

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2023-11-03Diarienummer:
2023-002623Handläggare:
Andreas Öryd 018-727 45 96

Upphävande av tomtindelning för Valsätra 7:2.

Ändring av detaljplan Malma gård, 0380-457, genom tillägg
till planbeskrivningen.

Förenklat planförfarande



Det här är ett förslag till detaljplan SAMRÅDET pågår mellan 10 november
och 1 december 2023

Innehåll

Inledning	3
Sammanfattning	3
Varför ändring av detaljplan valts	3
Planprocessen	3
Förenklat förfarande	4
Samrådshandlingar	4
Planhandling	4
Övriga handlingar	4
Planändringens innehåll.....	4
Syfte	4
Huvuddrag	4
Förutsättningar och förändringar	5
Planområdet	5
Gällande detaljplan	6
Översiktsplan	7
Genomförande.....	8
Fastighetsrättsliga frågor	8
Ekonomiska frågor	8
Planavtal	8
Organisatoriska frågor.....	8
Genomförandetid	8
Prövning enligt annan lagstiftning.....	8
Utredningar inför bygglovsprövning	8
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kapitel	8
Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kapitel 6 §	8
Medverkande	10

Inledning

Sammanfattning

Detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A-C (PBN-2019-002806) kommer att skära igenom tio fastigheter som idag berörs av tomtindelningsbestämmelser. Dessa bestämmelser anger hur tomtens fastighetsgränser ska utformas. Tomtindelningsbestämmelserna upphör att gälla inom detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A-C och för att inte påverka fastighetsägarna negativt behöver de även upphävas inom resterande del av fastigheten.

Varför ändring av detaljplan valts

Fram till införandet av plan- och bygglagen år 1987, reglerades fastighetsindelningsbestämmelser inte i dåtidens stadsplaner, utan i ett separat planverktyg som kallades tomtindelning. Som namnet antyder reglerar tomtindelningar hur ett område ska delas in i ”tomter”, eller egentligen fastigheter. Sedan 2011 motsvaras tomtindelningar av fastighetsbestämmelserna i 4 kapitlet 18§ plan- och bygglagen och regleras som en del av detaljplan. Enligt övergångsbestämmelser är även äldre tomtindelningar att betrakta som detaljplanebestämmelser och för att upphäva dem krävs därmed en detaljplaneändring. Eftersom tomtindelningsbestämmelserna inte ursprungligen var en del av detaljplanen går de inte att utläsa av de gällande planhandlingarna. Ett borttagande av sådana bestämmelser medför därför inte heller någon förändring av gällande plankarta. Denna planändring består därför endast av detta tillägg till planbeskrivningen.

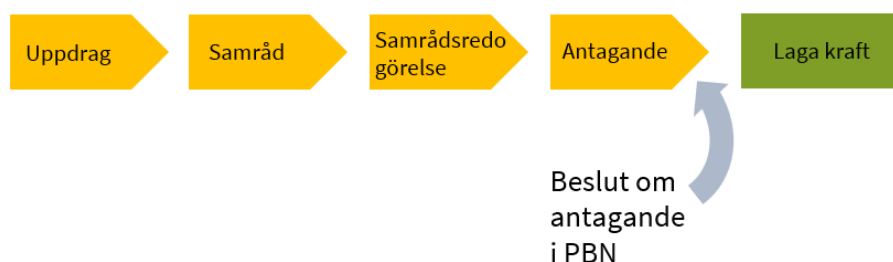
Tillägget till planbeskrivning gäller som ett komplement till den ursprungliga planens handlingar. Den ursprungliga detaljplanen/stadsplanen fortsätter att i övrigt reglera områdets markanvändning även efter ett upphävande av tomtindelningen.

Planprocessen

Ett upphävande av en tomtindelning hanteras som en ändring av detaljplan genom ett tillägg till den ursprungliga planens planbeskrivning. Beslut om planbesked och planuppdrag fattades 2023-09-28 av planchef på delegation i enlighet med plan- och byggnadsnämndens delegationsordning punkt 7.5 nummer 1-2.

