



# Upphävande av detaljplan för *Björsund 3:3* Vårfruberga, Strängnäs kommun



**Fastigheter:** Björsund 10:4 m.fl.

**Dnr:** MSN/2023:19

**Datum:** 2023-10-17

**Reviderat datum:** -

**Laga kraft datum:** 2023-11-22

Planarkitekt: Stephanie Winnberg



## Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte .....	2
Syfte.....	2
Detaljplaneinformation .....	2
Lokalisering .....	2
Areal.....	2
Fastighetsägare.....	2
Planförfarande .....	2
Tidsplan .....	2
Tidigare ställningstaganden .....	2
Gällande detaljplaner .....	2
Översiktsplan.....	4
Övriga strategiska dokument .....	4
Undersökning.....	4
Barnchecklista.....	4
Tidigare kommunala ställningstaganden .....	5
Planeringsförutsättningar.....	6
Bebyggelse.....	6
Natur, grönområde & rekreation.....	6
Gator & trafik.....	7
Vattenområde.....	7
Riksintressen .....	7
Beskrivning av detaljplaneförslaget.....	7
Planförslag .....	8
Upphävda bestämmelser .....	8
Vattenområde.....	9
Konsekvenser av detaljplanens genomförande .....	8
Sociala konsekvenser.....	9
Genomförandefrågor.....	9
Genomförandetid.....	9
Organisatoriska frågor .....	9
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.....	9
Ekonomiska frågor.....	10



## Detaljplanens syfte

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att upphäva detaljplanen Björsund 3:3, akt 04-HEÖ-114, för att möjliggöra för en fastighetsbildning genom lantmäteriförrättning.

## Detaljplaneinformation

### Lokalisering

Björsund, Vårfruberga, Strängnäs kommun.

### Areal

Ca 1,6 hektar.

### Fastighetsägare

Privat ägo.

### Planförfarande

Processen för att upphäva en detaljplan är densamma som för att ta fram en ny detaljplan. Planarbetet genomförs med förenklat förfarande för upphävande av detaljplan. Vid ett förenklat förfarande behöver kommunen endast samråda med Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, SGI samt kända sakägare inom det geografiska område som berörs av ändringen enligt PBL (2010:900) 5 kap. 11 §.

### Tidsplan

Planuppdrag	MSN	maj 2023
Reviderat planuppdrag	MSN	aug 2023
Samråd	SBK	4 kv 2023
Antagande	MSN	4 kv 2023

