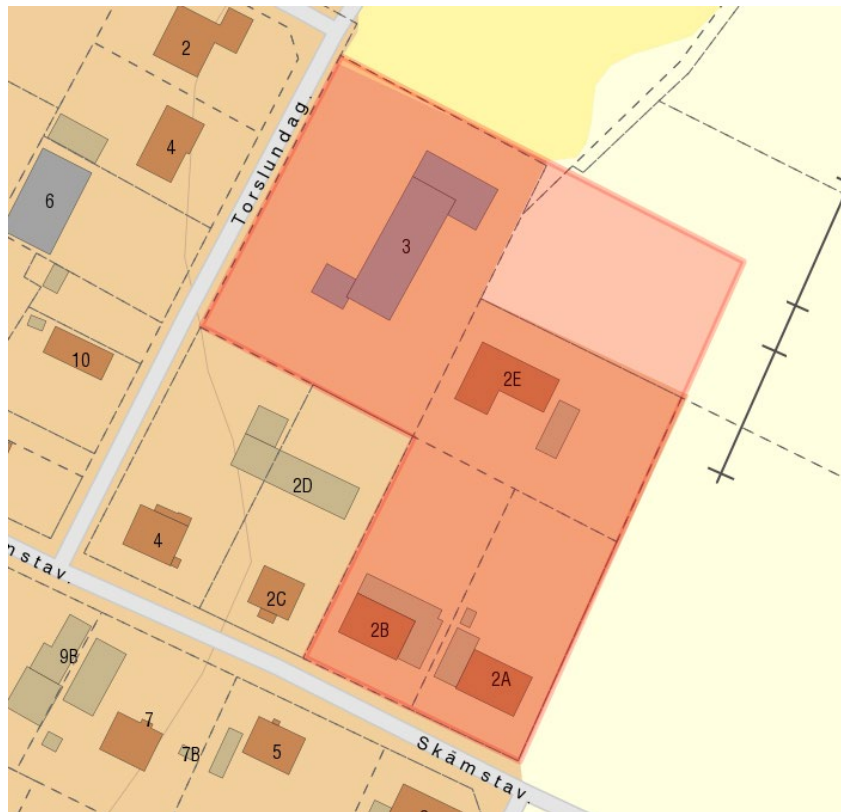


Plan: Upphävande av tomtindelning
Planförfarande: Förenklat
Dnr: EDP 2018.170
Datum: 2019-01-09
Handläggare: Markus Norbäck



UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING ANTAGANDEHANDLING

UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING FÖR KV. SLÄGGAN

Fastigheterna Tierp 14:2-14:5 samt del av Tierp 4:92

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SAMMANFATTNING	3
2. INLEDNING.....	3
2.1. Bakgrund	3
2.2 Syfte och huvuddrag	3
2.3 Planprocessen	4
3. PLANDATA	4
3.1 Geografiskt läge och markägoförhållanden	4
4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
4.1 Statliga intressen.....	5
4.2 Kommunala planer och program.....	5
4.3 Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	5
6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
8. PLANENS GENOMFÖRANDE	7
8.1 Organisatoriska frågor.....	7
7.2 Fastighetsfrågor	7
7.3 Ekonomiska frågor	7
7.4 Genomförandetid	7
9. MEDVERKANDE KOMMUNALA TJÄNSTEMÄN	7

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

- Planbeskrivning – denna handling (2019-01-09)
- Situationsplan (2018-10-29)
- Samrådsredogörelse (2019-01-08)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan inkl. checklista (2019-01-09)
- Barnchecklista (2019-01-09)
- Fastighetsförteckning (2018-10-29, uppdaterad 2019-01-08)

1. SAMMANFATTNING

Genom byggnadslagen (1947:385), vilken är upphävd, kunde områden förses med tomtindelningar. Syftet med denna reglering var att fastställa indelning av mark i tomter/fastigheter genom kvarter. Detta gjordes i samband med upprättande av stadsplaner. Stadsplaner har ersatts och gäller fr.o.m. 2011 som detaljplaner.

Tomtindelningar kan utgöra hinder för nya fastighetsbildningar eftersom regleringen inte får frångås enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Gällande detaljplan (DP 139) som innehar tomtindelningar förhindrar önskvärd utveckling för aktuellt område vilket föranlett upphävande av tomtindelningar. Upphävande av tomtindelningar innebär ingen övrig förändring. Befintlig detaljplan gäller fortsatt med samma regleringar bortsett från upphävandet.

Utskottet för samhällsbyggnad beslutade 2018-03-06 § 34 att ge positivt planbesked och ge Samhällsbyggnadsenheten i planuppdrag att påbörja upphävande av tomtindelning för kvarteret Släggan. Fastigheter som berörs är Tierp 14:2-14:5 samt del av Tierp 4:92.

