

Samhällsbyggnadskontoret

Antagandehandling

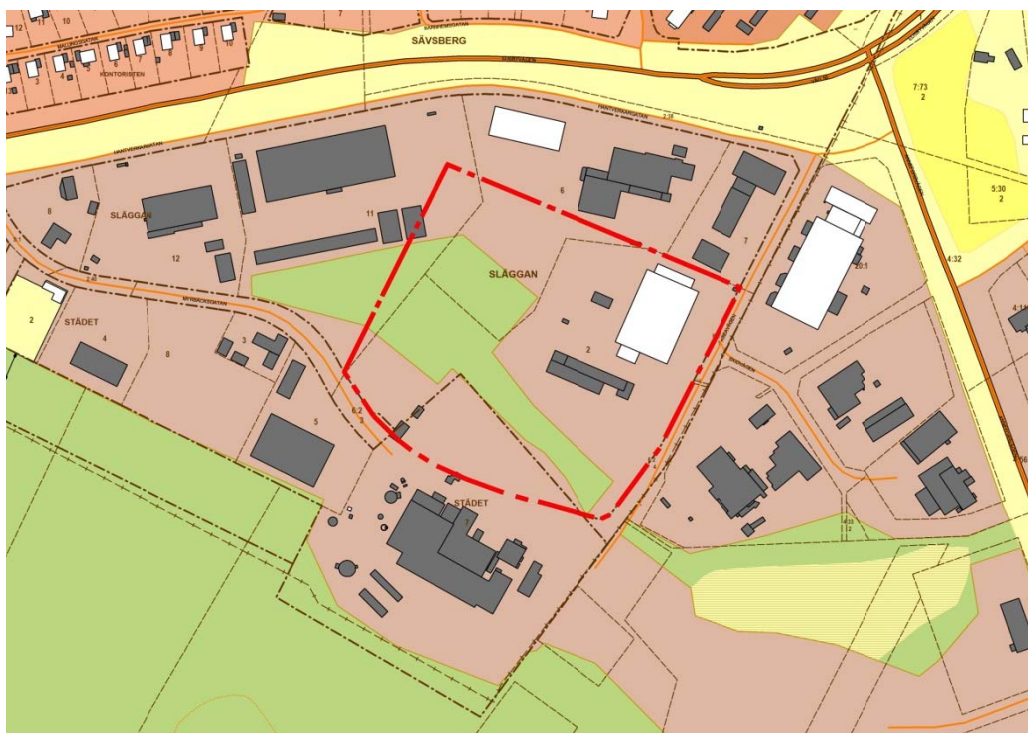
2017-06-20

Dnr 2017-00104

Bashir Hajo
Stadsarkitekt
0278-251 18
Samh.bygg@bollnas.se

Planbeskrivning

Ändring av detaljplaner/upphävande av tomtindelning, för del av fastigheterna Släggan 2, 6, 11 samt Städet 7, i Bollnäs tätort och kommun



Beslutad av Miljö- och byggnämnden 2017-06-21 § 87

Innehåll

1. Syfte	3
2. Tidigare Ställningstaganden.....	3
Riksintresse	3
3. Förutsättningar och förändringar	6
4. Konsekvenser	7
Behovsbedömning.....	7
5. Administrativa frågor	7
6. Genomförande.....	7
Organisatoriska frågor	7
Ekonomiska frågor.....	7

1. Syfte

Planhandlingar

Innehållande:

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning

Planläggningens syfte är att upphäva tomtindelningen (398/1952)) för del av kvarteret Släggan, för att möjliggöra en fastighetsreglering. Mark från Släggan 2, regleras till Städet 7.

Ändringen avser att upphäva tomtindelningen och ändra detaljplaner inom ett avgränsat område.

Tomtindelningen har sedan tidigare frångåtts vid fastighetsbildning i kvarteret och är inte längre aktuell. Den innebär ett hinder för dagens behov av förändringar i kvarteret.

