

Handläggare
Jussi Haavisto
018-727 46 63

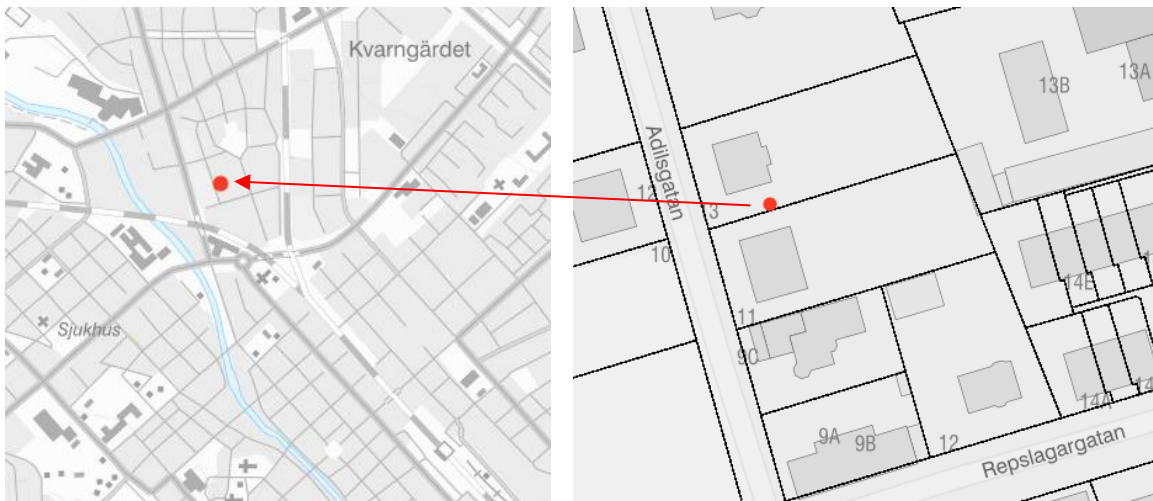
Diarienummer
PBN 2018-000703

Planbeskrivning

Upphävande av tomtindelning Svartbäcken 47:8 och 47:9

Förenklat förfarande

Laga kraft 2019-09-18



TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

UPPLYSNING

Fram till införandet av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2011 bestämdes ett områdes indelning i fastigheter vanligen genom så kallade *tomtindelningar*. I och med införandet av PBL skapades möjligheten att bestämma sådan indelning med detaljplaneinstrumentet genom så kallade fastighetsindelningsbestämmelser. 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.

HANDLING

Planändringen handläggs med förenklat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 38 c §.

Antagandehandlingar

Planhandling

- Planbeskrivning med illustrationer
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Plankarta – stadsplan för yttre Svartbäcken, 0380-61
- Planhandling – stadsplan för yttre Svartbäcken, 0380-61

Läshänvisningar

Planhandlingarna till gällande detaljplan, Stadsplan för yttre Svartbäcken, ska läsas tillsammans med detta tillägg.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att möjliggöra förändringar av fastighetsindelningen för de två bostadsfastigheterna Svartbäcken 47:8 och 47:9. Genom att tomtindelningen för kvarteret Gefna (0380-62/SV47) upphävs för de två fastigheterna, går det att ändra deras utformning och storlek och nya bostadsfastigheter kan skapas. Övriga bestämmelser i *Stadsplan för yttre Svartbäcken* fortsätter att gälla oförändrat.

PLANÄNDRING

Genom denna planändring upphävs bestämmelsen om fastighetsindelning avseende Svartbäcken 47:8 samt 47:9. Bestämmelsen fastställdes 1924 genom tomtindelningsplanen *Tomtindelning för kvarteret Gefna*, 0380-62/SV47. Övriga bestämmelser i den gällande detaljplanen *Stadsplan för yttre Svartbäcken* påverkas inte av denna planändring. Ändringen berör inga andra fastigheter än Svartbäcken 47:8 och 47:9.

Ändringen får till följd att två nya bostadsfastigheter kan bildas öster om de befintliga. Dessa kan byggas med var sitt bostadshus i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Kommande fastighetsgränser och bebyggelse hanteras i samband med lantmäteriförrättning respektive bygglovprövning.



Vä: Fastigheterna i sin nuvarande utformning.

Hö: Fastighetsägarens förslag till ny fastighetsindelning och bebyggelse.

