

Handläggare
Jussi Haavisto
018-727 46 63

Diarienummer
PBN 2018-000790

Upphävande av tomtindelning för Sunnersta 114:2 Ändring av detaljplan *Stadsplan för sydvästra Sunnersta, 0380-354*

LAGA KRAFT 2019-05-08



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

- Tillägg till planbeskrivning med illustrationer
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Plankarta – stadsplan för sydvästra Sunnersta, 0380-354
- Planhandling – stadsplan för sydvästra Sunnersta, 0380-354
- Fastighetsförteckning*

Antagandehandlingarna finns tillgängliga i kommuninformationen på Stationsgatan 12 samt på stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsförordningen).

Läshänvisningar

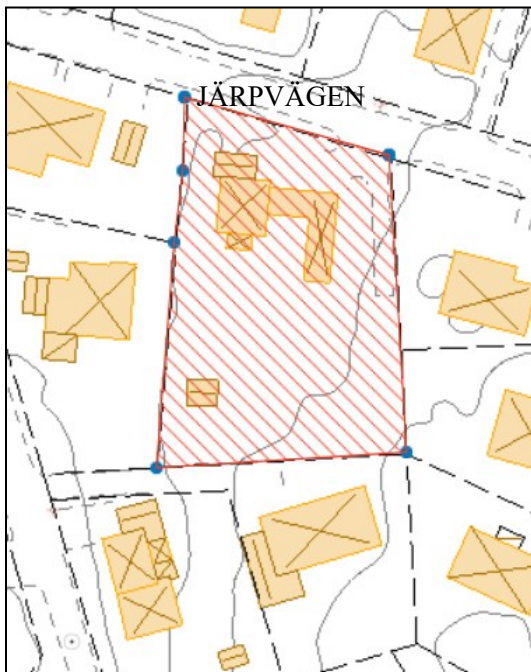
Planhandlingarna till gällande detaljplan, Stadsplan för sydvästra Sunnersta 0380-354, skall läsas tillsammans med detta tillägg.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

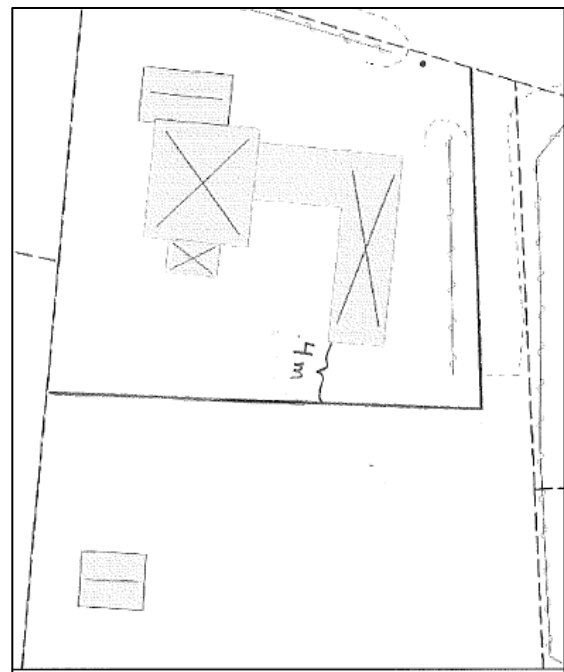
Planändringen syftar till att möjliggöra en avstyckning av en bostadsfastighet. Gällande detaljplan ändras genom att bestämmelsen om fastighetsindelning för fastigheten Sunnersta 114:2, fastställd 1972 i tomtindelning för kvarteret Vakteln (0380-12/SU114), upphävs. Ändringen får till följd att fastigheten inte längre omfattas av fastighetsindelningsbestämmelser och fastighetsreglering kan därmed genomföras.

PLANÄNDRING

Fastighetsindelningsbestämmelsen för fastigheten Sunnersta 114:2, fastställd genom tomtindelning för kvarteret Vakteln 1972, upphävs. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan, *Stadsplan för sydvästra Sunnersta* (1970), fortsätter att gälla oförändrat. Planändringen berör endast fastigheten Sunnersta 114:2.



Sunnersta 114:2 i sin nuvarande utbredning. Fastigheten markeras med röd skraffering.



Fastighetsägarens förslag till ny fastighetsindelning. Exakt gränsdragning görs av lantmäteriet i samband med avstyckning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten, som ligger vid Järpvägen i Sunnersta, omfattar cirka 1730 kvadratmeter och är idag bebyggd med ett enbostadshus i en till två våningar. Den gällande detaljplanen, *Stadsplan för Sydvästra Sunnersta*, fastställdes 1970 och anger att marken får användas för bostadsändamål. Fristående bostadshus får uppföras i två våningar eller till en höjd av maximalt 7,2 meter. Högst en femtedel av fastighetsarean får bebyggas.

Fastighetsindelningen regleras av *Tomtindelning för kvarteret Vakteln* (0380-12/SU114), fastställd 1972. Tomtindelningen gäller från och med införandet av PBL 2010:900 som detaljplanebestämmelse om fastighetsindelning.



Utsnitt ur den gällande detaljplanen (till vänster) och utsnitt ur gällande tomtindelning, med fastigheten markerad med röd ram (till höger).

Översiktsplanen pekar ut området som stadsbygd. Tyngdpunkten ska ligga på bostadsutveckling med förändringar som kompletterar och länkar samman staden.

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 fastigheten. I övrigt fortsätter detaljplanen att gälla oförändrat. Som en följd av denna ändring kan fastigheten avstyckas och därefter bebyggas med ytterligare ett bostadshus. Detta bedöms ge en mycket begränsad påverkan på miljön.

Den aktuella fastigheten ligger inom yttre vattenskyddsområde, och inom ett område med hög känslighet med avseende på risk för påverkan på grundvattnet. Under förutsättning att vattenskyddsföreskrifterna följs vid markarbeten bedöms ett nytt 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 har hållits mellan den 11 februari och den 4 mars 2019. Länsstyrelsen instämmer, i yttrande daterat 2019-02-20, i kommunens bedömning att planändringen 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 genom planavtal. Planavgift tas inte ut i samband med bygglov.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i april 2019

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Jussi Haavisto
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

• Samråd 2018-06-21

Antagen av plan- och byggnadsnämnden: 2019-04-11

Laga kraft: 2019-05-08