Bedömningen är att tomtindelningen för kvarteret kan upphävas i sin helhet.

Läge och areal

Kvarteret Släggan är belägen i tätortens sydvästra del i Säversta. I öster begränsas del av kvarteret av Aseavägen och i norr, väster och söder ligger verksamheter med Säverstaverket i söder.

Markägare

Aktuell del av kvarteret innehåller del av fastigheterna Släggan 2, 6 och 11 samt Städet 7. Fastigheterna Släggan 6 och 11 ägs av privata fastighetsägare, och övriga av Bollnäs Energi AB.

2. Tidigare Ställningstaganden

Riksintresse

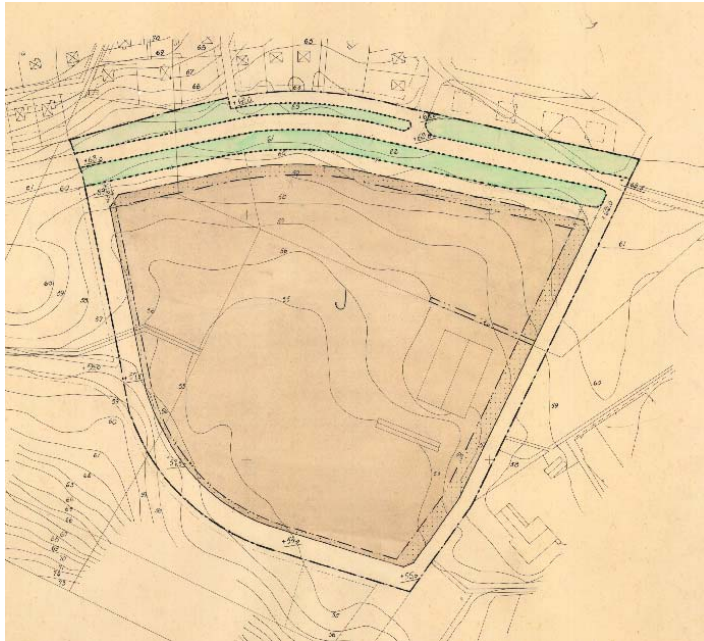
Riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6§ gäller för området, Ljusnans dalgång (FX02). Länsstyrelsen i Gävleborg har under 2014 gjort en översyn av riksintresset och har lämnat in ett förslag till Naturvårdsverket på en revidering vilket innebär en minskning av områdets yta runt Ljusnan. Kommunen ser positivt på en uppdatering av riksintresset. Upphävandet påverkar inte riksintresset.

Översiktliga planer

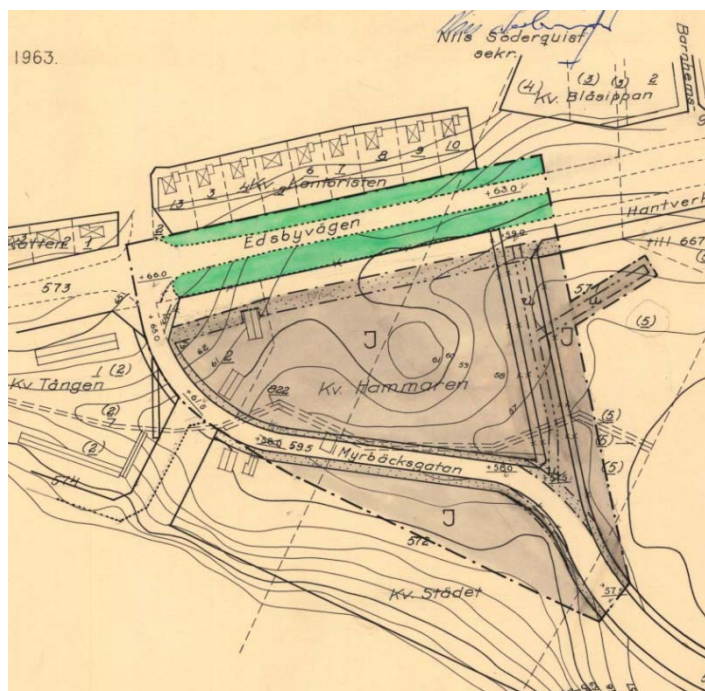
Översiktsplan för Bollnäs kommun, är antagen 2015-12-14.