2. INLEDNING

2.1. Bakgrund

Tierps kommun avser att stycka av del av fastigheten 14:3 till förmån för den kommunala fastigheten Tierp 2:1. Fastigheten 14:3 omfattas av tomtindelning genom Kv. Släggan, upphävande krävs av tomtindelningen för att genomföra avstyckningen. Det som föreligger upphävandet är att nyttja platsen för vändplats.

2.2 Syfte och huvuddrag

Syfte

Ändring av detaljplanen syftar till att upphäva tomtindelning för del av befintlig detaljplan, inom Kv. Släggan. Detta för att möjliggöra framtida avstyckning.

Huvuddrag

I huvuddrag föreslås följande förändringar från gällande plan:

- Upphäva befintlig tomtindelning.

- Möjliggöra avstyckning för att nyttja platsen till vändplats.

2.3 Planprocessen

Planarbetet handläggs med **förenklat förfarande** enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Det förenklade förfarandet kan användas enbart för att ta bort gällande bestämmelser. Borttagandet innebär att bestämmelserna upphör att gälla. Beslutet har ingen genomförandetid kopplat till sig. Att genomförandetiden för gällande plan har löpt ut stärker val av förfarande.

Processen för förenklat förfarande är lika som vid begränsat förfarande, vilket bilden nedan illustrerar (figur 1). Det förenklade förfarandet innebär att beslut om ändring normalt kan tas direkt efter samrådet. Undantaget är om förslaget ändras väsentligt, då krävs granskning innan beslut. Beslut om ändring sker vid antagande, efter att samrådsredogörelse upprättats och skickats till berörda.



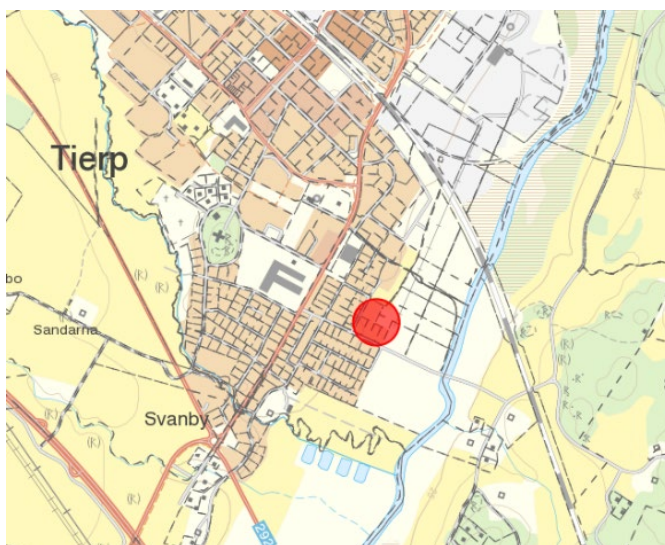
Figur 1. Planprocessen för begränsat förfarande (Boverket, 2015).

3. PLANDATA

3.1 Geografiskt läge och markägoförhållanden

Området är beläget i Tierps köping. Platsen är lokaliserad till den sydöstra delen, med Tämnrån öster om befintlig bebyggelse (se figur 2).

Inom aktuellt område återfinns fastigheterna Tierp 14:2-14:5 samt del av Tierp 4:92. Samtliga fastigheter är i privat ägo. Områdets yta är cirka 9500 m².



Figur 2. Röd markering illustrerar aktuellt område.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Statliga intressen

Riksintressen

Ändring av gällande detaljplan berörs av riksintresse för naturvård, inom del av fastigheten Tierp 4:92. Ändringen bedöms inte påverka riksintresset.

4.2 Kommunal planer och program

Gällande översiktsplaner

Översiktsplan (2010-2030) medger *sammanhållen bebyggelse och detaljplan* för området som mark- och vattenanvändning. Upphävande av tomtindelning bedöms inte strida mot översiktsplan.

Gällande detaljplaner

För aktuellt område gäller DP 139; *Förslag till ändring och upphävande av stadsplan*, laga kraft 1980. Del av planen omfattas av tomtindelning för Kv. Släggan (figur 3). Planen medger bostäder samt i vissa fall småindustri.



Figur 3. Utdrag från gällande detaljplan (DP 139) över Kv. Släggan.

