

PLANBESKRIVNING

DNR: SAM18-1222-214

ANTAGANDE

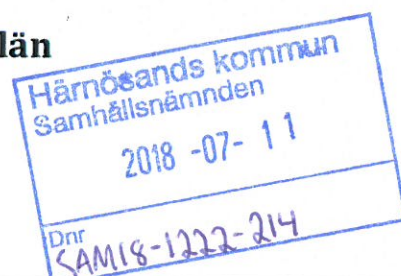
2018-06-14

**Ändring av detaljplan 92
Upphävande av tomtindelning**

Laga kraft



Härnösands kommun, Västernorrlands län



**Härnösands
kommun**

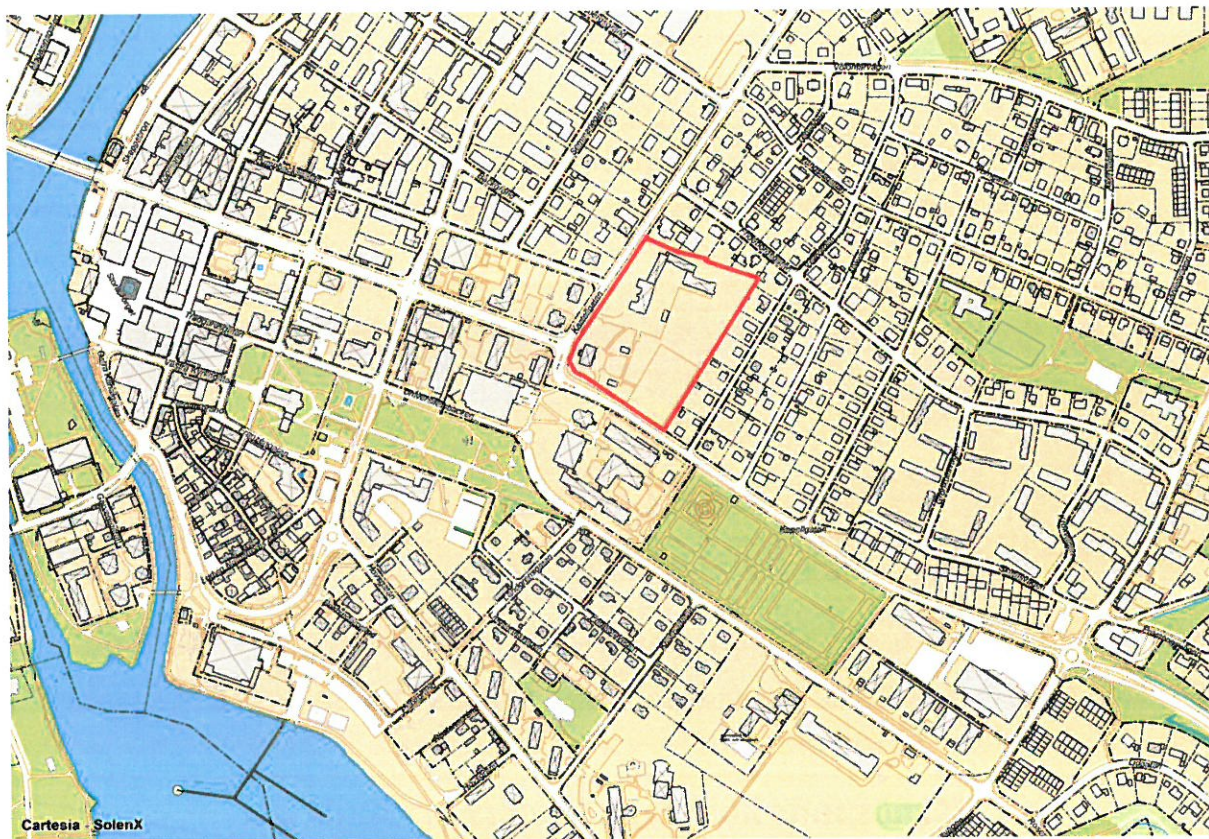
Samhällsförvaltningen

ALLMÄNT

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd. Beskrivningen ska redovisa planens syfte samt förutsättningar och förändringar. De tekniska -, fastighetsrättsliga - och ekonomiska åtgärder som behövs för att genomföra planen ska också framgå. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Planen upprättas enligt reglerna i plan- och bygglagen 2010:900.

