

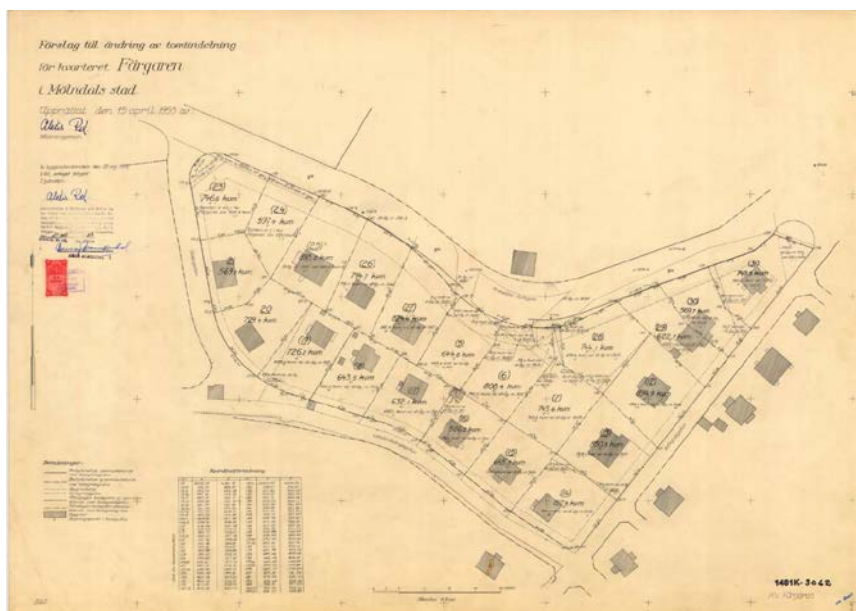


Tillägg till planbeskrivning

Ändring av detaljplan 14-MÖL-3005 för

Färgaren 33, 34 och 35

inom Krokslätt i Mölnåls



Dnr. PU 09/14

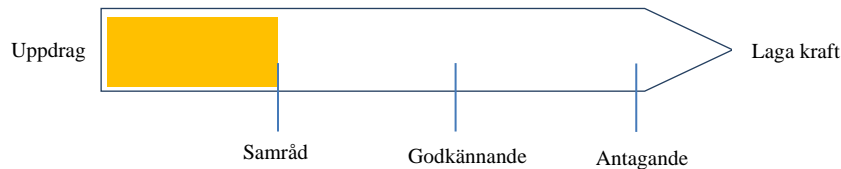
Samrådshandling

upprättad 15 september 2017

Samråd pågår **21 september – 12 oktober 2017**. Information om planförslaget lämnas av **Jonas Häggson**, 031 - 315 14 31, Jonas.Haggson@molndal.se

Planförfarandet

Förenklat planförfarande tillämpas enligt plan- och bygglagen 2010:900, vilket innebär att samrådsförslaget skriftligen ska godkännas av alla berörda parter. Förslaget sänds ut på samråd och efter att godkännande insamlats sker antagande i kommunfullmäktige.



Medverkande

Från kommunen har följande medverkat:

Jonas Häggson Stadsbyggnadsförvaltningen
Per Rubendahl Stadsbyggnadsförvaltningen

Handlingar

Ändringen av detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelse

Till detaljplanen hör:

- Tillägg till planbeskrivning inklusive illustrationer (denna handling)
- Gällande stadsplan, 14-MÖL-3005, "Ändring av stadsplan för Mölndal, Område kring Hökegårdsgatan" (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Tomtindelning 1481K-3062, "Färgaren" (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)

Planens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att upphäva del av gällande tomtindelning (akt 1481K-3062) för fastigheterna Färgaren 33, 34 och 35 då den innebär ett hinder för dagens behov och framtida förändringar. Att ta bort den äldre regleringen över markindelning syftar till att fastslå den befintliga gränsen mellan Färgaren 33 och 34 samt möjliggöra en kommande ändring av gällande detaljplan.

Bakgrund

Tomtindelningar var tidigare en tvingande bestämmelse om tomtutformning inom stadsplanlagda områden. Enligt plan- och bygglagen efter 2010 gäller fastighetsplan och tomtindelningsplan som planbestämmelse kopplat till detaljplanen vilket kan utgöra ett hinder för den som behöver göra en ny fastighetsbildning.

För fastigheten Färgaren 34 har planuppdrag beviljats 2017-03-17 PU §32/17. Planuppdraget har delats i två parallella processer. Ett planförfarande för utökning av byggrätt samt ett planförfarande för upphävande av tomtindelning. Det är inte möjligt att behålla nuvarande fastighetsgränser i den parallella planprocessen för Färgaren 34 och 35 eftersom tomtindelningen inte får frångås. Att utöka planområdet har inte bedömts lämpligt utan tomtindelningen föreslås upphävas genom förenklat förfarande.

