

Tillägg till stadsplan 159 för fastigheten

Galgvreten 25:10

(omhändertagande av tomtindegång)

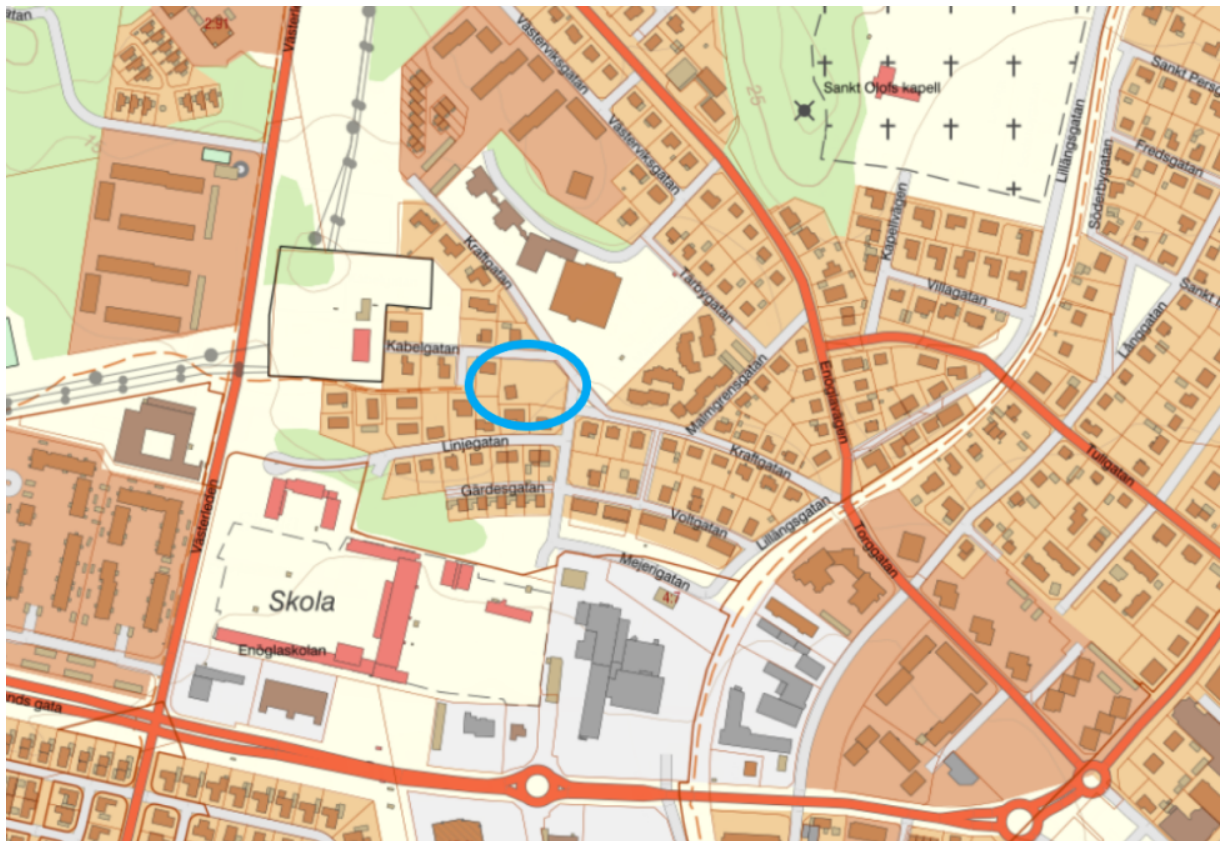
Enköpings kommun

Antagen

202X-XX-XX

Laga kraft

202X-XX-XX



Planområdets läge i Enköping.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar (underliggande plan skickas ej med):

- Planbeskrivning (denna handling), 2024-08-26
- Tillägg till plankarta för stadsplan 159, 2024-08-26
- Planbeskrivning till stadsplan 159 förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Berggårdarna, Transformatorn m.fl. inom stadsdelen Galgvreten i Enköping (underliggande plan)

- Plankarta till stadsplan 159 *förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Berggårdarna, Transformatorn m.fl. inom stadsdelen Galgvreten i Enköping* (underliggande plan)
- Fastighetsägarförteckning, 2024-07-17
- Samrådsredogörelse, 2024-08-26

Postadress

Enköpings kommun
745 80 Enköping

Besöksadress

Kungsgatan 42

Telefon (växel)