## Tidigare ställningstaganden

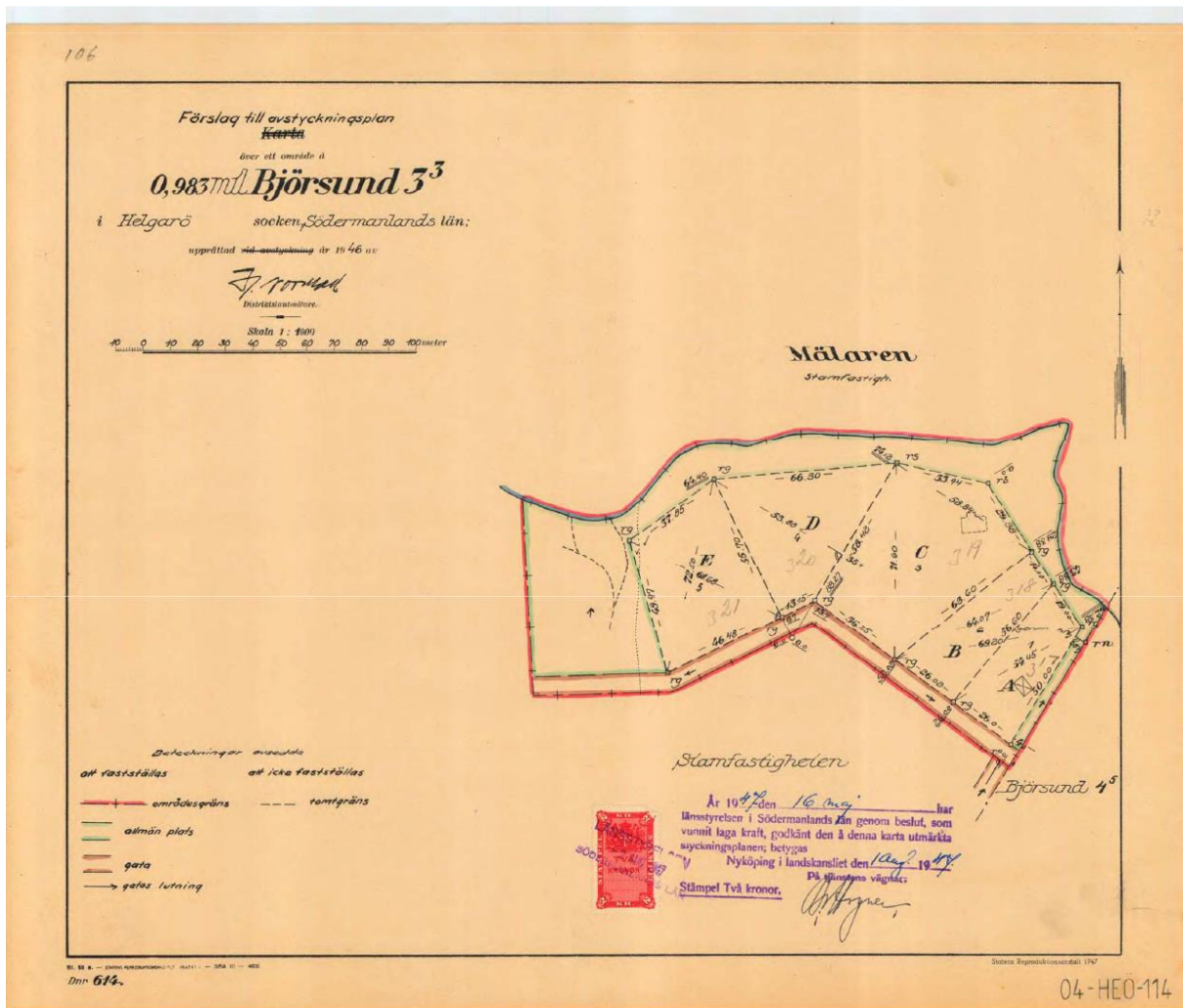
### Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan, akt 04-HEÖ-114, är en avstyckningsplan från 1947. Planen visar hur fastigheter kan styckas av samt hur allmän plats och gata kan anordnas inom området. Området som omfattas av upphävandet utgörs av allmän plats. I planbeskrivningen anges den allmänna platsmarken syfta till en badplats avsedd för blivande sommarstugetomter som



inte är belägna vid vattnet. Även markremsan utlagd för allmän plats längs med strandlinjen i den övriga avstyckningsplanen anges här syfta till att tillgängliggöra stranden.

Enligt övergångsbestämmelser ska avstyckningsplaner gälla som detaljplaner med utgången genomförandetid.



Bilden visar plankartan för Björsund 3:3, akt 04-HEÖ-114.

Källa: Samhällsbyggnadskontoret.

Då detaljplanen Björsund 3:3 till inte har genomförts avseende allmän platsmark eller utformning av gata samt att dagens fastighetsindelning inte överensstämmer med gällande detaljplan bedömer kommunen att detaljplanens syfte inte längre är aktuellt. I ett beslut om fastighetsreglering från 1999, akt 0486-99/43, har Lantmäteriet varit i samråd med Strängnäs kommun och en av motiveringarna för att frångå den i detaljplanen föreslagna avstyckningen var att "planen är inaktuell och avsikten är att den ska upphävas". Därefter har även ytterligare fastighetsbildning ägt rum med klyvning av Lotten C till Björsund 3:45 och 3:46. Vid klyvningen konstaterades också att avvikelserna var mindre och inte motverkade



detaljplanens syfte trots att de illustrerade fastighetsgränserna och antal styckningslotter inte stämmer överens med detaljplanen.

