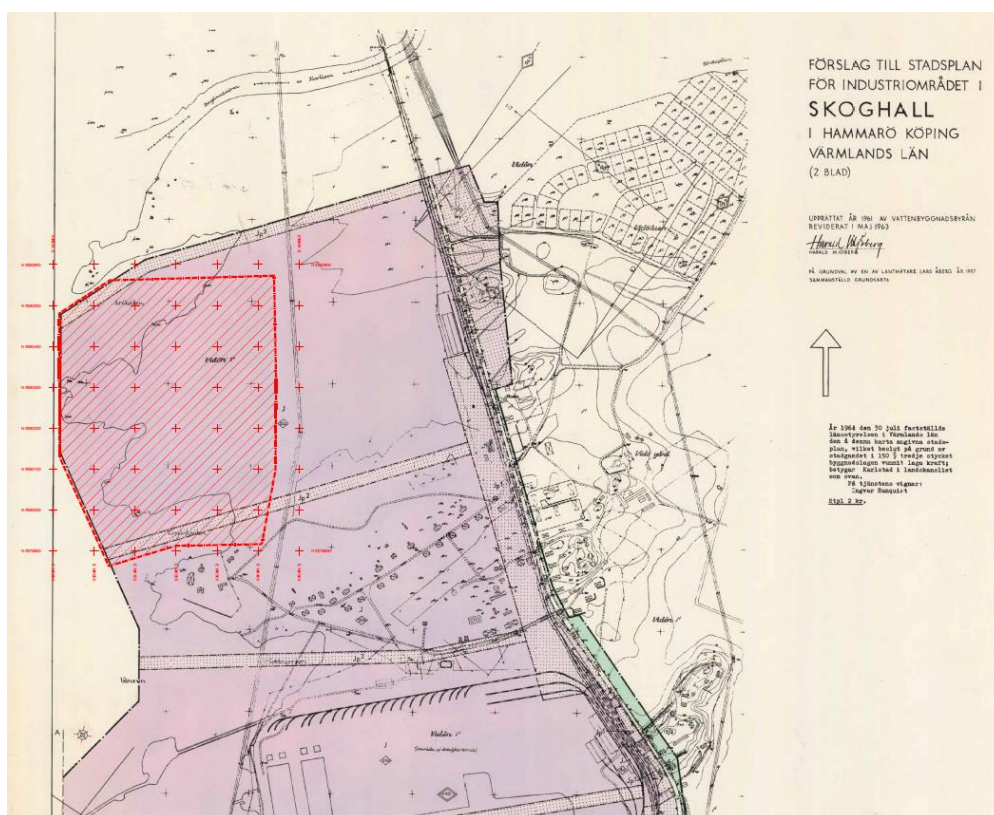


Upphävande av del av stadsplan för INDUSTRIOMRÅDET I SKOGHALL, HAMMARÖ KOMMUN



PBL 2010:900
ANTAGANDEHANDLING
FÖRENKLAT STANDARDFÖRFARANDE
2020-11-18

SAMMANFATTNING

På Vidön finns en stadsplan upprättad som antogs 1962-05-31 och tillåter industriverksamhet. Stadsplanen är lokaliserad i anslutning till Klarälvsdeltat vilket idag är ett Natura 2000 område och föremål för en kommande naturreservatsbildning. Den del av stadsplanen som omfattas av naturreservatsbildningen har för avsikt att upphävas eftersom industrianläggningar inom naturreservat strider mot fastställda riksintressen. Genomförandetiden för stadsplanen har löpt ut och ingen bebyggelse har uppförts inom området för upphävandet.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

Planförslaget består av en **plankarta med bestämmelser** som är det juridiskt bindande dokumentet. Till planen bifogas en **planbeskrivning** som syftar till att förklara planförslagets innehåll och konsekvenser.

Efter samrådet upprättas en **samrådsredogörelse** som redogör inkomna synpunkter. Planen upprättas med ett förenklat standardförfarande, vilket innebär att ingen granskning krävs. Ändras planförslaget väsentligt efter samrådet ska kommunen dock låta planen granskas. I sådant fall upprättas efter efter granskning ett **granskningsutlåtande** som redogör för inkomna synpunkter.