0171-62 50 00

Telefax

0171-392 68

Plusgiro**Org.nr**

212000-0282

Webbadress

www.enkoping.se

E-post

detaljplan@enkoping.se

Innehåll

INLEDNING.....	3
Planens syfte.....	3
Bakgrund.....	3
Kommunens bedömning.....	3
Planprocessen.....	4
Plandata.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	5
PLANÄNDRINGENS INNEHÅLL.....	6
KONSEKVENSER.....	6
GENOMFÖRANDE.....	7
Organisatoriska frågor.....	7
Fastighetsrättsliga frågor.....	7
Ekonomiska frågor.....	7
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	7
REVIDERINGAR.....	7

Postadress

Enköpings kommun
745 80 Enköping

Besöksadress

Kungsgatan 42

Telefon (växel)

0171-62 50 00

Telefax

0171-392 68

Plusgiro**Org.nr**

212000-0282

Webbadress

www.enkoping.se

E-post

detaljplan@enkoping.se

Postadress
Enköpings kommun
745 80 Enköping

Besöksadress
Kungsgatan 42

Telefon (växel)
0171-62 50 00
Telefax
0171-392 68

Plusgiro
Org.nr
212000-0282

Webbadress
www.enkoping.se
E-post
detaljplan@enkoping.se

INLEDNING

Planens syfte

Planändringens syfte är att upphäva den tomtindelning som gäller för fastighet Galgvreten 25:10.

Galgvreten 25:10 ägs av en privatperson som önskar att upphäva den tomtindelning som gäller för fastigheten. Fastigheten ligger i ett villaområde i Enköpings stad och är bebyggd med en huvudbyggnad.

Bakgrund

Framtill införandet av plan- och bygglagen år 1987 reglerades fastighetsbestämmelser inte i dåtidens stadsplaner, utan i ett separat verktyg som kallades tomtindelning. Som namnet antyder reglerar tomtindelning hur ett område ska delas in i tomter, eller numera känt som fastigheter. Sedan 2011 motsvaras tomtindelningar av fastighetsbestämmelserna i 4 kapitlet 18 § plan- och bygglagen och regleras som en del av detaljplan. Enligt övergångsbestämmelser är även äldre tomtindelningar att betrakta som detaljplanbestämmelser och för att upphäva dem krävs därmed 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 ett tillägg till plankartan och ett tillägg till planbeskrivningen.

Tillägget till plankartan och planbeskrivningen gäller som ett komplement till den ursprungliga planen stadsplan 159s handlingar. Den ursprungliga stadsplanen fortsätter att i övrigt reglera områdets markanvändning efter ett upphävande av tomtindelningen.

Kommunens bedömning

Kommunen har kommit fram till att i och med den storlek som fastigheten har idag är ett upphävande av tomtindelningsbestämmelsen lämpligt för att möjliggöra fler fastigheter. Upphävandet av tomtindelning hanteras som en ändring av detaljplan genom ett tillägg i den ursprungliga detaljplanens planbeskrivning och plankarta.

Anledningen till att fastigheten har den storleken som den har idag beror på att gatunätet drogs om och fastigheten blev större än den ursprungliga fastigheten. När gällande stadsplan (tillägg till den ursprungliga stadsplanen från 20-talet) togs fram valde man att inte ersätta tomtindelningen utan ha kvar den som en övergångsbestämmelse. Enligt tomtindelningsbestämmelsen får fastigheten inte delas in i fler fastigheter. Ett upphävande av denna bedöms därför vara aktuellt.

Planprocessen**Planförfarande**

Ett upphävande av tomtindelning hanteras som ändring av detaljplan och sker med förenklat förfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

