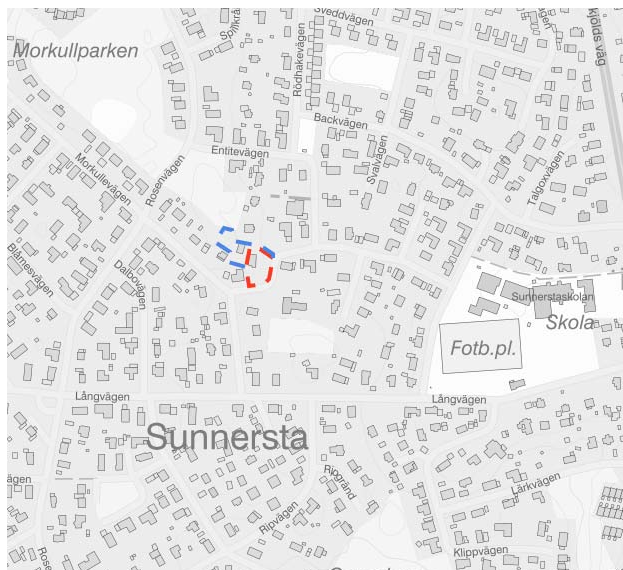


Handläggare  
Emil Lindström  
018-727 46 54

Diarienummer  
PBN 2019-001516

## Upphävande av tomtindelning för Sunnersta 72:8 Ändring av detaljplan *Stadsplan för Nordvästra Sunnersta,* *aktnummer 0380-270*

**SAMRÅDSTID mellan 9 januari och 30 januari 2020**



## 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 §.

#### Samrådshandlingar

##### Planhandling

- Tillägg till planbeskrivning med illustrationer

##### Övriga handlingar

- Plankarta (*Stadsplan för Nordvästra Sunnersta, aktnummer 0380-270*)
- Planhandling (*Stadsplan för Nordvästra Sunnersta, aktnummer 0380-270*)
- Fastighetsförteckning\*

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

#### Läshänvisningar

Planhandlingarna till gällande detaljplan, *Stadsplan för nordvästra Sunnersta (aktnummer 0380-270)*, skall läsas tillsammans med detta tillägg.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägaren till Sunnersta 72:8 har beviljats planbesked i syfte att upphäva den tomtindelning som gäller för deras fastighet, *Tomtindelning för del av kvarteret Entitan*. Upphävande av tomtindelning krävs för att ägarna av Sunnersta 72:8 och Sunnersta 72:15 ska kunna byta mark med varandra. Markbytet önskas för att Sunnersta 72:15 ska kunna anslutas till fibernätet utan att belasta intilliggande fastigheter.

## PLANÄNDRING

Upphävandet av gällande tomtindelning för Sunnersta 72:8 görs igenom detta tillägg till befintlig planbeskrivning. Eftersom tomtindelningsbestämmelserna inte kan utläsas av de ursprungliga planhandlingarna (*Stadsplan för Nordvästra Sunnersta, aktnummer 0380-270*) påverkas inte plankartan eller den ursprungliga planbeskrivningen.

Planändringen innebär att fastighetsreglering av Sunnersta 72:8 blir möjlig. Med fastighetsreglering kan fastighetsägarna till Sunnersta 72:8 och Sunnersta 72:15 göra markbyte. Markbytet skapar bättre utrymme för att ansluta fiberkablar till Sunnersta 72:15, en anslutning som då kan dras in från Domherrevägen öster om planområdet.

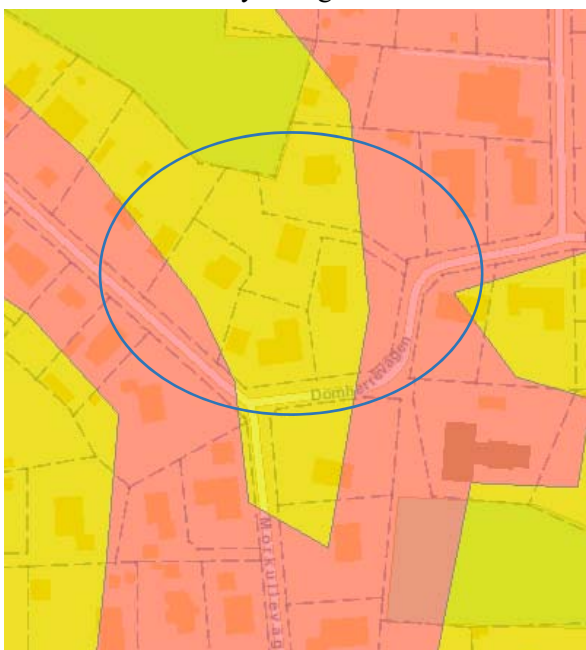
## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Läge och omfattning

Fastigheten Sunnersta 72:8 ligger i stadsdelen Sunnersta och har adress Domherrevägen 15B. Fastigheten omfattar cirka 1 358 kvadratmeter. Ett bostadshus i två våningar står på fastigheten och det markbyte som föreslås riskerar inte leda till planstridigheter.

### Risker för grundvattnet

Fastigheterna ligger delvis inom en zon med hög känslighet avseende risk för skada på grundvattnet, enligt Uppsala kommuns kartläggning. I samband med eventuella bygglovsprövningar kan det innebära att vissa skyddsåtgärder behöver vidtas.