Till förslaget hör följande handlingar:

- Utdrag ur fastighetskartan med ändring av bestämmelser
- Plankarta Aa 92
- Planbeskrivning
- Sändlista
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse



Översiktsbild över planområdet

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	1
FÖRENLIGT MED 3, 4 & 5 KAP MB	1
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	1
MILJÖKVALITETSNORMER	1
PLANDATA	1
LÄGE	1
AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	1
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	1
ÖVERSIKTSPLAN	1
RIKSINTRESSE	1
DETALJPLAN	1
FASTIGHETSPLAN	2
PLANBESLUT	3
GENOMFÖRANDE	3
ORGANISATION	3
FASTIGHETS RÄTT	3
EKONOMI	3
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	3
PLANPROCESSEN	4

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att upphäva ett antal inaktuella tomtindelningar för att kunna möjliggöra förändring i fastighetsindelning. Kvarvarande bestämmelser i gällande detaljplaner och lämplighetskraven i fastighetsbildningslagen bedöms som tillräckliga styrinstrument vid prövning av framtida fastighetsbildningar.

FÖRENLIGT MED 3, 4 & 5 KAP MB

Miljökonsekvensbeskrivning

Plangenomförandet bedöms förenligt med 3,4 och 5 kapitlet miljöbalken i enlighet med 5§ förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden mm.

Miljökvalitetsnormer

Härnösands kommun omfattas av miljökvalitetsnormer, MKN, för utomhusluft och för vattenförekomster. Ett upphävande av aktuella tomtindelningar bedöms inte påverka MKN.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget ca 600 meter från centrum.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 2,8 ha (28337 m²) och Klöver sjöbefelet AB är markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 30 maj 2011 och aktualitetsförklarad april 2016, redovisas området som tätortsbebyggelse. Planändringen överensstämmer med översiktsplanen.

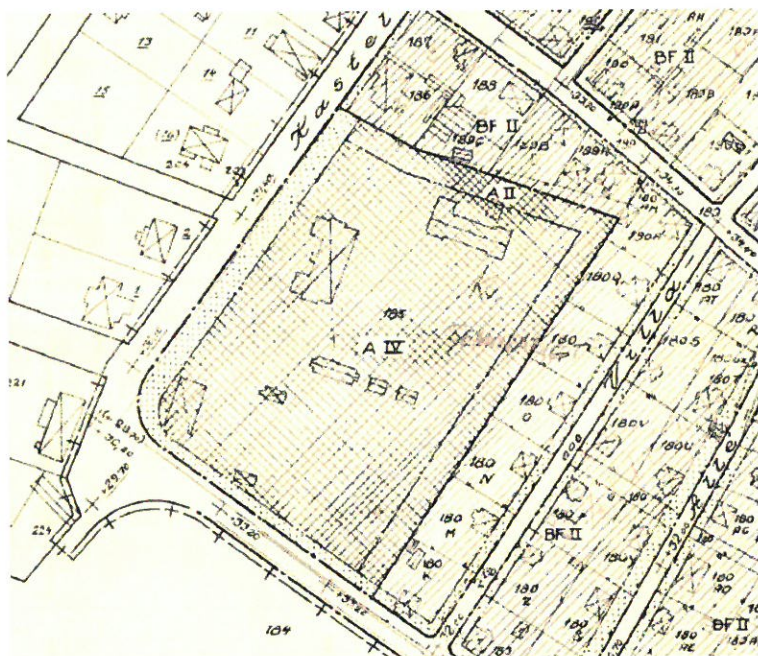
Riksintresse

Delar av planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö [Y21]. Riksintressets värden bedöms inte komma att påverkas genom att tomtindelningarna upphävs.

Detaljplan

Gällande detaljplan för aktuellt planområde (DP 92) anger Allmänt ändamål. Detaljplanen fastställdes 1947-07-19 och genomförandetiden har gått ut.

Till höger syns ett utdrag ur detaljplanen från 1947.