En fördjupning av översiktsplanen för Bollnäs tätort är under framtagande, planområdet ingår i fördjupningen. Upphävandet av tomtindelningen strider inte mot översiktsplanerna.

Gällande detaljplaner



Utdrag ur; "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Släggan i Bollnäs stad"



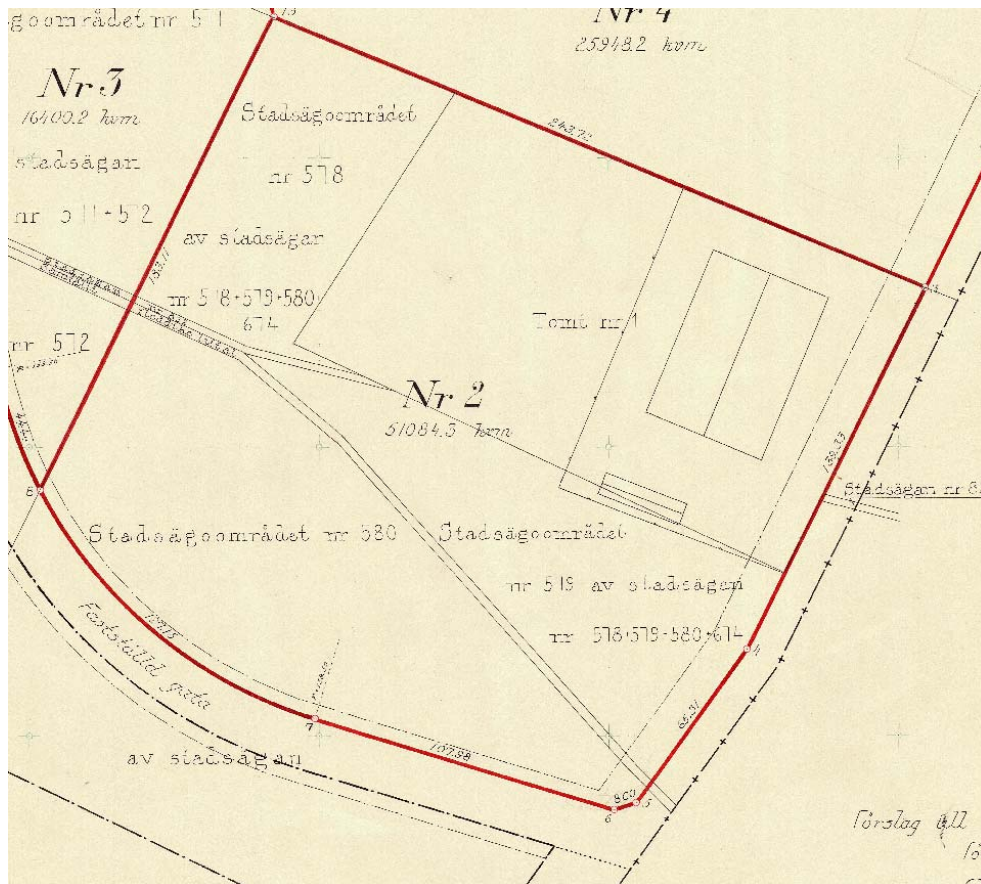
Utdrag ur; "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Hammarén m.fl i Bollnäs stad", endast ett mindre område i sydost berörs!