*Utdrag från kommunens kartläggning av känslighet avseende risk för skada på grundvattnet. Berörda fastigheter markerade med blå cirkel.*

### Möjlig fastighetsbildning

Fastighetsägarna till Sunnersta 72:8 och Sunnersta 72:15 har tillsammans med den kommunala lantmäterimyndigheten arbetat fram ett förslag på hur ett markbyte kan se ut. Det rör sig om cirka 57 kvadratmeter mark där Sunnersta 72:15 föreslås avstå en yta väster om den befintliga huvudbyggnaden på Sunnersta 72:8. I utbyte överförs en lika stor yta av 72:8 till 72:15, markerat i grått nedan. Den i figuren gråmarkerade ytan möjliggör en anslutning till fibernätet för Sunnersta 72:15.

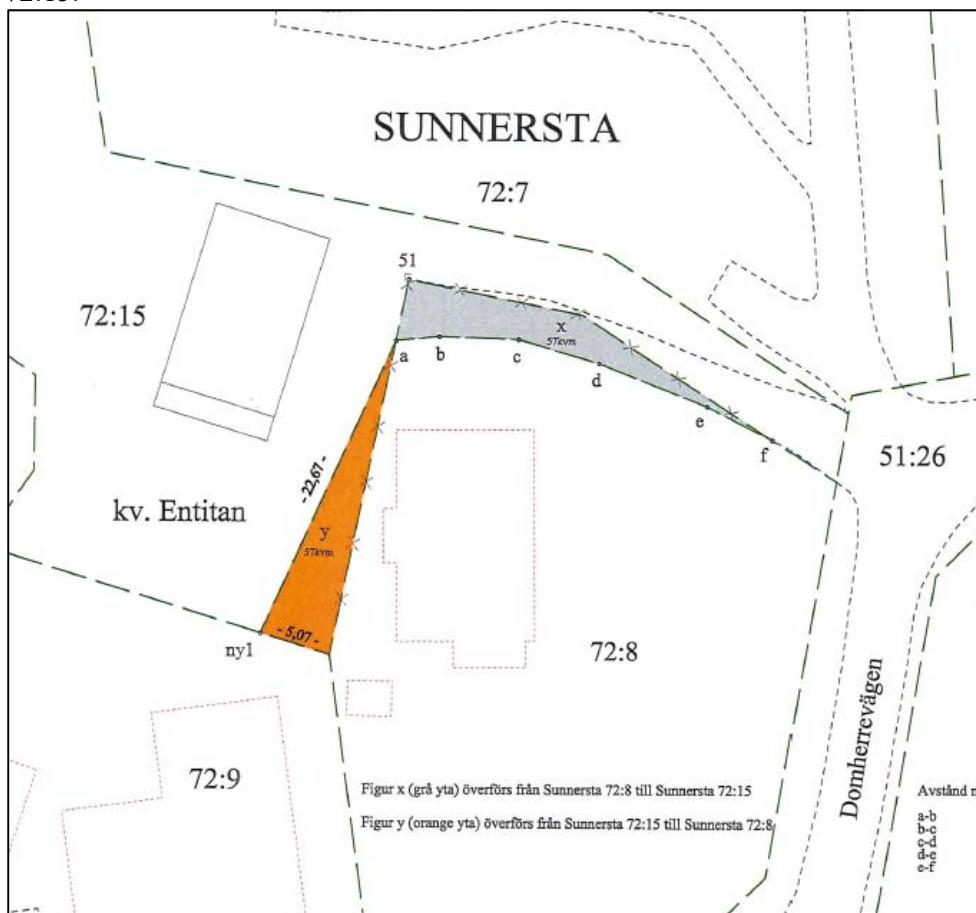


Illustration föreställande fastighetsägarnas förslag till ny fastighetsindelning. Grå färg representerar mark som övergår från 72:8 till 72:15. Orange färg är mark som föreslås överförs från 72:15 till 72:8.

### Tidigare ställningstaganden

Uppsalas översiktsplan pekar ut området som stadsbygd. Även om det inte är utpekad som ett utvecklingsområde välkomnas det i området vissa kompletteringar med tyngdpunkt på bostäder.

Detaljplanen *Stadsplan för Nordvästra Sunnersta*, aktnummer 0380-270 gäller för området och fastställdes 1965. Markanvändningen är för bostadsändamål och huvudbyggnad ska uppföras fristående i två våningar. Vidare reglerar detaljplanen att högst en fjärdedel av fastighetens yta får bebyggas.

För fastigheten Sunnersta 72:8 gäller *Tomtindelning för del av kvarteret Entitan*, aktnummer 0380-35/SU72, fastställd 1982. Tomtindelningen gäller från och med införandet av PBL 2010:900 som detaljplanebestämmelse om fastighetsindelning. Ursprungligen innefattade tomtindelningen även fastigheten Sunnersta 72:15 men den delen upphävdes i samband med en tidigare fastighetsreglering.

## 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 en fastighetsreglering göras och markbyte mellan ägaren till Sunnersta 72:8 och ägaren till Sunnersta 72:15 blir möjligt. 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 markbytet och den nya fiberanslutningen endast innebära en mycket begränsad påverkan på miljön. Planändringen överensstämmer 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. Planavgift tas inte ut i samband med bygglov.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i januari 2020

Torsten Livion  
Detaljplanechef

Emil Lindström  
Planarkitekt

Datum  
2020-01-07

Diarienummer  
PBN 2019-001516

## **Upphävande av tomtindelning Sunnersta 72:8 och 72:15,**

Förenklat planförfarande

### **SAMRÅDSLISTA**

#### **Myndigheter**

Kommunala lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

#### **Sakägare och boende inom och utanför planområdet**

Enligt fastighetsförteckning

#### **För allmänhetens kännedom**

Kontaktcenter