



DETALJPLAN

Upphävande av tomtindelning för Lönnen 3

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning

Samrådshandling 2021-04-07

HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Bilaga: Tomtindelning



HERRLJUNGA KOMMUN

PLANENS UPPDRAG OCH SYFTE

Bygg- och miljönämnden har 2021-02-04 BE-2021-21 gett positivt planbesked för upphävande av tomtindelning för Lönner 3.

Syftet med detaljplanen är att upphäva tomtindelning 19220510 för Lönner 3 för att möjliggöra ny fastighetsbildning.

Tomtindelningar är en tidigare använd administrativ bestämmelse från den upphävda byggnadslagen från 1947. Fastighetsplaner är en liknande bestämmelse från den upphävda plan- och bygglagen från 1987. Dessa bestämmelser, tomtindelningar och fastighetsplaner, hade till syfte att fastlägga hur kvartersmark skulle indelas i tomter och var tidigare obligatoriska för att kunna bilda fastigheter inom stadsplanlagda kvarter.

Från och med den 2:a maj 2011 gäller tomtindelningar och fastighetsplaner som fastighetsindelingsbestämmelser i detaljplan. Eftersom det inte är möjligt att fastighetsbilda i strid mot gällande tomtindelning/fastighetsplan kan de därför försvåra och förhindra för fastighetsbildningsprocesser och plan- och byggärenden.

PLANPROCESSEN

Planändringen har stöd i översiktsplanen, är inte av stor vikt eller har principiell betydelse, medför inte en betydande miljöpåverkan och är inte av betydande intresse för allmänheten. Planen bedöms därmed enligt 5 kap 7 § PBL genomföras med begränsat/förenklat förfarande. Bygg- och miljönämnden kan besluta om antagande.

Standardförfarande



Begränsat förfarande



FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

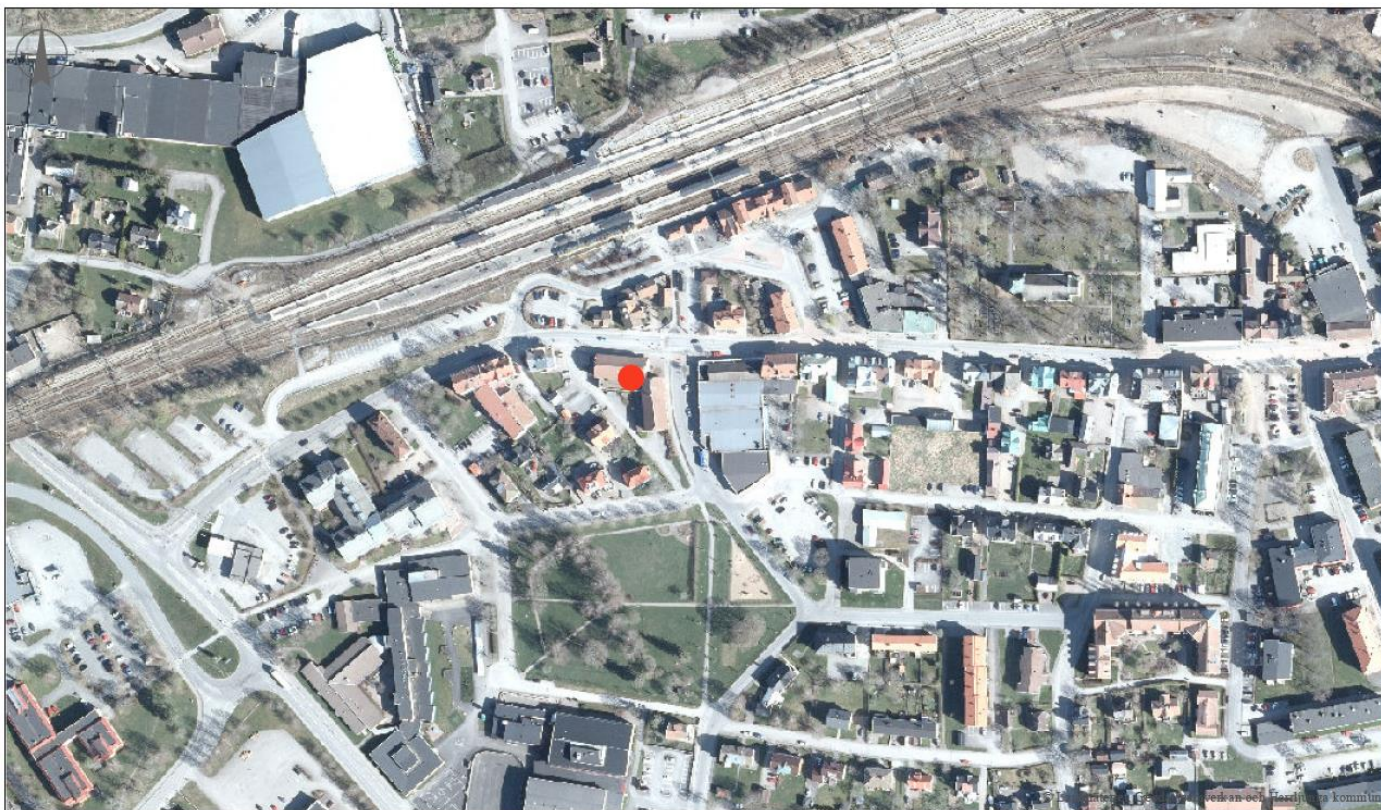
Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