4.3 Undersökning om betydande miljöpåverkan

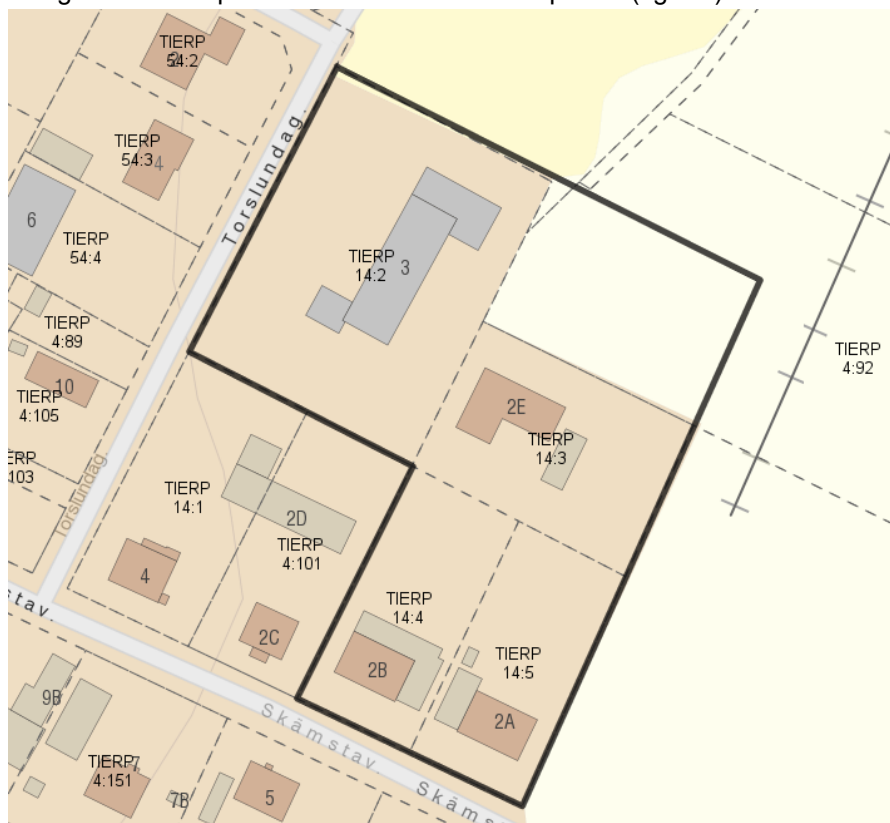
Upphävande av tomtindelning innebär endast en administrativ förändring. Kommunen bedömer att upphävande av tomtindelningen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7 § miljöbalken.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

En detaljplan består av juridiskt bindande plankarta och en planbeskrivning. Ändring av detaljplan innebär borttagande av befintliga bestämmelser eller införande av nya inom redan detaljplanlagt område. I detta fall berörs gällande plan av borttagande av administrativ bestämmelse, upphävande av tomtindelning.

Gällande tomtindelning

Tomtindelning gäller för Kv. Släggan (nr 158), fastställandedatum 510801. Berörda fastigheter är Tierp 14:2-14:4 samt del av Tierp 4:92 (figur 4).



Figur 4. Svartmarkerad linje symboliserar Kv. Släggan med befintlig tomtindelning.

Föreslagen ändring

Befintlig tomtindelning för Kv. Släggan upphävs innefattande aktuella fastigheter. Svartmarkerad linje symboliserar gräns som ska upphävas. Efter att upphävandet vunnit laga kraft är avstyckning möjlig att genomföra. Detta genom lantmäteriförrättning.

Inga övriga förändringar avses och nuvarande regleringar kommer fortsatt gälla för området genom DP 139.

Nollalternativ

Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att förutsättningarna för området blir oförändrade. Detta skulle innebära att avstyckning fortsatt inte är möjligt att genomföra.

8. PLANENS GENOMFÖRANDE

8.1 Organisatoriska frågor

Planläggningsarbetets tidsplan

Samråd.....fjärde kvartalet 2018

Antagande KF.....första kvartalet 2019

Laga kraft.....första kvartalet 2019

7.2 Fastighetsfrågor

Upphävande av tomtindelningen möjliggör genomförande av avstyckning.
Gällande indelningsbestämmelser fastställda som Kv. *Släggan (nr 158)*,
fastställandedatum 510801 upphävs genom denna ändring.

Framtida avstyckning sker genom lantmäteriförrättning hos lantmäterimyndigheten.

7.3 Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen bekostar upphävande av tomtindelningar. Kostnaden utgörs av kommunens nedlagda arbetstid för upphävande vilket beräknas bli begränsat.

7.4 Genomförandetid

Förenklat förfarande för upphävande av tomtindelningar är inte kopplat till någon genomförandetid.

9. MEDVERKANDE KOMMUNALA TJÄNSTEMÄN

- Markus Norbäck, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker
- Adam Nyström, kommunarkitekt

.....
Markus Norbäck - planarkitekt

.....
Kenneth Ottosson - plantekniker

.....
Adam Nyström - kommunarkitekt

Samhällsbyggnadsenheten
2019-01-09