

Handläggare
Jenny Andreasson
018-727 47 52

Diarienummer
PBN 2013-000745

Planbeskrivning
Detaljplan för Norby 53:11 och Norby 53:4
Tillägg till gällande detaljplan för Norby, 0380-P2002/30
Enkelt planförfarande

LAGA KRAFT 2014-04-10



Kartbild som visar planområdet med vit streckad linje.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Antagandehandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
BEHOVSBEDÖMNING	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	5
Tomtindelning	6
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	7
Plandata	7
Administrativa bestämmelser	7
Trafik och tillgänglighet.....	7
Teknisk försörjning	7
PLANENS GENOMFÖRANDE	8
Organisatoriska åtgärder	8
Fastighetsrättsliga åtgärder	8

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Utlåtande

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

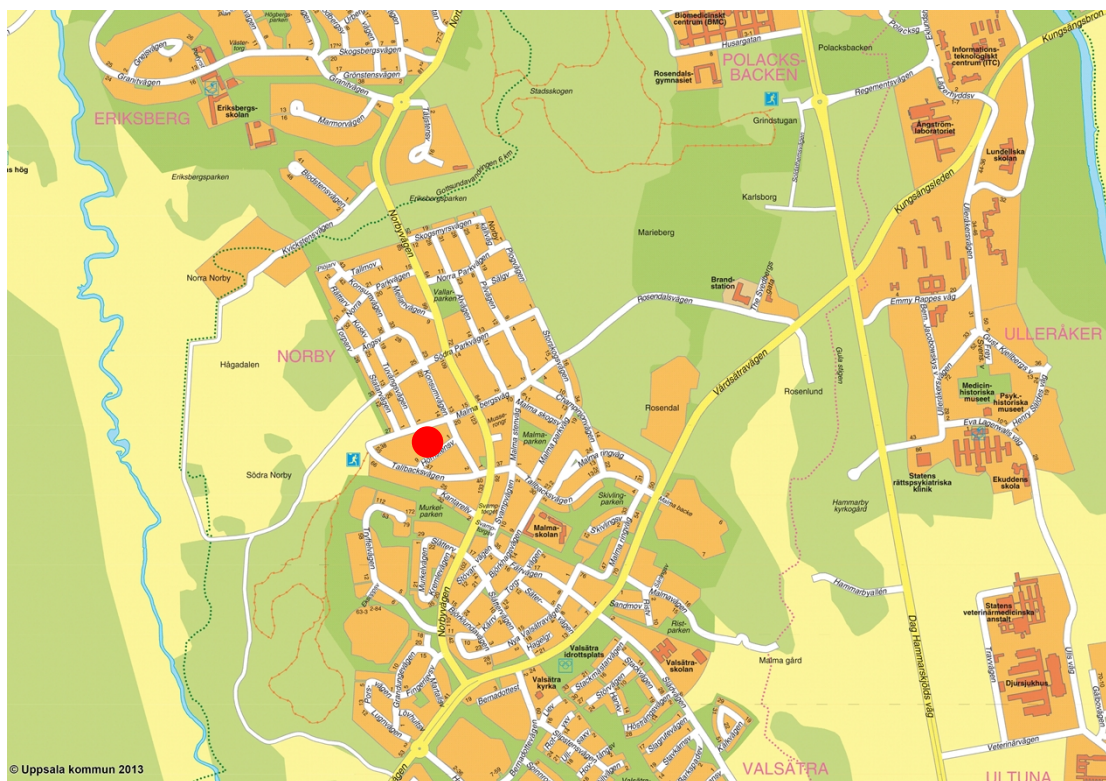
Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra en avstyckning från fastigheten Norby 53:11 så att en ny fastighet kan bildas. Den nya inre fastigheten måste söka servitut för att kunna anordna infart över den yttre stamfastigheten. På den nya fastigheten kan ett nytt bostadshus byggas.

Gällande tomtindelning medger inte avstyckning. Enligt PBL 2011-05-02 ska tomtindelningsbestämmelser ses som planbestämmelser och kan bara upphävas med en ny eller ändrad detaljplan. Lantmäteriet delar preliminärt bedömningen att avstyckning från fastigheten är möjlig förutsatt att tomtindelningsbestämmelserna upphävs, samt att avstyckningen görs planenlig genom markköp och rivning. Planändringen överensstämmer med gällande översiktsplan.

