

Handläggare
Ingela Sydstrand Sandgren
018-727 46 59

Diarienummer
PBN 2018-002752

Upphävande av tomtindelning för Norby 87:6 Ändring av detaljplan för del av kv. Grytet

Förenklat planförfarande

LAGA KRAFT 2020-01-09



Postadress: Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stationsgatan 12 • Telefon: 018-727 00 00 (växel)
E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se
www.uppsala.se

UPPLYSNING

Fram till införandet av plan- och bygglagen (PBL) 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 bestämmelserna inte ursprungligen var en del av detaljplanen går de inte att utläsa av de ursprungliga 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 enligt plan- och bygglagen 5 kap. 38 c §. Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2019-03-06.

Samrådshandlingar

Planhandling

- Planbeskrivning med illustrationer
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

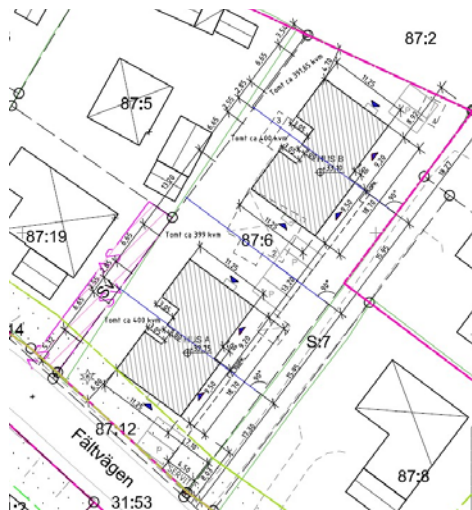
- Plankarta – Detaljplan för del av kv Grytet 0380-P91/14
- Planhandling – Detaljplan för del av kv Grytet 0380-P91/14
- Fastighetsförteckning

Läsanvisningar

Planhandlingarna till gällande detaljplan, Detaljplan för del av kv Grytet 0380-P91/14, ska läsas tillsammans med detta tillägg.

PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att möjliggöra avstyckning av fastigheten Norby 87:6. Gällande detaljplan ändras genom att bestämmelse om fastighetsindelning för fastigheten Norby 87:6, fastställd 1971 i tomtindelning för kvarteret Grytet (0380-10/NO87), upphävs. Ändringen får till följd att fastigheten inte längre omfattas av fastighetsindelningsbestämmelser, och därmed kan en avstyckning genomföras.



Ett bygglov för 2 parhus finns från 2019-04-02.

PLANÄNDRING

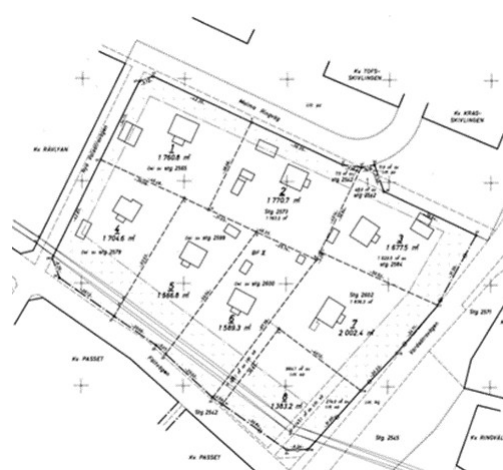
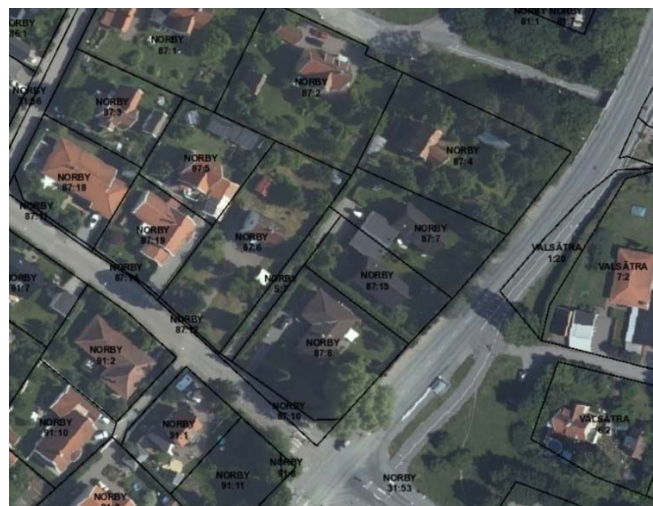
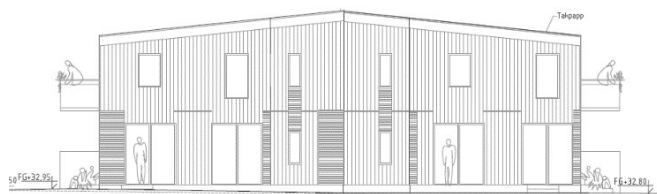
Fastighetsindelningsbestämmelsen för fastigheten Norby 87:6, fastställd genom tomtindelning för kvarteret Grytet 1971, upphävs. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan, detaljplan för kv Grytet (0380-P91/14), fortsätter att gälla oförändrat. Planändringen berör endast fastigheten Norby 87:6.



Detaljplan 0380-p91/14

FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten som ligger vid Fältvägen i Norby, omfattar 1 580 kvadratmeter och är i dag bebyggd med ett enbostadshus i en och en halv våning. För området gäller detaljplan för del av kvarteret Grytet (0380-P91/14). Planen från 1990 anger att marken får användas för bostadsändamål. Planen medger att man uppför fristående villor eller parhus i två våningar. Det finns ingen begränsning avseende antal huvudbyggnader per fastighet i den befintliga detaljplanen. Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean. Ett bygglov finns från 2019-04-02. Byggnaderna i bygglovet bedöms vara planerliga. Infart sker från Fältvägen, ett servitut bildas för infartsväg till de planerade fastigheterna. De ledningar som berörs av byggnationen ska fastighetsägaren flytta på egen bekostnad.



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)**.

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Planändringen berör inga riksintressen eller miljö kvalitetsmål.

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§

Planområdet ligger inom ett område med klassificeringen *måttlig känslighet* avseende risk för skada på grundvattnet, enligt kommunens riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt. Det finns riktlinjer för markanvändningen inom åsarnas tillrinningsområde. Om en exploatering kan påverka grundvattnet negativt anger riktlinjerna skyddsåtgärder. Syftet är att åtgärderna ska anpassas efter områdets känslighet.

Detaljplaneändringen avser att upphäva den fastighetsindelingsbestämmelse som idag gäller för fastigheten. I övrigt fortsätter detaljplanen att gälla oförändrat. Som en följd av denna ändring kan fastigheten avstyckas och därefter bebyggas med ytterligare bostadshus. Detta bedöms inte innebära några miljöeffekter.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att den rubricerade detaljplaneändringen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

Beslut om betydande miljöpåverkan

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

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Gällande plan har ingen genomförandetid kvar, och denna planändring får ingen ny genomförandetid kopplad till sig.

Planekonomi

Planändringen bekostas av fastighetsägaren.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i november 2019

Torsten Livion
detaljplanechef

Ingela Sydstrand Sandgren
planarkitekt

Diariern: PBN 2018-002752
Upphävande av tomtindelning för Norby 87:6

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:	
• Planuppdrag	2019-03-06
Antagen av plan- och byggnadsnämnden:	2019-12-12
Laga kraft:	2020-01-09