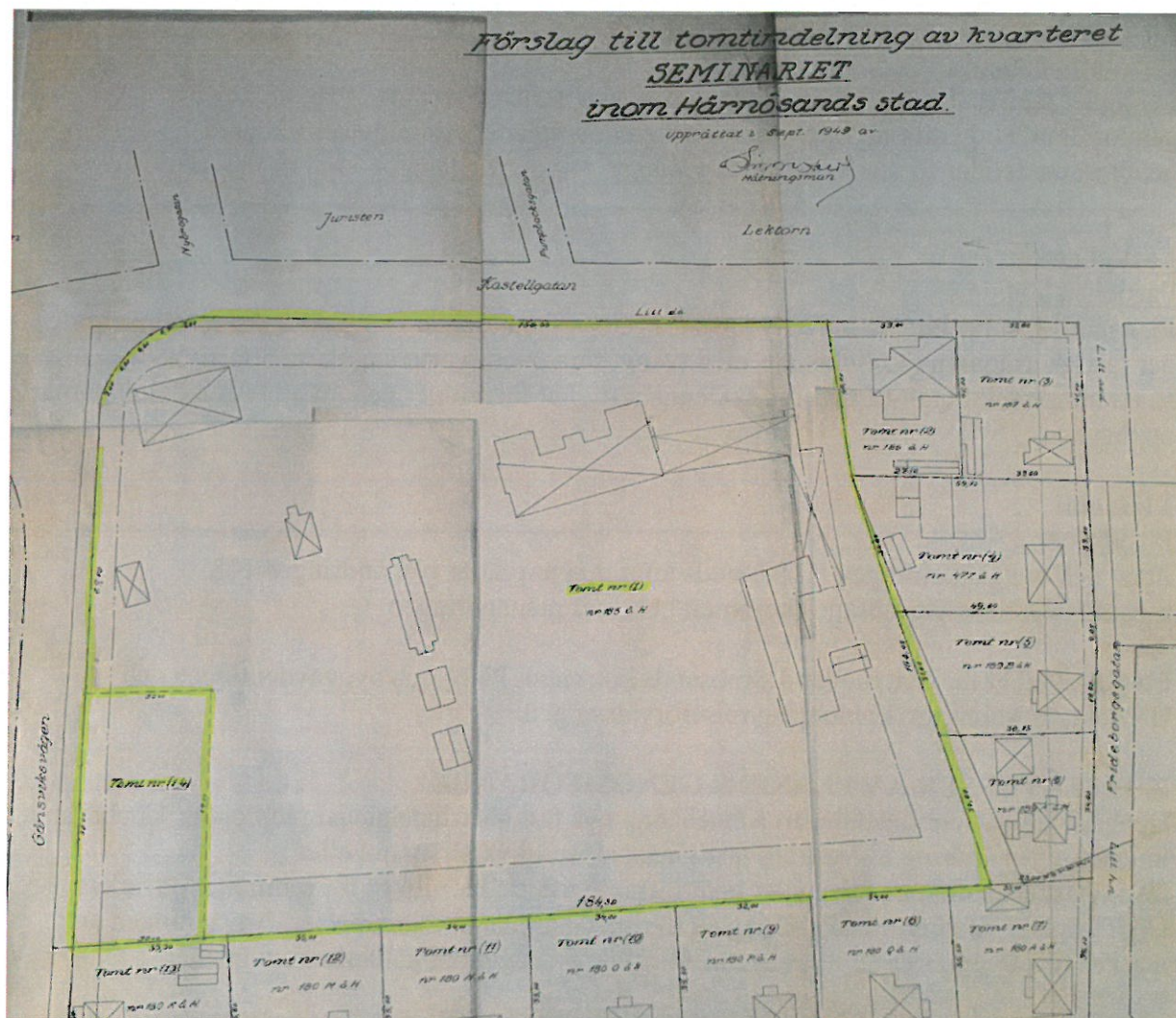
Fastighetsplan

En tomtindelning har till syfte att fastlägga hur kvartersmark ska indelas i tomter. Tomtindelningar var tidigare obligatoriska för att kunna bilda fastigheter inom stadsplanlagda kvarter. Efter den 1 juli 1987 kom tomtindelningar enligt 1947 års byggnadslag och äldre lagar att gälla som fastighetsplaner. Från och med den 2 maj 2011 gäller tomtindelningar och fastighetsplaner som fastighetsindelningsbestämmelser i detaljplan. Det är inte möjligt att fastighetsreglera i strid mot en gällande tomtindelning.

Tomtindelningar som upphävs inom planområdet:

Akt	Fastställd
2280K-35/1947	1951-04-06
2280K-8/1949	1949-06-09

Nedan visas utdrag ur akterna för tomtindelningarna. Bilderna visar vilka delar av tomtindelningarna som upphävs för vardera akt. Det är de gulmarkerade gränserna som ligger inom planområdet och därmed upphävs.