## Översiktsplan

Området för avstyckningsplanen är inte särskilt utpekad i varken kommunens översiktsplan från 2014 eller i någon av fördjupningarna av översiktsplanen. I översiktsplanen lyfts att bebyggelseutveckling på landsbygden ska ske i huvudsak med anknytning till befintliga landsbygdsnoder och stråk. Upphävandet av detaljplanen strider inte mot kommunens översiktsplan.

## Övriga strategiska dokument

### Planprogram

Planarbetet föregås inte av något programarbete.

## Undersökning

En undersökning av betydande miljöpåverkan togs fram vid planuppdraget för upphävandet av en del av detaljplanen och har reviderats 2023-09-29 inför samråd för att omfatta hela detaljplanen. Då förutsättningarna för resterande del av detaljplanen är motsvarande anses den tidigare bedömningen vara aktuell även för revideringen av planområdet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

En miljöbedömning krävs inte då undersökningen av betydande miljöpåverkan visar att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan enligt 5 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905). Någon strategisk miljöbedömning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap. 3 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv – Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap. 1 – 2 §§ miljöbalken. Länsstyrelsen kommenterar i sitt yttrande på undersökningen av betydande miljöpåverkan att riksintresset påverkas när allmän plats med badplats försvinner och anser att detta bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen kommenterar även att planområdet ligger inom påverkansområdet från riksintresset för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken, vilket behöver beaktas i planarbetet.

## Barnchecklista

En barnchecklista har tagits fram i samband med planarbetet. Då detaljplanen upphävs tillkommer ingen ny användning inom området. Däremot upphävs allmän platsmark som i planbeskrivningen beskrivs vara ämnad för tillgång till en badplats avsedd blivande sommarstugor. Funktionen som den allmänna platsmarken hade när detaljplanen antogs 1947 bedöms inte finnas kvar bland annat då platsen idag är ianspråktagen samt de flesta tomter i närheten har tillgång till stranden. Det finns även möjlighet till bad på andra platser i närheten. Påverkan på barn bedöms därför vara liten.





### Tidigare kommunala ställningstaganden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-05-30 § 61, att ge kontoret planuppdrag för ett upphävande av den del av detaljplanen Björsund 3:3 som omfattade fastigheten Björsund 10:4. Planuppdraget reviderades sedan till att omfatta ett upphävande av hela detaljplanen. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-09-29 § 91, att ge kontoret planuppdrag för det reviderade planuppdraget.

Detta innebär att detaljplanearbetet för att upphäva detaljplanen Björsund 3:3 kan starta.



*Bilden visar vilken del av de berörda fastigheterna som omfattas av detaljplanen Björsund 3:3, akt 04-HEÖ-114. Källa: Samhällsbyggnadskontoret.*

### Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

I och med att detaljplanen 3:3 föreslås upphävas innebär det att de bestämmelser som idag reglerar platsen kommer att försvinna. Då detaljplanen Björsund 3:3 är en avstyckningsplan finns det få bestämmelser om platsens användning. Den användning som regleras i planen är gata. Även ett område för allmän plats har fastställts, dock utan en bestämd användning utöver att den omfattar en badplats. Varken gata eller allmän plats har genomförts på platsen.



Detaljplanen omfattas av Riksintresse för rörligt friluftsliv – Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap. 1 – 2 §§ miljöbalken (MB) 3 kap. 6 § MB beskriver att mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Då detaljplanen inte har genomförts avseende vare sig gata eller allmän plats bedöms påverkan på friluftslivet vara oförändrad vid ett upphävande av detaljplanen.