För att avstyckningen ska bli planenlig avser fastighetsägaren till Norby 53:11 att köpa en bit mark av grannen på fastigheten Norby 53:4 samt riva två komplementbyggnader och ett skärmtak på fastigheten Norby 53:11. Då kan fastighetsägaren ansöka om avstyckning från Norby 53:11 och fastigheten regleras så att fastighetsgränsen dras 4,5 meter från den befintliga huvudbyggnaden samt så att stamfastigheten blir bebyggd till max 25 % i enlighet med gällande plan.



Orienteringskarta med planområdet markerat med röd prick.

BEHOVSBEDÖMNING

Kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda; detaljplanen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenlig med översiktsplanen.

Samlad bedömning och motiverat ställningstagande

Då det är en mindre förändring som görs inom planområdet kommer detaljplanen att ha liten påverkan på det lokala området och mycket liten påverkan för staden och kommunen i ett större perspektiv.

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2014-01-27 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

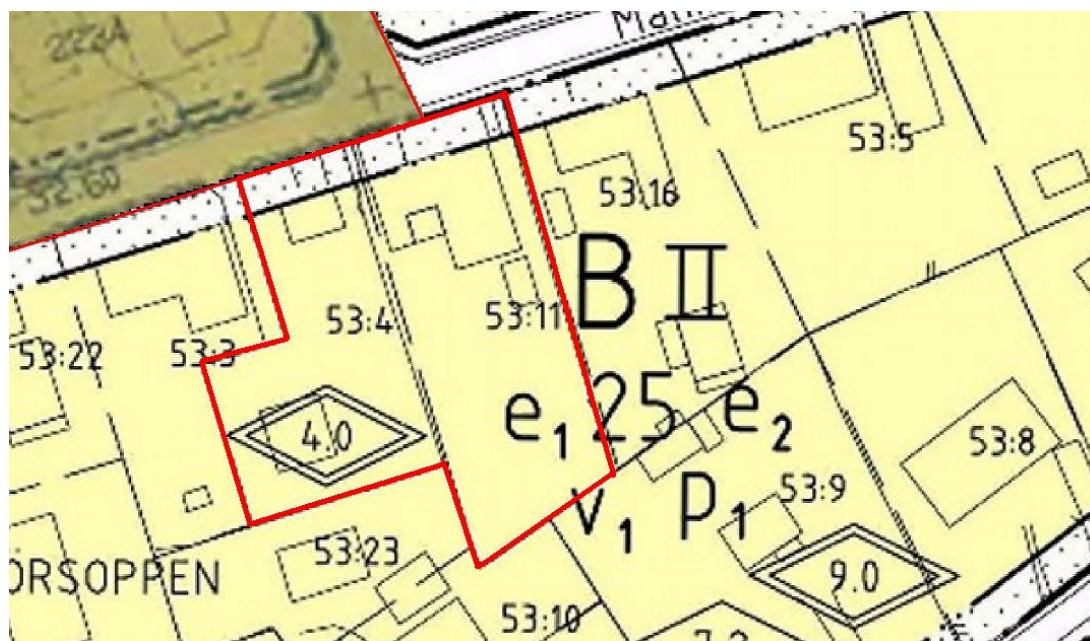
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen från 2010 ligger planområdet inom stadsväven där förändringar i riktning mot en intensivare markanvändning ska ske.