En **fastighetsförteckning** som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

ÖVRIGA HANDLINGAR AV INTRESSE

Översiktsplanen

Grön- och blåstrukturplanen. Finns att tillhandahålla i översiktsplanen.

Stadsplan för industriområdet i Skoghall

Barnkonsekvensanalys

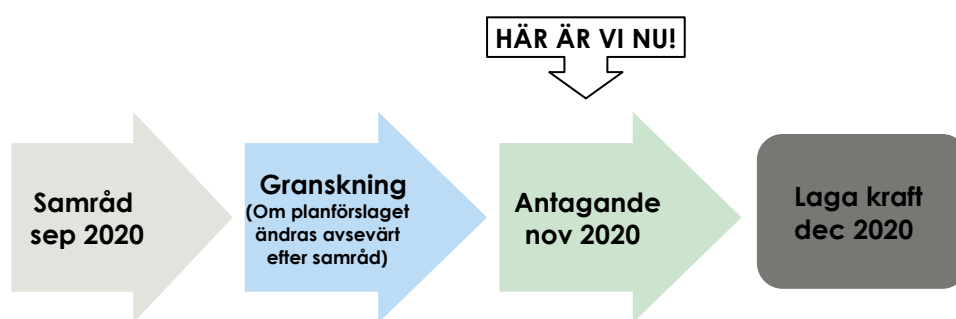
PLANFÖRFATTARE

Planförslaget har tagits fram av Jonna Grandics, kommunstyrelsens förvaltning. Tjänstemän från förvaltningen har medverkat under planarbetet.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett **förenklat standardförfarande** enligt PBL 2010:900 kapitel 5 § 38 b samt kapitel 5 § 11 eftersom den inte bedöms vara av intresse för allmänheten, är förenlig med översiktsplanen och inte medför en betydande miljöpåverkan.

Efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut har kommunen möjlighet att upphäva hela eller delar av detaljplanen även om berörda fastighetsägare motsätter sig det. Upphävandet kan vidare handläggas med ett förenklat standardförfarande, vilket innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning under förutsättningen att planförslaget inte ändras väsentligt efter samrådet.



Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Ändras planförslaget väsentligt efter samrådet ska kommunen låta planen granskas. Planförslaget finns då tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas av kommunstyrelsen.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet tagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.

TIDPLAN

Godkännande för samråd SBU	sep 2020
Samrådsskede	sep 2020
Samrådsredogörelse	okt 2020
Godkännande och antagande i KS	nov 2020
Laga kraft	dec 2020

Areal

Planområdet för stadsplan för industriområdet i Skoghall omfattade vid antagande cirka 225 ha mark, varav 205 ha var planlagt för industriändamål. Nya detaljplaner har sedan tidigare ersatt vissa delar av stadsplanen, hela stadsplanen är alltså i dagsläget inte gällande. Denna upphävandeplan reducerar stadsplanens yta med ytterligare 32,9 ha.

Markägförhållanden

Upphävandeområdet omfattar en del av fastigheten Lunden 1:3 som ägs av Stora Enso.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Upphävandeplanen upprättas digitalt med gällande stadsplanekartan från 1962 som grund. Planförslaget ritas ut i skala 1:5000 i A1-format. En preliminär fastighetsförteckning är upprättad 2020-08-19.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5 OCH 7 KAP MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

De grundläggande hushållningsbestämmelserna syftar till att mark- och vattenområden ska användas till det som lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Planområdet berörs av följande riksintressen enligt 3 kap:

Ett genomförande av planen bedöms inte strida mot 3 kap MB.

Särskilda bestämmelser för hushållning, 4 kap MB

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel då kommunen tillhör riksintresset Vänern med öar och strandområden. Turismen och friluftslivet, särskilt det rörliga friluftslivet, ska beaktas.