Planområdet ligger inom påverkansområdet från riksintresset för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB. Ett upphävande av detaljplanen Björsund 3:3 bedöms inte påverka hur platsen idag används och riksintresset anses därför inte påverkas.

Då det inte tillkommer en ny användning av platsen samt att befintlig plan inte reglerar platsens användning utöver det som tidigare beskrivits, bedöms inte miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB påverkas.

Detaljplaneförslaget, som innebär ett upphävande av detaljplanen Björsund 3:3, bedöms därför vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB.

## Planeringsförutsättningar

### Bebyggelse

#### Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av småhus. Närliggande bebyggelse utgörs av småhusbebyggelse och fritidshus.

### Natur, grönområde & rekreation

#### Natur- och grönområden

Planområdet är beläget vid Mälarens strand. Området utgörs av småhustomter där växtligheten utgörs av gräsmatta, träd och mindre buskage. Fastigheten Björsund 10:4 är en större bebodd lantbruksfastighet. Naturen inom den del av Björsund 10:4 som omfattas av planen består, liksom övrig natur inom planen, av gräsmatta, träd och mindre buskage.

#### Lek och rekreation

I detaljplanen Björsund 3:3 finns ett område för badplats samt tillgång till strandremsan beskrivet. Ingetdera är idag genomfört inom planområdet.

#### Naturvärden

Inga betydande naturvärden finns utpekade inom planområdet.



*Vy ner mot vattnet från Björsund 10:4.*



## Gator & trafik

### Gator och vägar

Den i detaljplanen Björsund 3:3 föreslagna gatan inom området är inte utbyggd. Planområdet angränsar till lokalgator från öst och väst och är tillgängligt för samtliga fastigheter.