Ändringen handläggs med förenklat förfarande, enligt plan- och bygglagen. Under samrådet har de som berörs av planändringen möjlighet att tycka till. I ett förenklat förfarande samråder kommunen som regel endast planförslaget med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och sakägare inom planområdet. Efter samrådet sammanställs inkomna yttranden i en samrådsredogörelse och planändringen går direkt till antagande i plan- och byggnadsnämnden.

Förenklat planförfarande



Handlingar

Planhandlingarna till gällande stadsplan, *Malma gård (aktbeteckning 0380-457)*, ska läsas tillsammans med detta tillägg.

Samrådshandlingar

Planhandling

- Tillägg till planbeskrivning

Övriga handlingar

Till planen hör även följande handlingar:

- Planbeskrivning, stadsplan Malma gård, 1977 (aktbeteckning 0380-457) (underliggande plan).
- Plankarta stadsplan för Marma gård 1977 (aktbeteckning 0380-457) (underliggande plan).
- Fastighetsförteckning*

Samrådshandlingarna finns tillgängliga digitalt i kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se/valsatra-72. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Planändringens innehåll

Syfte

Planändringens syfte är att upphäva den tomtindelning som gäller för Valsätra 7:2.

Huvuddrag

Detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A–C (PBN-2019-002806) kommer att skära igenom tio fastigheter som idag berörs av tomtindelningsbestämmelser. Dessa bestämmelser anger hur tomtens fastighetsgränser ska utformas. Tomtindelningsbestämmelserna upphör att gälla inom detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A–C och för att inte påverka

fastighetsägarna negativt behöver de även upphävas inom resterande del av fastigheten.

Förutsättningar och förändringar

Planområdet

Fastigheten Valsätra 7:2 är cirka 1 600 kvadratmeter och en del av stadsplan för Marma gård och ligger i kvarteret Plogristen sydväst om Uppsala centrum. På fastigheten står idag ett enbostadshus.



Bild 1. Orienteringskarta som visar fastighetens läge markerat med röd prick.

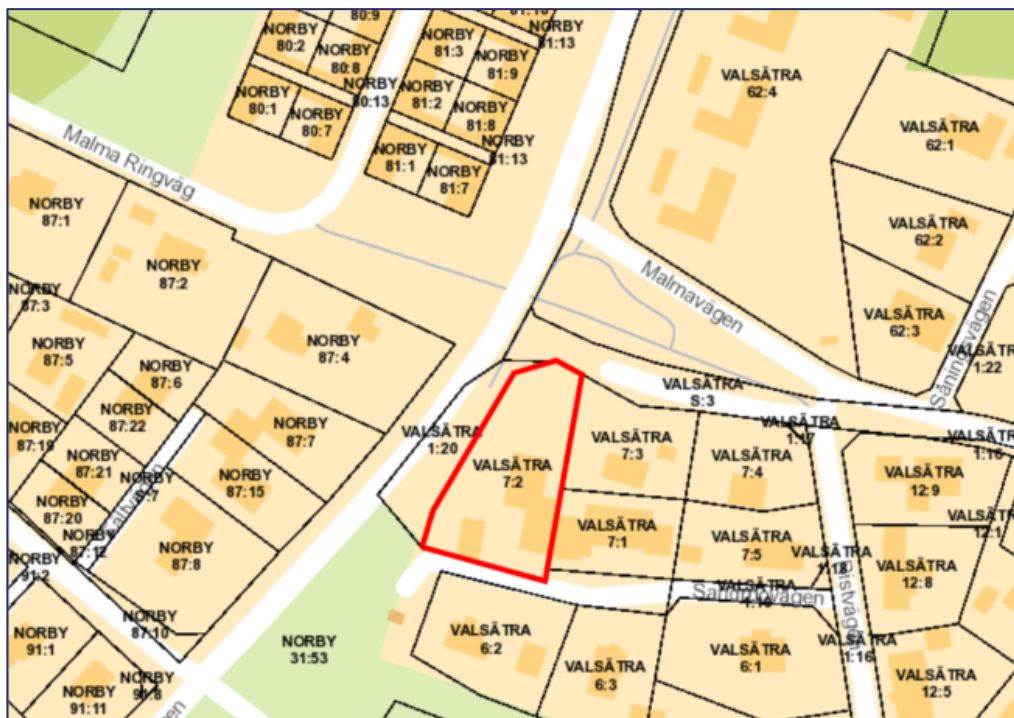


Bild 2. Karta som visar fastighetsgränser med den aktuella fastigheten markerad med rött.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan

Fastigheten regleras av Stadsplan för Marma gård (aktbeteckning 0380-457). Planen är från 1977 och enligt den får marken användas för bostadsändamål. En bebyggelse med fristående hus i en våning.