Hela Hammarö kommun ligger inom området av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Upphävandeplanen kommer inte påverka värden för det rörliga friluftslivet och således inte heller strida mot 4 kap MB.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Upphävandeplanen förhindrar exploatering i området. Ett genomförande av upphävandeplanen bedöms därav inte innebära att ovanstående miljökvalitetsnormer överskrids.

Strandskydd, 7 kap MB

Planområdet berörs inte av några skydd enligt 7 kap MB och inga tillstånd behöver sökas för ett genomförande av planen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Hammarö kommuns översiktsplan från 2018 fastslår att kommunen tillsammans med Länsstyrelsen ska medverka till att Klarälvsdeltat, ett Natura 2000 område, blir ett naturreservat. Upphävandet av del av stadsplan för industriområdet i Skoghall möjliggör för detta och strider därmed inte mot översiktsplanen.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Gällande plan, stadsplan för industriområdet i Skoghall, antogs 1962-05-31. Planen tillåter industriverksamhet på stora delar av Vidön väster om Dingelsundsvägen och ut mot Vänern. Delar av stadsplanen är sedan tidigare ersatt eller upphävt av nyare detaljplaner.

Förordnanden

Området för upphävandet berörs inte av några förordnanden.

Undersökning om betydande miljöpåverkan, MKB

Ingen undersökning om betydande miljöpåverkan bedöms behövas. I och med att upphävandeplanen vinner laga kraft kommer området för upphävande inte längre vara möjligt att exploatera.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2017-05-16 § 121 beslutat att ge mark- och planavdelningen i uppdrag att upphäva del av förslag till stadsplan för industriområdet i Skoghall.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har 2020-09-01 § 35 beslutat om att planen ska samrådas.

Servitut, rättigheter, samfälligheter

Inga kända servitut, rättigheter eller samfälligheter finns inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild

Planområdet består av naturmark i form av barr- och blandskog, en del sankmark samt strandlinje mot Väneren. I området går även en mindre väg ut mot Kråkudden. I öster angränsar upphävideområdet till en högspänningsledning som löper genom Vidön ner mot Stora Enso.

Förändringar

Då planen avser att upphäva en del av stadsplan för industriområdet i Skoghall i syftet att möjliggöra för naturreservatsbildning kommer marken förbli oförändrad.

Förorenad mark

Området som avses upphävas genom upphävideplanen är föremål för kommande naturreservatsbildning. Marken bör därav vara fri från föroreningar.

Enligt Länsstyrelsens EBH- karta, karta över misstänkt förorenade områden eller konstaterat förorenade områden, finns ingen misstanke kring markföroreningar inom upphävideområdet.

Fornlämningar och kulturminnen

Inom upphävideområdet finns ett fornlämningsområde, vilket utgörs av en Kolerakyrkogård. Alla fornlämnningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kultur- minneslagen. Då området

avses upphävas kommer ingen exploatering vara möjlig efter att upphävandeplanen vunnit laga kraft. Fornlämningsområdet kommer således inte påverkas av upphävandeplanen.

Övriga förhållanden

Geotekniska förhållanden, förorenad mark, radon, risk för skred och höga vattenstånd behöver inte utredas då området för upphävandeplanen har för avsikt att bli en del av kommande naturreservat. Området kommer således inte exploateras i framtiden.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelse och gestaltning

Byggrätten för gällande stadsplan är inom upphävandeområdet inte nyttjad, marken inom planområdet är således oexploaterad. Närmaste bebyggelse finns söder om upphävandeområdet i form av bostadsbebyggelse längs Prästängsvägen och Stora Enso Skog AB region väst. Norr om upphävandeområdet finns fritidsbebyggelse på Kråkholmen

Förändring

Uppförandet av bebyggelse kommer inom området för upphävande inte vara möjligt efter att upphävandeplanen vunnit laga kraft.

Offentlig och kommersiell service samt arbetsplatser

Offentlig och kommersiell service samt arbetsplatser finns i Skoghall centrum cirka 2 kilometer sydost om planområdet.

Tillgänglighet

Tillgängligheten i området kommer inte förändras i och med upphävandeplanen.