## Vattenområde

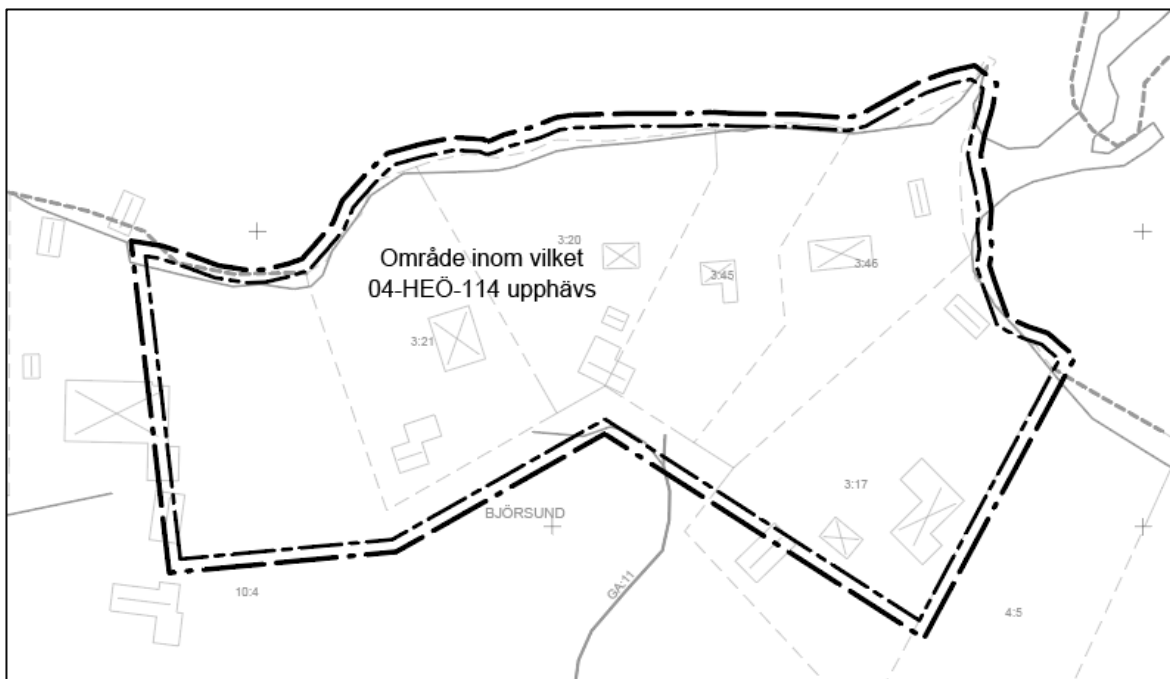
### Strandskydd

I en ansökan om dispens för bebyggelse inom avstyckningsplan beslutade mark- och miljödomstolen, MÖD 2006:67, att strandskydd gäller inom ett område som omfattas av gällande avstyckningsplan. Strandskyddet gäller alltså inom området som omfattas av detaljplanen Björsund 3:3 och kommer att fortsätta att gälla efter att detaljplanen upphävs.

## Riksintressen

Detaljplanen omfattas av Riksintresse för rörligt friluftsliv – Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap. 1 – 2 §§ miljöbalken. Riksintresset innebär att turismen och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön (4 kap. 2 § MB). Påtaglig skada på riksintresset uppstår om de samlade natur- och kulturvärdena samt värdena för turismen och friluftslivsintresset i hela det avgränsade området Mälaren med öar och strandområden får en bestående negativ eller en tillfälligt stor negativ inverkan på grund av en exploatering (4 kap. MB).

## Beskrivning av detaljplaneförslaget



Bilden visar ett urklipp från plankartan för upphävande av detaljplanen Björsund 3:3, akt 04-HEÖ-114. Källa: Samhällsbyggnadskontoret.





## Planförslag

Planförslaget innebär ett upphävande av detaljplanen Björsund 3:3, akt 04-HEÖ-114, vilket medför att området blir planlöst. Alla fastställda bestämmelser inom planområdet upphör i och med upphävandet av detaljplanen Björsund 3:3. Det som fastställdes i detaljplanen Björsund 3:3 och nu upphävs är områdesgränsen samt bestämmelserna om allmän plats, gata samt gatans lutning.

## Upphävda bestämmelser

### Gata och gatans lutning

I detaljplanen Björsund 3:3 fastställs bestämmelser om gata och gatans lutning, vilka nu upphävs i och med förslaget till upphävande av detaljplanen. Gatan som detaljplanen föreslår har inte byggts ut efter plankartans illustration. Planområdet angränsar till lokaligator från öst och väst och är fortfarande tillgängligt för samtliga fastigheter.

### Allmän plats

I detaljplanen Björsund 3:3 fastställs ett område för allmän plats, vilken upphävs i och med förslaget till upphävande av detaljplanen. Syftet med den allmänna platsmarken var att tillgängliggöra stranden för blivande sommarstugetomter som inte var belägna vid vattnet. Funktionen som den allmänna platsmarken hade när detaljplanen antogs 1947 bedöms inte ha genomförts och de flesta sommarstugor i närheten har tillgång till stranden. Det finns även möjlighet till bad på andra platser i närheten.

## Konsekvenser av upphävandet av detaljplanen

Markens lämplighet har inte prövats avseende vare sig användning eller utformning och storlek på bebyggelse. När detaljplanen upphävs blir området planlöst vilket innebär att ansökningar om bygglov prövas enligt PBL, BBR, PBF samt med vägledning i ÖP 2014 om bebyggelse utanför utpekade landsbygdsnoder.

Enligt övergångsbestämmelser ska avstyckningsplaner gälla som detaljplaner med utgången genomförandetid. Planer med utgången genomförandetid kan ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

## Riksintresse

### Riksintresse för rörligt friluftsliv – Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap. 1 – 2 §§ miljöbalken

Vid upphävande av detaljplanen upphör de bestämmelser som reglerar platsen att gälla, bland annat bestämmelsen om allmän plats. I detaljplanen beskrivs den allmänna platsmarken enligt följande: *"Till allmän plats har utlagt en areal av c:a 0,5570 hektar omfattande dels i väster en badplats, avsedd för blivande sommarstugetomter, som icke äro nära belägna vattnet, och dels markremsa vid stranden varigenom stranden frilagts."* Länsstyrelsen kommenterar i sitt yttrande att riksintresset för rörligt friluftsliv påverkas när allmän plats med badplats försvinner och anser att detta bör beaktas.