FÖRUTSÄTTNINGAR

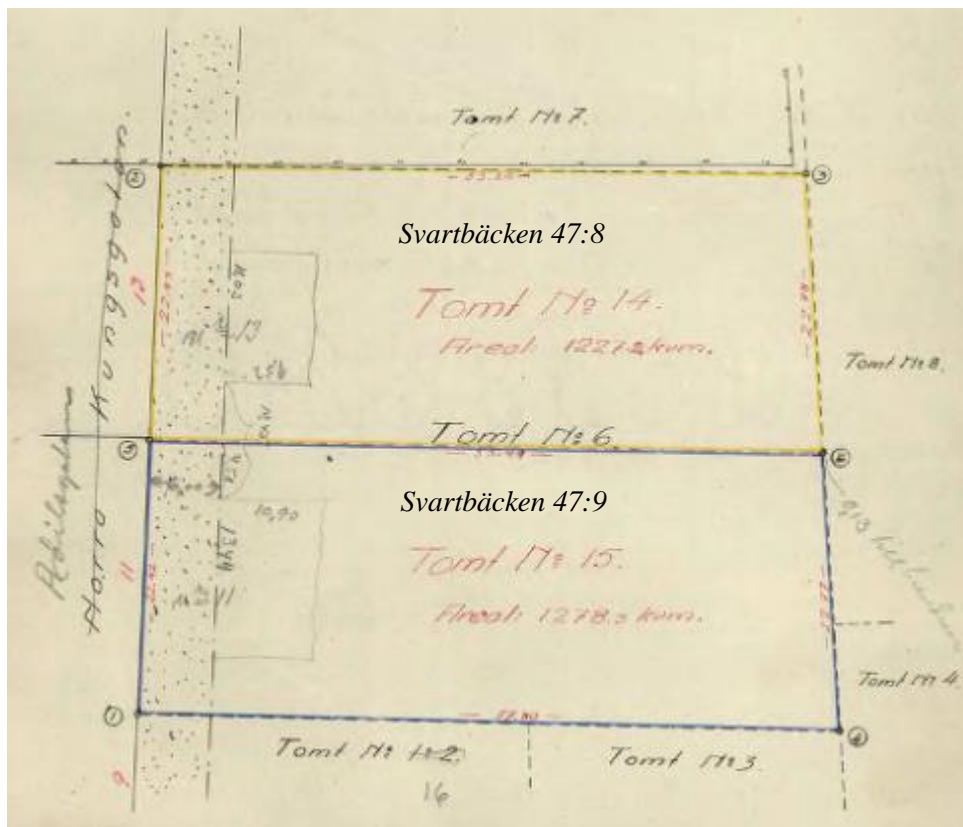
Planområdet ligger utmed Adilsgatan i Svartbäcken och är drygt 2 500 kvadratmeter stort. I planområdet ingår de två fastigheterna Svartbäcken 47:8 (ca 1 230 m²) och Svartbäcken 47:9 (ca 1 280 m²). Båda fastigheterna är privatägda.

Svartbäcken 47:8 är bebyggd med ett tvåbostadshus i två våningar. Byggnadsarean uppgår till cirka 120 kvadratmeter. På Svartbäcken 47:9 står ett flerbostadshus innehållande ett mindre antal lägenheter. Huset upptar cirka 160 kvadratmeter byggnadsarea och har två våningar. Båda fastigheterna har utfarter mot Adilsgatan och markparkering på kvartersmark.

Detaljplanen anger att marken får användas för bostadsändamål. Byggnader ska uppföras fristående och får vara högst två våningar. Byggnadsarean får vara högst en tredjedel av fastighetens yta.

Fastighetsindelningen regleras av *Tomtindelning för kvarteret Gefna* (0380-62/SV47) fastställd 1924. Tomtindelningen gäller från och med införandet av PBL 2010:900 som detaljplanebestämmelse om fastighetsindelning.

Öster om planområdet, på fastigheten Svartbäcken 47:4, finns en bilverkstad. Om det vid markarbeten uppdagas att markföroreningar förekommer inom planområdet, ska detta anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.



Utsnitt ur tomtindelningsplanen, fastställd 1924.

Översiktsplanen pekar ut planområdet som befintligt innerstadskvarter. Förändringar och tillägg ska ge kompletterande värden samt ökat utrymme för bostäder, handel och verksamheter.

STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN 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 kap. 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 kap. 6 §

Detaljplaneändringen avser upphäva den fastighetsindelningsbestämmelse som idag gäller för fastigheterna. I övrigt fortsätter detaljplanen att gälla oförändrat. Som en följd av denna ändring kan fastigheterna avstyckas och därefter bebyggas med ytterligare två bostadshus. Detta bedöms ge en mycket begränsad påverkan på miljön.

De aktuella fastigheterna ligger inom yttre vattenskyddsområde, och inom ett område med måttlig känslighet med avseende på risk för påverkan på grundvattnet. Under förutsättning att vattenskyddsföreskrifterna följs vid markarbeten bedöms två nya småhus endast innebära 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 kap. 11§ behöver därför inte upprättas. Undersökningssamråd med länsstyrelsen sker i samband med plansamrådet.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med planändringens antagande.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

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

Planekonomi

Planändringen bekostas av fastighetsägaren genom planavtal.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i juni 2019

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Jussi Haavisto
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

• Samråd

2018-06-01

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:

2019-08-22

Laga Kraft:

2019-09-18