

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

SAMRÅDSTID mellan 21 oktober och 11 november 2019



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

Övriga handlingar

- Plankarta – Detaljplan för del av kv Grytet 0380-P91/14
- Planhandling – Detaljplan för del av kv Grytet 0380-P91/14
- 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. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Läsanvisningar

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

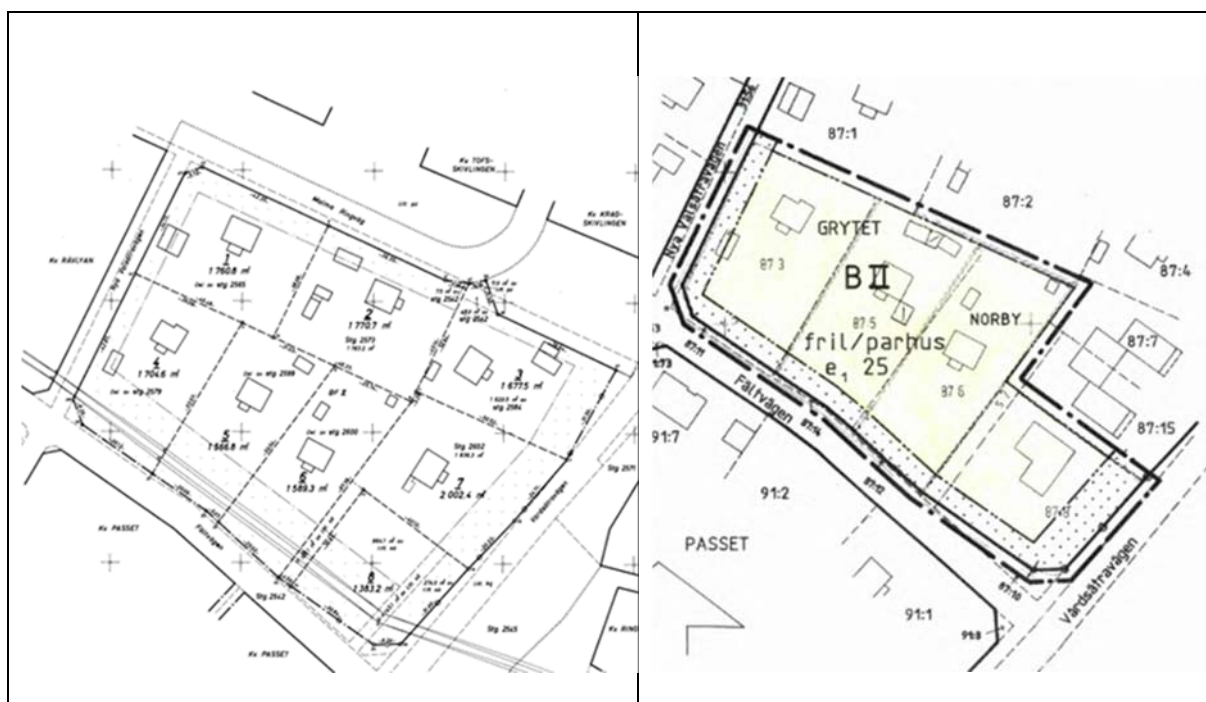
För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att möjliggöra avstyckning av en bostadsfastighet. 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 fastighetsreglering genomföras.

FÖRSLAG TILL 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. Förslaget till planändring berör endast fastigheten Norby 87:6.



Tomtindelning 0380-10/NO87

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% per fastighetsarea.

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

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. Enligt riktlinjerna för markanvändning inom åsarnas tillrinningsområde innebär klassificeringen att man säkerställer att exploatering och åtgärder som kan påverka berörda grundvattenförekomster negativt utförs med långtgående skyddsåtgärder anpassade 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 tar ställning till undersökningen under samrådet.

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 oktober 2019

Torsten Livion
detaljplanechef

Ingela Sydstrand Sandgren
planarkitekt

Datum
2019-10-18Diarienummer
PBN 2018-002752

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

Förenklat planförfarande

SAMRÅDSLISTA / GRANSKNINGSLISTA

Myndigheter

Kommunala lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

**Sakägare och boende inom och utanför
planområdet**

Enligt fastighetsförteckning

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation

Stadsbiblioteket