Bestämmelsen om allmän plats har aldrig införlivats efter att planen antogs 1947 och platsen har därför historiskt sett inte använts som planen syftade. 1999 lät man fastighetsreglera tomterna till att omfatta strandremsan med motiveringen ”[strandremsan] har använts som tomtmark sedan mycket lång tid tillbaka och delvis redan innan den avstyckningsplan som gäller för område fastställdes 1947-05-16. Fastigheterna erhöll bl a servitutsrätt att nyttja stranden då de bildades 1947” (akt 0486-99/43). De turism- och friluftsintressen som finns i området bedöms därför inte påverkas av upphävandet av planen.

## Vattenområde

### Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskydd. Strandskyddet kommer att fortsätta att gälla efter att detaljplanen upphävs. Framtida fastighetsbildningar berörande fastigheterna får prövas utifrån lämplighetskraven i fastighetsbildningslagen.

## Sociala konsekvenser

### Barnperspektiv/Konsekvenser för barn

Då detaljplanen upphävs tillkommer ingen ny användning inom området. Däremot upphävs allmän platsmark som i planbeskrivningen beskrivs vara ämnad för tillgång till en badplats avsedd blivande sommarstugor. Som tidigare beskrivet har bestämmelsen om allmän plats i planen aldrig genomförts. Påverkan på barn bedöms därför vara liten.

## Genomförandefrågor

### Genomförandetid

Gällande detaljplans genomförandetid har utgått. Vid beslut om upphävande upphör tidigare givna planbestämmelser. Upphävandet av detaljplanen börjar gälla när planförslaget fått laga kraft. Upphävandet kräver ingen genomförandetid.

### Organisatoriska frågor

Inga genomförandefrågor bedöms tillkomma till följd av upphävandet av detaljplanen.

## Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

### Berörda fastigheter

Upphävandet av detaljplanen för Björsund 3:3 berör fastigheterna Björsund 10:4, 3:21, 3:20, 3:45, 3:46 samt 3:17.

När detaljplanen upphävs kommer fastigheterna inte längre regleras av en detaljplan.

### Fastighetsbildning

Detaljplanen hindrar framtida fastighetsbildningar och kan endast upphävas genom detaljplan.



Fastighetsägaren ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten.

Eventuell fastighetsbildning i området ska ske så att syftet med strandskyddets bestämmelser inte motverkas, enligt 3 kap. 2 § FBL.

En av de i detaljplanen illustrerade avstyckningarna, som i plankartan går genom ytorna betecknade B och A, försvinner i och med upphävandet av detaljplanen. Det är dock en icke fastställd beteckning vilket gör att fastighetsbildningen måste prövas utifrån de generella lämplighetskriterierna i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen oavsett detaljplanens illustrationer. Ett upphävande av detaljplanen påverkar därför inte möjligheten till fastighetsbildning enligt det illustrerade underlaget i plankartan.

#### Servitut och ledningsrätter

Servitut eller ledningsrätter inom planområdet påverkas inte av detaljplanens upphävande.

#### Ekonomiska frågor

Upprättandet av detaljplan för att upphäva detaljplanen för Björsund 3:3, akt 04-HEÖ-114, bekostas av fastighetsägaren för Björsund 10:4. Fastighetsreglering bekostas av fastighetsägaren.

#### Medverkande

Magnus Nyström, mark- och exploateringsingenjör och Lena Calmegård, samordnare.

#### Samhällsbyggnadskontoret

Gustaf Björklund  
Planchef

Stephanie Winnberg  
Planarkitekt