Tidplan

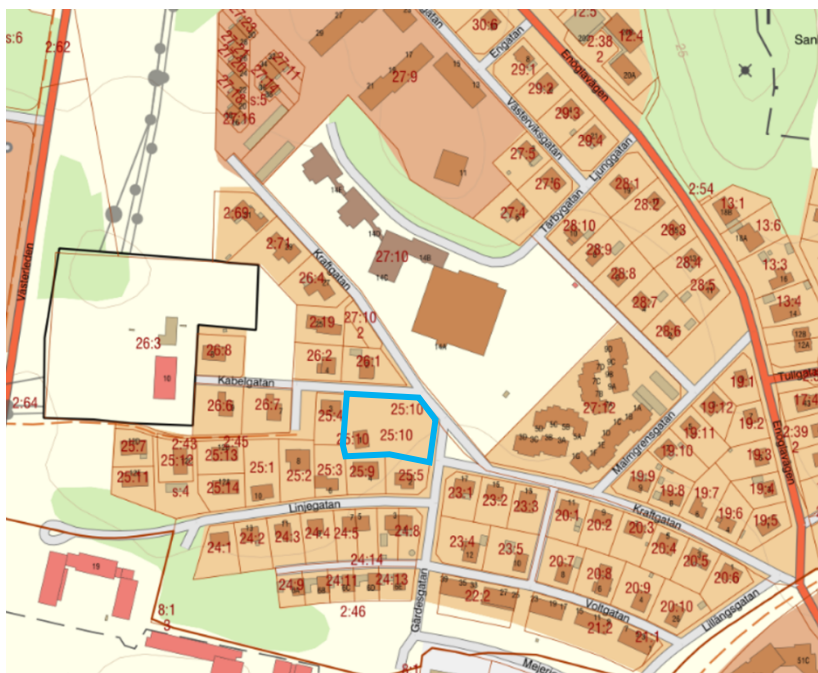
Nedanstående tidplan är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand.

Beslut om planbesked	2024-06-18
Beslut om samråd	2024-06-18
Samråd	2024-07-29 – 2024-08-16
Beslut om antagande PLEX-utskott	2024-09-10
Beslut om antagande KS	2024-09-23

Plandata

Lägesbestämning

Fastigheten ligger ungefär 600 meter nordväst om Enköpings centrum i stadsdelen Galgvreten. Fastigheten ligger i kvarteret Strömbrytaren.



Figur 1 Aktuell fastighet är markerad med blått.

Areal

Fastigheten är 2162 kvm stor.

Markägo-förhållanden

Fastigheten Galgvreten 25:10 är i privatägo.

FÖRUTSÄTTNINGAR**Översiktliga planer**

För fastigheten gäller fördjupad översiktsplan för Enköpings stad. Upphävandet av tomtindelningen bedöms inte strida mot den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan

Fastigheten regleras av stadsplan 159. Stadsplan 159 vann laga kraft 1981 och enligt den får fastigheten användas för bostadsändamål. Bebyggelse med friliggande hus i en våning utan vind är tillåtet.

Då den underliggande stadsplanen är från 1981 ska 39 § i byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som planbestämmelse.



Figur 2 Utdrag ur stadsplan 159 från 1981. Den aktuella fastigheten är markerad med rött.

Tomtindelning

Fastighetsindelning regleras av förslag till tomtindelning för del av kvarteret Strömbrytaren. Tomtindelningen framgår inte av handlingarna för stadsplan 159 utan finns i Lantmäteriets arkiv. Tomtindelningen gäller från och med införandet av plan- och bygglagen 2010:900 som detaljplanebestämmelse om fastighetsindelning.

Fastigheten består idag av en huvudbyggnad.

PLANÄNDRINGENS INNEHÅLL

Ändringen innebär att tomtindelningsbestämmelsen för fastighet Galgvreten 25:10 upphävs. I övrigt gäller planbestämmelser för stadsplan 159 även fortsättningsvis inom fastigheten. Ändringen redovisas även i ett tillägg till plankartan.

Fastigheten är betydligt större än andra villafastigheter i området. Anledning till att fastigheten har den storleken som den har idag beror på att gatunätet drogs om och fastigheten blev större än den ursprungliga fastigheten.

Tomtindelningen framgår inte av handlingarna för stadsplan 159 utan finns i Lantmäteriets arkiv.

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kapitlet 1 paragrafen i miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Miljöbedömning

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. Detta bedöms ge en mycket begränsad påverkan på miljön.

Planändring 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 kapitel 11 § behöver därför inte upprättas.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Detaljplanen har ingen genomförandetid kvar och denna planändring får ingen genomförandetid kopplad till sig.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning,

gemensamhets-anläggning

m.m.

Idag finns det en pågående lantmäteriförrättning för ny fastighetsindelning.

Detaljplaneändring sker för att kommande fastighetsindelning ska kunna genomföras.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för upphävandet utförs av planavdelningen och debiteras av fastighetsägaren genom planavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Amanda Andersson i samråd med enhetschef för detaljplanering Yasaman Ghanavi.

REVIDERINGAR

De stycken som reviderats efter genomfört samråd kommer att markeras med streck i marginalen.

Yasaman Ghanavi
Enhetschef för detaljplanering

Amanda Andersson
Planarkitekt