Detaljplaner

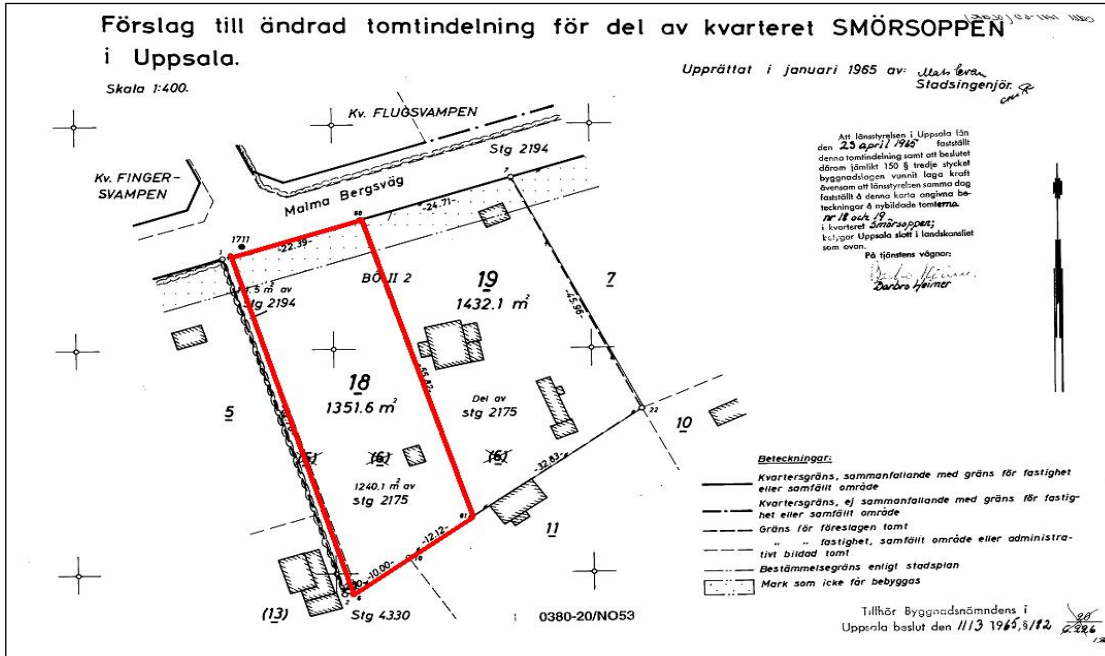
Gällande detaljplan är detaljplan för Norby, 0380-P2002/30, fastställd 2002. Planens genomförandetid sträcker sig till 2017-07-19. Den dominerande markanvändningen inom planområdet är bostadsändamål. Högst en lägenhet per byggnad får inrymmas, och huvudbyggnader får uppföras i två våningar. Minsta tomtstorlek är 700 kvadratmeter, och tomterna får bebyggas med 25 procent av fastighetsarean. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Garage och förråd får placeras 1 meter från tomtgräns eller sammanbyggnas i gemensam gräns mot granntomt.



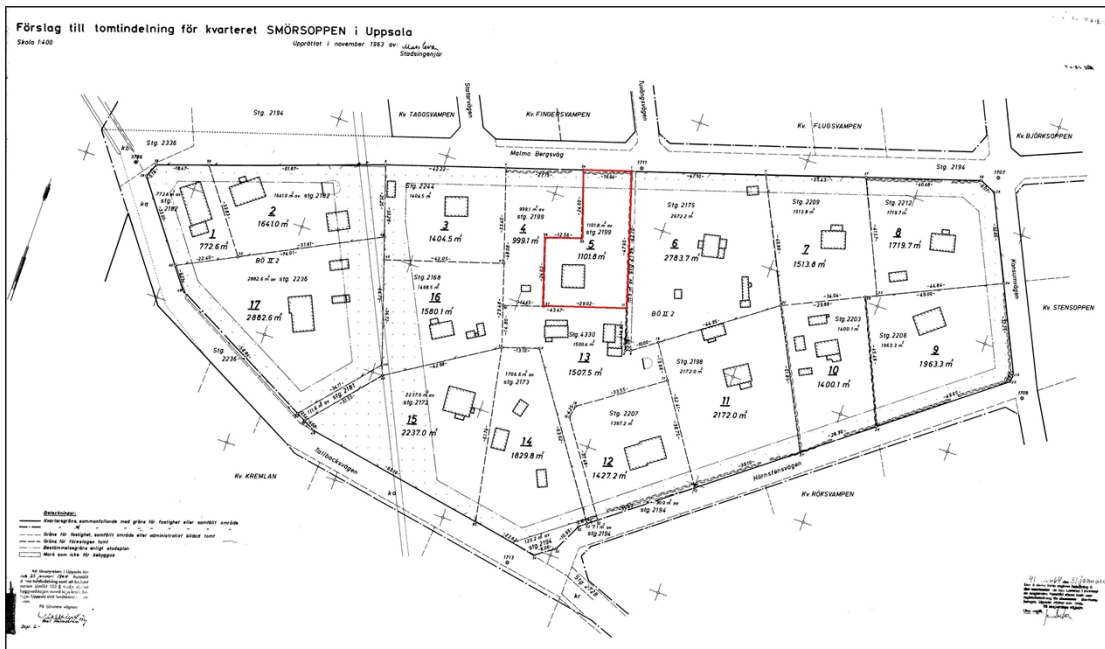
Utdrag ur sammanställning med gällande detaljplaner.