Utdrag ur Akt 2280K-35/1949 som visar de delar av tomtindelning som ligger innanför planområdet.

Planbeslut

Planarbetet beslutades kunna påbörjas den 2018-03-27 med stöd av delegationsordningen för Samhällsnämnden i Härnösands kommun. Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 11 §.

GENOMFÖRANDE

Organisation

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med ett förenklat förfarande och förväntas kunna antas av samhällsnämnden under sommaren 2018. Vid ett förenklat förfarande sker enbart ett tillfälle där möjlighet ges för att yttra sig, det är vid samrådet.

Preliminär tidsplan:

Samråd

april/maj 2018

Antagande SAM

juni 2018

Planen vinner laga kraft tre veckor sedan beslut om antagande har kungjorts och inget överklagande har lämnats in.

Genomförandetid

I enlighet med PBL (2010:900) 4 kap 22§ så ska, sedan 1 januari 2016, ingen genomförandetid gälla för upphävande av en detaljplanebestämmelse. Tidigare genomförandetider fortsätter alltså att gälla.

Fastighetsrätt

Fastighetsbildning

Planändringen får inte någon betydelse för rättsverkan mellan fastigheter. En tomtindelning ger fastighetsägaren möjlighet att, med tvång, föra över kvartersmark med fastighetsreglering så att tomtindelningen förverkligas. Denna rättighet försvinner genom att tomtindelningarna upphävs.

Ekonomi

Planekonomi

Plan- och byggavdelningen Härnösands kommun upprättar planändringen och kommunstyrelsen Härnösands kommun bekostar planändringen.

Ett planavtal är tecknat mellan Härnösands kommun, Plan- och byggavdelningen och Härnösands kommun, kommunstyrelseförvaltningen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Upphävandet av tomtindelningarna innebär att nya fastighetsindelningar möjliggörs. Upphävandet innebär ingen ändring av vare sig fastighetsgränser, kvartersnamn eller fastighetsbeteckningar. Inte heller taxeringsuppgifter eller villkor för tomträtter påverkas. Upphävandet innebär ingen ändring av övriga detaljplanebestämmelser. Användningen av marken och byggrätter regleras även fortsättningsvis genom gällande detaljplaner.

REVIDERINGAR

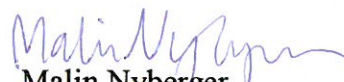
Under rubriken Tidsplan stod tidigare att detaljplanen hanteras med ett enkelt förfarande, det är ändrat till förenklat förfarande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättande av planbeskrivningen har utförts av samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

Härnösand 2018-05-14

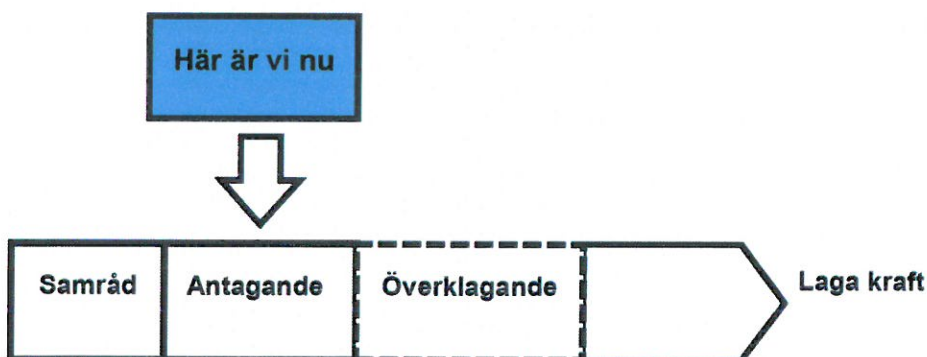

Alexandra Nilsson
Plan- och byggchef


Malin Nyberger
Detaljplanehandläggare

PLANPROCESSEN

Den kommunala planprocessen regleras i 5:e kapitlet plan- och bygglagen (2010:900).

Enkelt förfarande



Tidsåtgång cirka 3 månader

- | | |
|-------------------|---|
| Samråd | Ett planförslag upprättas och myndigheter och sakägare ges möjlighet att lämna sina synpunkter. Samrådstiden anpassas efter det enskilda ärendet. Uppmärksamma att inget ytterligare tillfälle ges för yttranden. |
| Antagande | Samhällsnämnden antar detaljplanen. |
| Laga kraft | Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet kungjorts och inget överklagande lämnats in. |