Inga riksintressen eller områden med särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten berörs av den planerade förändringen av fastigheten inom planområdet.

PLANDATA

Läge och areal

Planförslaget omfattar fastigheten Lönner 3 (2190kvm) som ligger centralt i Herrljunga tätort.



Markägoförhållanden

Herrljunga Bostäder AB äger marken inom planområdet

Gällande tomtindelning

För Lönnen 3 gäller tomtindelning fastställd 1922-05-10, akt 15-HES-731

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Upphävandet av tomtindelningarna bedöms förenligt med gällande översiktsplan. Inga andra detaljplanebestämmelser ändras eller upphävs. Detta planarbete är ett steg i riktningen mot att uppnå ambitionen om en långsiktig och hållbar samhällsplanering som beskrivs i översiktsplanen.

Detaljplan

Detaljplan för området är centrum, storgatan ET1 1981-04-22 och anger användningen till "Bostäder", Detaljplanen har ingen återstående genomförandetid.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan att särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken krävs. En behovsbedömning har inte tagits fram för det aktuella planområdet då planen genomförs med ett förenklat förfarande vilket innebär att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2:2 ska miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalken (MB) 5:3 iakttas vid planering och planläggning. Planen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Vid planering ska miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt miljö balkens 5:e kapitel säkerställas. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka MKN.

PLANFÖRSLAG

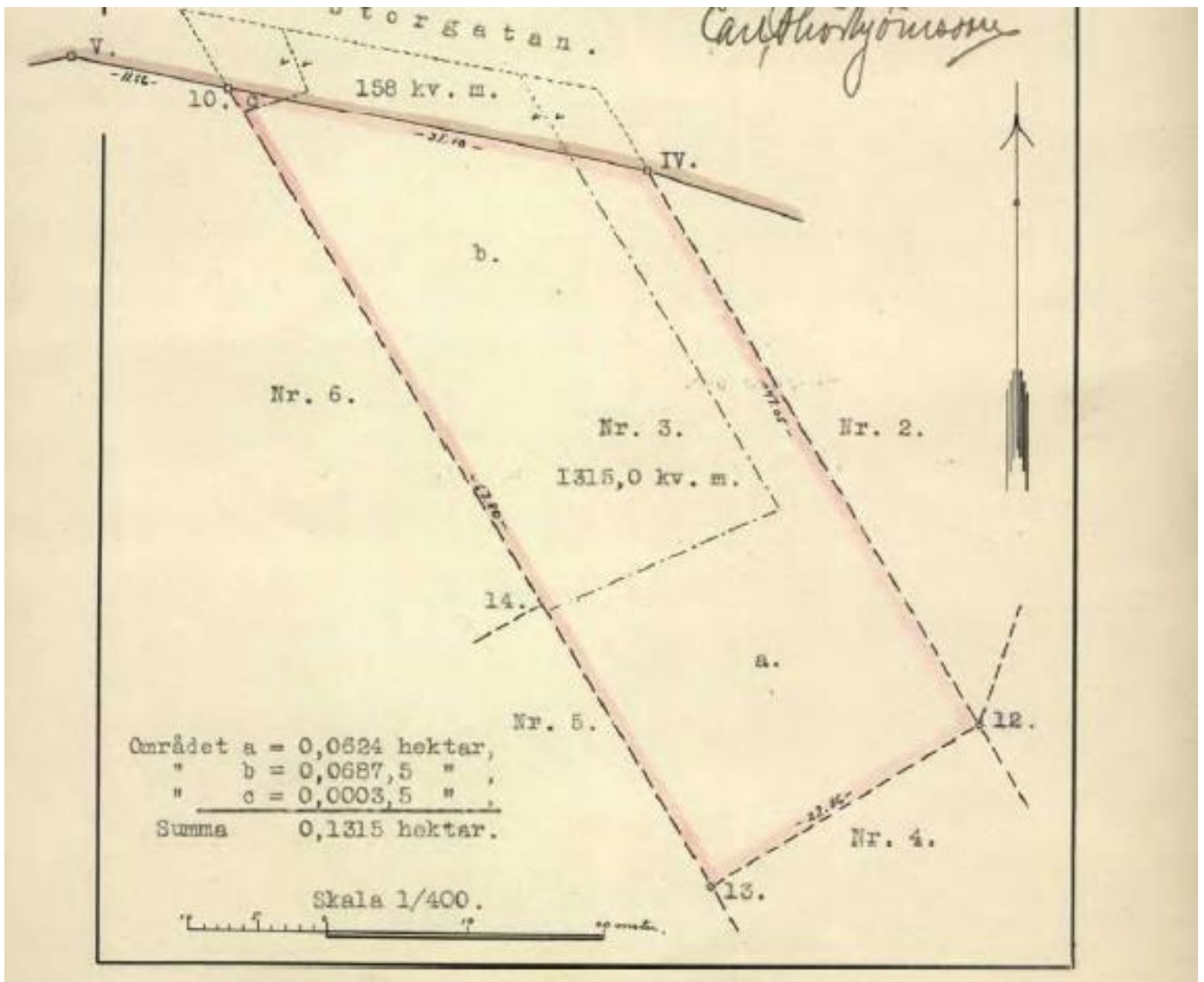
Planförslaget innebär inga förändringar avseende byggrätt eller utformning