Tomtindelning

En tomtindelning för kvarteret Smörsoppen fastställdes 1965. Den medger inte avstyckning från fastigheten Norby 53:11. Detsamma gäller för grannfastigheten Norby 53:4, vilken omfattas av tomtindelning för kvarteret Smörsoppen, fastställd 1963.



Utdrag ur gällande tomtindelning. Fastigheten Norby 53:11 är markerad med röd linje.



Utdrag ur gällande tomtindelning. Fastigheten Norby 53:4 är markerad med röd linje.

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger vid Malma Bergsväg i Norby och omfattar fastigheten Norby 53:11, cirka 1 400 kvadratmeter, samt fastigheten Norby 53:4, cirka 1 100 kvadratmeter.



Kartbild som visar planområdet med svart streckad linje.

Markägförhållanden

Fastigheten Norby 53:11 ägs av Cecilia och Bengt Nordenstedt. Norby 53:4 ägs av Bengt Karlsson.

Genomförandetid

Planens genomförandetid löper till och med 2017-07-09, samma som för gällande detaljplan för Norby, 0380-P2002/30.

Administrativa bestämmelser

Gällande detaljplan för Norby, 0380-P2002/30, ändras genom tillägg. Ändringen innebär uteslutande att tomtindelingsbestämmelserna från 1965 och 1963 upphävs inom planområdet, d.v.s. för fastigheterna Norby 53:11 och Norby 53:4. Detta sker genom att en administrativ bestämmelse införs på plankartan. Inga andra planbestämmelser ändras, tillkommer eller tas bort.

Observera att detta tillägg ska läsas tillsammans med gällande detaljplan för Norby, 0380-P2002/30.

Trafik och tillgänglighet

Angöring till den nya inre fastigheten löses med hjälp av ett servitut över den yttre stamfastigheten.

Teknisk försörjning

Sophantering för den nya inre fastigheten kommer att ske från Malma Bergsväg. Hämtställe ska ordnas så att det uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med Arbetsmiljöverkets riktlinjer.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

Avtal

Köpeavtal skall upprättas mellan fastighetsägaren till Norby 53:11 och fastighetsägaren till Norby 53:4.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande.

Avstyckning från Norby 53:11 kan ske när planändringen vunnit laga kraft. För att avstyckningen ska bli planenlig krävs också att fastighetsägaren utökar sin fastighet, t.ex. genom markköp av del av Norby 53:4 och minskar fastighetens exploatering, t.ex. genom rivning av två komplementbyggnader och ett skärmtak på fastigheten Norby 53:11. Ett servitut ska sökas så att den nya inre fastigheten kan angöras genom att köra över den yttre.

Fastighetsrättsliga åtgärder hanteras av lantmäterimyndigheten.



Kartbild som visar hur Norby 53:11, markerad med tunn grå streckad linje kan styckas så att två nya fastigheter om minst 700 m² kan skapas. Den nya fastigheten är skrafferad. Stamfastigheten, markerad med tjock streckad linje, utökas västerut. De två komplementbyggnader och det skärmtak som kan rivas för att minska exploateringen är markerade med svart kryss.

Kontoret för samhällsutveckling

Uppsala 2014-03-13

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Jenny Andreasson
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- | | |
|--------------|------------|
| • Samråd | 2013-06-25 |
| • Antagande | 2014-03-13 |
| • Laga kraft | 2014-04-10 |