Då den underliggande stadsplanen är från 1977 ska 39 § i byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som planbestämmelse.

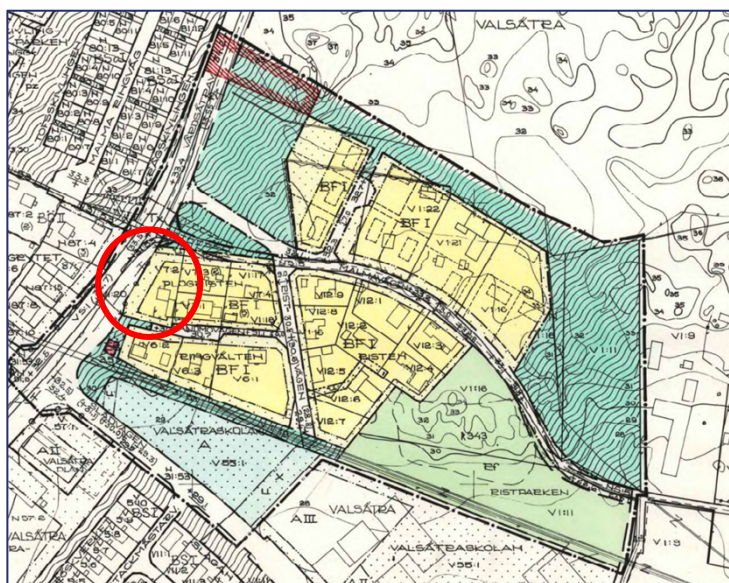


Bild 3. Utdrag ur stadsplanen från 1977. Fastigheten markerad med cirkel.

Tomtindelning

Fastighetsindelningen regleras av Tomtindelning för del av kvarteret Plogristen 0380-6/VA7 fastställt 1969. Bakgrunden till denna tomtindelningen var en breddning av Vårdsättravägen. Tomtindelningen gäller från och med införandet av Plan- och bygglagen 2010:900 som detaljplanebestämmelse om fastighetsindelning.