*Utdrag ur "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för fastigheten Städet 7 m.fl. Säversta Industriområde" Bollnäs tätort.
Obs ett tillägg, till denna detaljplan gäller även!*

Ett nytt detaljplanearbete pågår även för fastigheten Städet 7 m.fl. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Säverstaverket, utöka möjligheterna för bebyggelse och ytor för upplag. Detaljplanen möjliggör även att markytorna mot sydost och nordväst utökas. Mark från Släggan 2, Säversta 4:96, Säversta 5:23, Säversta 7:73 och Säversta 4:60 regleras till Städet 7.

För att en fastighetsreglering från Släggan 2 till Städet 7 ska vara möjlig måste den fastställda tomtindelningen för del av kvarteret upphävas.



Utdrag ur tomtindelingskarta för kvarteret Släggan inom Bollnäs Stad, upprättad 1952, som avses upphävas

3. Förutsättningar och förändringar

I Bollnäs Stad finns flera kvarter med gällande tomtindelningar av äldre datum. Tomtindelningarnas syfte är att, på ett bindande sätt, fastställa hur marken ska indelas i fastigheter/tomter i olika kvarter inom stadsplanelagda områden. Begreppet tomtindelning har genom lagändringar först kommit att ändras till fastighetsplan och senare till fastighetsindelningsbestämmelser. (Från och med 2 maj 2011 gäller dessa stadsplaner med tomtindelningar som detaljplaner.) De gamla tomtindelningarna fyller oftast inte längre sin ursprungliga funktion inom området utan kan istället utgöra hinder vid fastighetsbildning och bygglov.

Tomtindelningen från 1952-08-25 omfattades av tomterna nr 2, 3 och 4.

Tomtindelningen upphävs nu i sin helhet, då tomtindelning från 1961 gäller för de tomterna nr 3 och 4.

4. Konsekvenser

Det är idag inte möjligt att förändra fastighetsindelningen i kvarteret därför att tomtindelningen inte får frångås enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Genom att upphäva tomtindelningen kan de nödvändiga, aktuella fastighetsförändringarna genomföras.

Planändringen avser endast upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelserna.

Det innebär ingen förändring av de övriga angivna planbestämmelserna, fastighetsbeteckningarna eller fastighetsgränserna samt ingen annan del av berörda planer.

Användningen av mark och byggrätt regleras även fortsättningsvis genom gällande detaljplaner.

Behovsbedömning

Upphävandet bedöms inte medföra någon betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet, på miljön eller på allmänna intressen enligt Miljöbalken 3 och 4 kapitlet. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs därför inte.

5. Administrativa frågor

Planprogram bedöms inte som nödvändigt.

Med stöd av 5 kap, Plan- och bygglagen avses planförfarandet ske med standard förfarande.

Förslaget skickas till berörda samrådsparter.

Genomförandetiden för detaljplaneändringen är 5 år (det avser endast upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelserna).

6. Genomförande

Organisatoriska frågor

Samhällsbyggnadskontoret upprättar ändringen av detaljplanerna samt svarar för handläggningen fram till antagandet. Ett planavtal har upprättats för kostnaden av upprättandet och handläggningen av ändringen av detaljplanerna för att upphäva tomtindelningen.

Ekonomiska frågor

Kostnaden för planändringen; upprättande och handläggning, fördelas mellan Bollnäs Energi AB och Teknik- service- och fritidsförvaltningen.

Revideringar i huvudsak av planhandlingen efter samråd

- Planhandlingen förtydligas genom att lägga till en separat plankarta med planbestämmelse.
- Fastställsedatum för de gällande detaljplanerna har lagts till på plankartan

- Del av text från ”Konsekvenser” i beskrivningen flyttas till plankartan
- Avsnittet ”Fastighetsrättsliga frågor” tas bort från beskrivningen

Medverkande tjänsteman

Carin Flinck, plankoordinator

**Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i Bollnäs februari 2017,
reviderad maj 2017.**

Plan

Bashir Hajo
Stadsarkitekt