FRIYTOR

Rekreation och lek

Området nyttjas i dagsläget inte för rekreation och lek. Möjligheten att nyttja området för rekreation och lek finns dock och kommer inte påverkas av ett genomförande av upphävandeplanen.

SKYDDSRUM

Hammarö kommun är skyddsrumstötort. Skyddsrummen är främst koncentrerade till de centrala delarna av Skoghall.

VATTENOMRÅDEN

Upphävandeplanen gränsar i väst mot Vänern och Kråkviken.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Öster om upphävandeområdet går Dingelsundsvägen. Inom området går en del mindre vägar, bland annat en ut mot Kråkudden.

Kollektivtrafik

Dingelsundsvägen trafikeras av Värmlandstrafik.

Övrig trafik

Ingen övrig trafik, så som parkeringar, utfarter, varumottagning, gång- och cykelväg finns inom upphävandeområdet.

STÖRNINGAR

Upphävandet av del av gällande stadsplan är endast av administrativ karaktär och kommer således inte medföra någon förändring i området. Inga störningar kommer därav uppstå i och med ett genomförande av planen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

En högspänningsledning löper längs med upphävandeområdet på dess östra sida mot Stora Enso. Utöver det finns ingen teknisk försörjning inom upphävandeområdet.

GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Genomförandetiden för samtliga stadsplaner som fastställdes efter 1978 löpte ut 1 juli 1992. Alla gällande stadsplaners genomförandetid har således löpt ut, så även genomförandetiden för stadsplan för industriområdet i Skoghall. Området som avses upphävas, upphävs direkt då denna plan vinner laga kraft.

Planavgift

Planavgiften regleras i samband med framtagandet av upphävandeplanen. Planavgift ska därmed inte tas ut i samband med lovgivning enligt PBL.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Beslutet att upphäva del av stadsplan för industriområdet i Skoghall kom redan 2017. Planarbetet påbörjades under sommaren 2020 och planen bedöms vinna laga kraft under hösten 2020.

Huvudmannaskap

Den del av gällande stadsplan som avses upphävas kommer inte längre vara planlagd. Inget huvudmannaskap kommer finnas för upphävandeområdet efter att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Se ansvarsfördelning mellan kommunen och andra aktörer nedan;

Kommunstyrelsen/Mark och plan

Detaljplan
Grundkarta

Avtal

Inget avtal bedöms behövas då kommunen ansvarar för upphävandeplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Upphävandeplanen kräver inga förändring av fastigheter.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Planens genomförande kräver inga nya servitut, gemensamhetsanläggningar eller ledningsrätter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen står för samtliga kostnader för upphävandet av del av stadsplan för industriområdet i Skoghall.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Ingen teknisk undersökning är genomförd. Inga tekniska undersökningar bedöms behövas.

TILLSTÅND

Det är inte tillåtet att bedriva skadliga verksamheter inom eller i närheten av ett natura 2000-område. Alla åtgärder som kan skada naturmiljön på ett betydande sätt är tillståndspliktiga. Det är upp till aktören att bedöma om det finns risk att naturmiljön skadas. Förekommer det osäkerhet ska aktören kontakta Länsstyrelsen. Detta gäller även verksamheter utanför natura 2000-området, men som ändå riskerar att påverka det. Verksamheter som inte kräver tillstånd men som väsentligt förändrar naturmiljön kan kräva anmälan om samråd, i enlighet med kap 12:6 § miljöbalken. Tillståndet provas av Länsstyrelsen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Upphävande av del av stadsplan för industriområdet i Skoghall är av administrativ karaktär och medför ingen förändring i området. Syftet är att freda området från exploatering som gällande stadsplan medger, till förmån för kommande naturreservatsbildning. Upphävandet bedöms därav ej medföra negativa konsekvenser för hälsa och miljö.

Området som avses upphävas tillhör Stora Enso AB, vilket innebär att deras andel byggbar mark för industriändamål minskar. Upphävandeplanen medför således negativa konsekvenser för Stora Enso AB i och med en minskad byggrätt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Jonna Grandics på kommunledningskontoret, kommunstyrelsens förvaltning i samråd med tjänstemän på förvaltningen.