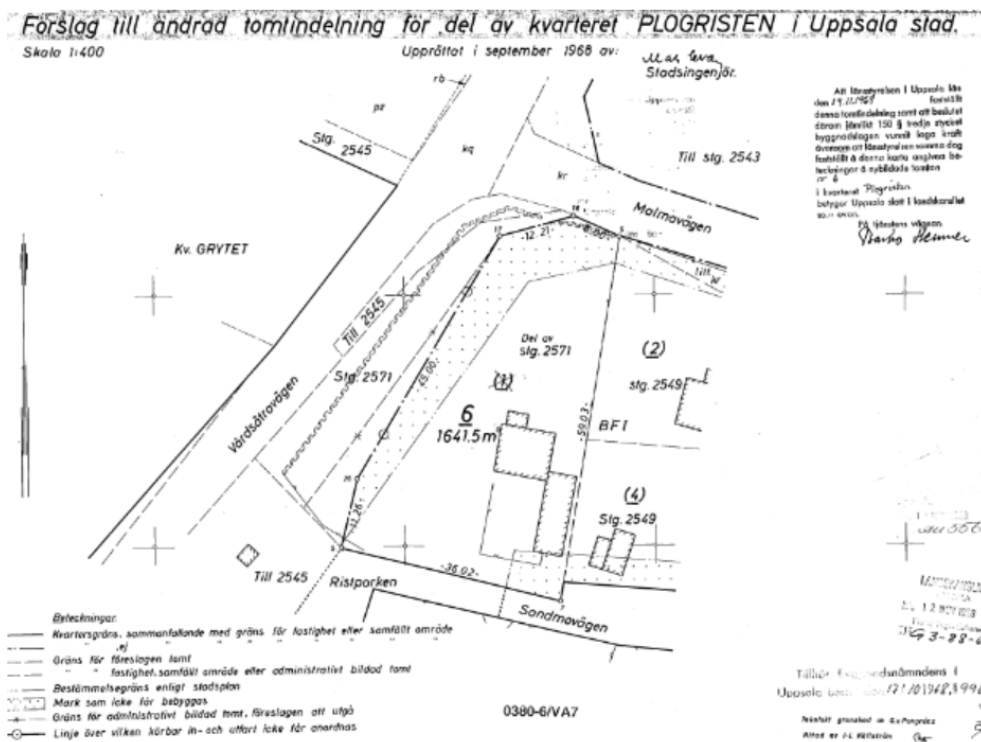


Bild 4. Utdrag ur Tomtindelning inom kvarteret Plogristen.

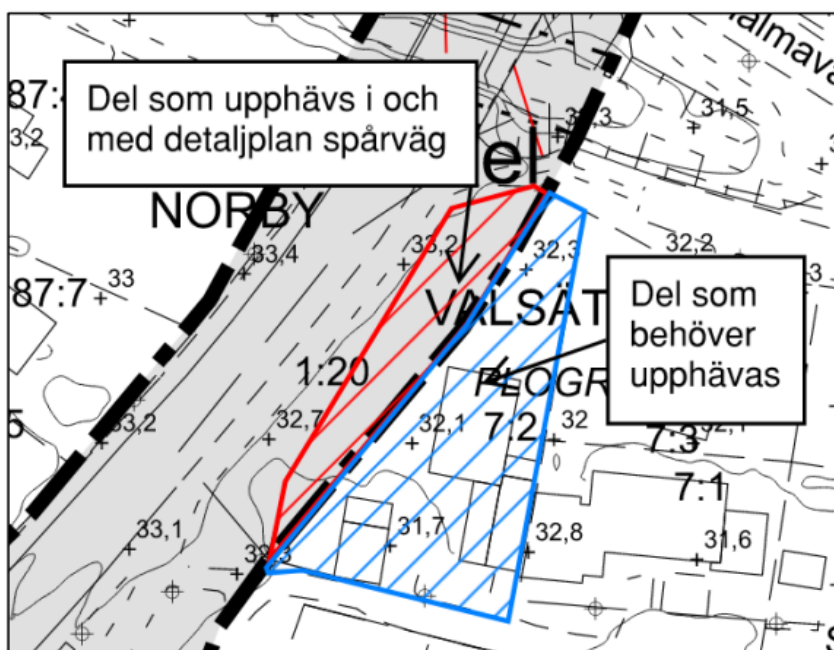


Bild 5. I bilden visas den delen som behöver upphävas i samband med kapacitetsstark kollektivtrafik.

Översiktsplan

Enligt översiktsplan ligger fastigheten inom stadsbygden. Det som kännetecknar stadsbygden är en blandad stadsmiljö med tyngdpunkt på bostadsutveckling. Aktuell planändring bedöms inte påverka nuvarande översiktsplans intentioner.

Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Sökanden ansvarar för kostnaden för fastighetsförrättning.

Ekonomiska frågor

Planavtal

Planändringen bekostas av sökanden genom planavtal.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Detaljplanen har ingen genomförandetid kvar och denna planändring får ingen ny genomförandetid kopplad till sig.

Prövning enligt annan lagstiftning

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatörerna bekostar de eventuella utredningar som är nödvändiga inför byggandet av spårvägen.

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kapitlet 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kapitel 6 §

Detaljplaneändringen avser upphäva den fastighetsindelningsbestämmelse som idag gäller för fastigheten. I övrigt fortsätter detaljplanen att gälla oförändrat. Som en följd av denna ändring kan en lantmäteriförrättning göras. Detta bedöms ge en mycket begränsad påverkan på miljön.

Planändringen är i överensstämmelse med översiktsplanen och motverkar inga lokala, regionala eller nationella mål.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inte några omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitel 11§ behöver därför inte upprättas.

Medverkande

Tillägg till planbeskrivning har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

Planhandlingarna har utarbetats av bygglovhandläggare Andreas Öryd

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
planchef

Andreas Öryd
Bygglovhandläggare

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- Planuppdrag

2023-09-28