Planförslaget innebär att den gällande tomtindelningen upphävs för att möjliggöra en fastighetsreglering

Upphävande av tomtindelningarna innebär ingen ändrad användning eller ändrade fastighetsbeteckningar, kvartersnamn eller fastighetsgränser. Upphävandet blir ett tillägg till gällande detaljplan och innebär ingen ändring av de i detaljplanen angivna bestämmelserna. Användningen av marken, fastigheterna och byggnaderna regleras även fortsättningsvis genom detaljplan. Upphävandet innebär att förändringar vid fastighetsbildning och att administrationen vid ny planläggning minskar.

Eventuell ny fastighetsbildning ska prövas enligt villkoren i fastighetsbildningslagen. Bebyggelsen regleras även i fortsättningen av underliggande gällande detaljplan.





GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Upphävande av tomtindelning innebär ingen ändring av vare sig fastighetsbeteckningar, kvartersnamn eller fastighetsgränser. Bebyggelsen regleras även fortsättningsvis genom detaljplan. Upphävandet innebär ingen ändring av gällande detaljplan i övrigt. Eventuell ny fastighetsbildning ska prövas enligt villkoren i fastighetsbildningslagen.

Efter upphävandet, när beslut om ändring vunnit laga kraft, kan önskad fastighetsbildning ske.

Tidplan-planprocessen

Upphävande av tomtindelningar behandlas enligt plan- och bygglagens regler om förenklat planförfarande. Plan- och bygglagen PBL (2010:900)

Processen består av ett begränsat samråd, samrådsredogörelse beslut om ändring samt laga kraft. Kommunen samråder med Lantmäteriet, Länsstyrelsen samt berörda sakägare inom planområdet.

Kommunen bedömer att inga sakägare utom planområdet berörs samt att planändringen endast berör sakägare inom planområdet.

Preliminär tidplan

Samråd kvartal 2 2021

Antagande kvartal 2 2021

Genomförandetid

Upphävandet av tomtindelningen får igen genomförandetid kopplat till sig

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning.

Planområdet innefattar ingen allmänplats mark

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

All mark inom planområdet ägs idag av Herrljunga bostäder AB.

Fastighetsbildning

Upphävandet av gällande tomtindelning möjliggör ny fastighetsbildning.

Ansökan om fastighetsbildning, anläggningsförrättning m.m. söks hos Lantmäteriet, Göteborg.

Avtal

Herrljunga kommun träffar planavtal med Herrljunga Bostäder AB.

Ekonomiska frågor

Plankostnadsavtal har upprättats med berörda fastighetsägare.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av kommunarkitekt Emil Hjalmarsson

Bygg- och miljöförvaltningen

Herrljunga kommun.