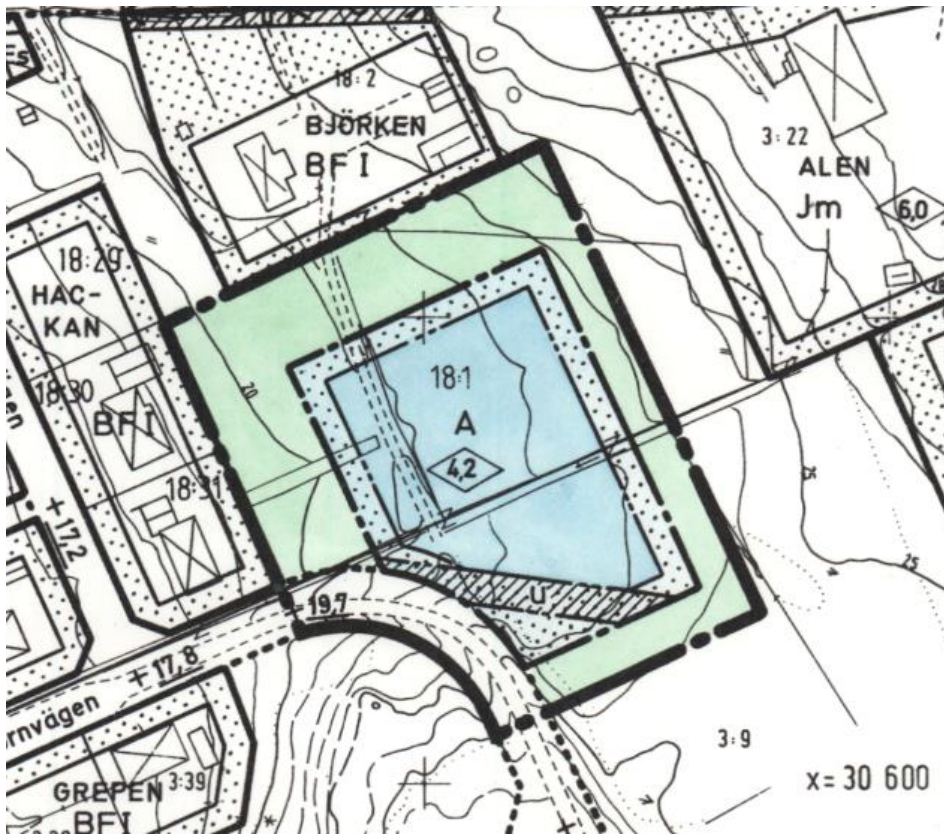
### Bebyggelse

Enligt gällande detaljplan finns byggrätt för allmänt ändamål. Det finns en huvudbyggnad och två mindre byggnader inom planområdet. Byggnaden inrymmer idag en förskola. Användning av byggnaden kommer inte att regleras i och med upphävandet av detaljplanen, men syftet är att den ska kunna användas för bostadsändamål.

### Natur

#### Allmän plats och friyta

Inom detaljplanen regleras "park eller plantering" som allmän plats (Figur 3). I och med upphävandet av detaljplanen kommer denna mark att vara oreglerad.



Figur 3, reglering av "park eller plantering" visas i grönt i plankartan.

Efter detaljplanens upphävande kan allmän plats tas i anspråk för att exempelvis utvidga angränsande fastigheter och bilda en ny fastighet för byggnaden inom detaljplanen. Det finns en tydlig hemfridszon kring byggnaden då marken är anlagd med buskar, träd och delvis staket (Figur 4). Troligtvis kommer den nya fastigheten att avstyckas vid det som idag uppfattas som tomtgräns, vilket skulle ge en ungefär 2 000 m<sup>2</sup> stor bostadstomt. Marken omkring kommer då fortsatt att vara kommunal och allmän. Även om angränsande fastigheter utökas kommer det troligtvis finnas kommunal mark mellan de och den nybildade fastigheten för byggnaden.

Genom upphävandet av detaljplanen kommer reglerad allmän plats att försvinna, men kommunen kan välja att behålla mark kommunal för att säkerställa allmän plats och friyta.



Figur 4. Ortofoto över området. Planområdet illustreras ungefärligt i rött. Källa: Lantmäteriet.

### Skyddad natur

Planområdet omfattas inte av någon skyddad natur. Upphävandet av detaljplanen medför således ingen förändring eller påverkan på skyddad natur.

### Vatten

Området omfattas inte av något vattenområde eller strandskydd.

### Förorenad mark

Det finns inga kända förorenade områden inom planområdet.

### Kulturmiljö

Inom området finns inga kända skyddade kulturområden, objekt eller fornlämningar.

### Gata

Inom planområdet finns en väg som regleras "gata eller torg". Vägen är kommunal och allmän plats. I och med upphävandet av detaljplanen försvinner regleringen av allmän plats. Vägen kommer dock fortsatt att vara kommunal och på så vis också vara allmänt tillgänglig.





## Störningar

Den byggnad som finns inom detaljplanen inhyser en förskoleverksamhet. Störningar som kan uppstå från en sådan verksamhet är exempelvis ljud under dagtid från barn som leker och trafik när barn hämtas och lämnas. Efter detaljplanens upphävande regleras inte användningen av platsen, men syftet är att möjliggöra för bostadsändamål. Används byggnaden som bostad kommer troligtvis trafikmängden och ljudnivåerna under dagtid att minska.

## Teknisk försörjning

Inom planområdet finns ett ledningsområde markerat som u i plankartan. Markreservat för ledning innebär att tillgängligheten till ledningen säkerställs, och att ingen byggnad uppförs på ledningen. I och med upphävandet av detaljplanen försvinner markreservatet. Ledningen omfattas av ledningsrätt (2409–14/121) och skyddas därmed även efter upphävandet av detaljplanen.

## Konsekvenser av upphävandet

När detaljplanen får laga kraft och upphävs kommer ett planlöst läge att uppstå. Det innebär att de regleringar som finns i planen, det vill säga max byggnadshöjd, användning, allmän plats, markreservat för ledning och mark som ej får bebyggas, försvinner. Vid en eventuell lovpliktig ändring på marken är det upp till kommunen att avgöra om åtgärden kräver ett bygglov eller ska prövas i en ny detaljplan.

Inom planområdet finns ett ledningsområde som säkerställer skydd av och tillgång till den ledning som finns i marken. I och med upphävandet försvinner den reglering som säkerställer detta. Ledningen omfattas av ledningsrätt (2409–14/121) och skyddas därmed även efter upphävandet av detaljplanen.

Allmän plats "park eller plantering" försvinner genom upphävandet, men marken kommer troligtvis fortsatt vara kommunal och således allmänt tillgänglig.

## Genomförandebeskrivning

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Detaljplanen handläggs med ett förenklat standardförfarande för upphävande av detaljplan förutsatt att samrådsretsen godkänner förslaget under samrådet. Detaljplanen genomgår då ingen granskning och processen blir kortare.

Beräknat beslut om upphävande: Kvartal 2 2023

#### Upphävande av detaljplan

Efter beslut om upphävande upphör detaljplanen i sin helhet och ett planlöst läge uppstår. Om någon önskar att vidta en lovpliktig åtgärd, behöver kommunen göra en bedömning om åtgärden kräver bygglov eller prövas genom en ny detaljplan.

#### Huvudmannaskap

Inom detaljplanens område kommer allmän plats med kommunalt huvudmannaskap att försvinna. Vägen, som regleras "gata eller torg", kommer fortsatt att vara allmänt tillgänglig och underhållas av kommunen då det är en





kommunal väg. Den allmänna plats som regleras "park eller planering" kommer att upphöra som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

## Fastighetsrättsliga frågor

Eventuell fastighetsreglering eller avstyckning efter detaljplanens upphävande ansöks och bekostas av kommunen i egenskap av fastighetsägare. Den befintliga ledning som finns inom u-område, omfattas av ledningsrätt (2409–14/121) och skyddas därmed.

## Tekniska frågor

Efter beslut om upphävande uppstår ett planlöst läge för fastigheten Robertsfors Nybyn 4:24. Om en lovpliktig åtgärd ska utföras inom den berörda fastigheten ska åtgärden prövas mot bestämmelserna i gällande lagstiftning.

## Ekonomi

Robertsfors kommun ansvarar för och bekostar upphävandet av detaljplanen.

## Medverkande tjänstemän

Upphävandet har tagits fram av Sweco AB på uppdrag av Robertsfors kommun.

Sara Forsberg

Byggnadsinspektör,  
Robertsfors kommun

Johanna Smedberg

Uppdragsansvarig  
planarkitekt, Sweco

Patricia Willnersson-Thörn

Handläggande  
planarkitekt, Sweco