Huvuddrag

Del av gällande tomtindelning (akt 1481K-3062) för fastigheterna Färgaren 33, 34 och 35 upphävs inom gällande detaljplan "Område kring Hökegårdsgatan" (14-MÖL-3005). I övrigt föreslås inga förändringar.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 1300 m². Fastigheterna är i privat ägo. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen som är tillhörande planen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

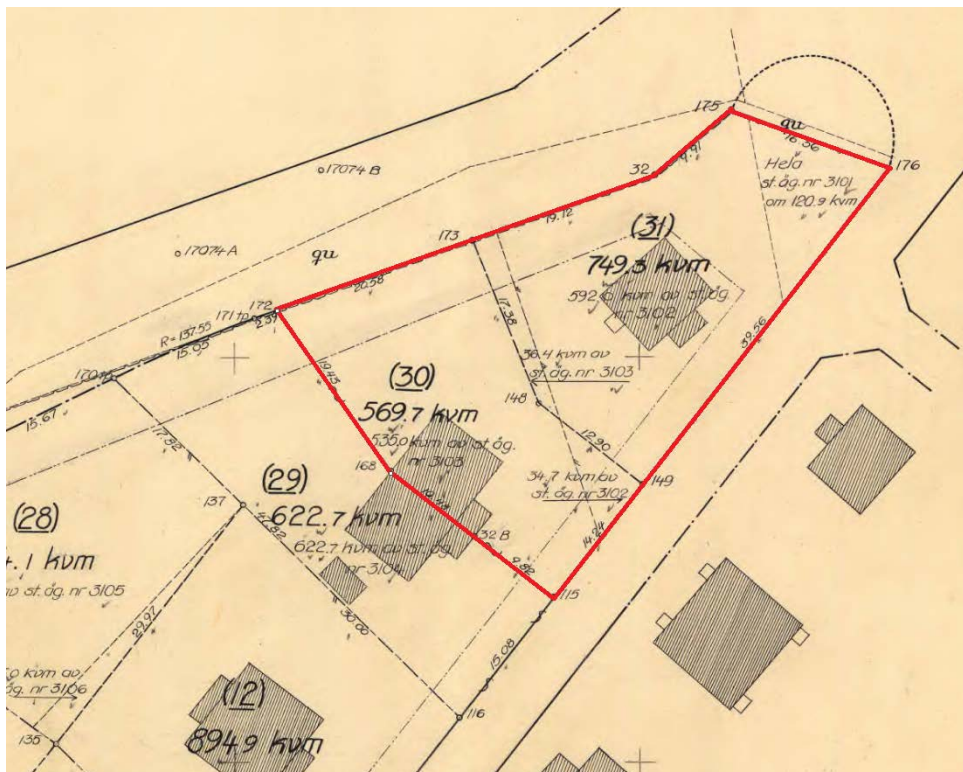
Översiktsplanen för Mölndals stad 2006 anger detaljplanelagt område, tätorts- eller annan tät bebyggelse, främst bostäder. Denna detaljplan bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

För fastigheterna Färgaren 33, 34 och 35 gäller detaljplan 14-MÖL-3005 (ursprungligen stadsplan) som vann laga kraft 1953-03-06. Planen tillåter främst bostäder. Genomförandetiden har gått ut.

Tomtindelning

För fastigheterna Färgaren 33, 34 och 35 gäller tomtindelning "Färgaren" akt 1481K-3062, laga kraft 1953-07-24, enligt den upphävda byggnadslagen (1947:385).



Utdrag från tomtindelning "Färgaren". Gällande tomtindelning redovisas med tjock streckad linje, nuvarande fastighetsgränser redovisas med tunn streckad linje, planområdet redovisas med röd heldragen linje.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL(2010:900) 4 kap 34§ eller MB (1998:808) 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. En fortsatt användning av bostadsändamål bedöms heller inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Kommunens bedömning är att upphävandet av tomtindelningen

1. är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 §,
2. inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
3. inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan
4. är förenligt med gällande detaljplans syfte samt övriga planbestämmelser

Ovanstående medför att ett förenklat förfarande är tillämpligt enligt PBL (2010:900) 5 kap 38§.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Planbestämmelse

Följande planbestämmelse tillförs detaljplan 14-MÖL-3005 "Ändring av stadsplan för Mölndal, Område kring Hökegårdsgatan". Upphävande görs med stöd av PBL 4 kap 18 §.

Del av tomtindelningen akt 1481K-3062 laga kraftvunnen 1953-07-24 upphävs



Berörda fastigheter för upphävande av tomtindelning.

Konsekvenser

Tomtindelningen upphör att gälla för Färgaren 33, 34 och 35 efter att planändringen vinner laga kraft. I och med detta fastslås den befintliga gränsen mellan Färgaren 33 och 34 vilket möjliggör en kommande ändring av gällande detaljplan. Upphävandet av tomtindelningen innebär att förändringar vid fastighetsbildning och eventuellt framtida byggande underlättas.

Upphävandet av tomtindelningen innebär ingen ändring i vare sig fastighetsgränser, kvartersnamn eller fastighetsbeteckningar. Inte heller påverkas taxeringsuppgifter. Ny fastighetsbildning prövas i enlighet med villkoren i fastighetsbildningslagen medan bebyggelse regleras i detaljplanen.

Upphävandet blir ett tillägg till detaljplanen och innebär ingen ändring av planbestämmelserna i gällande detaljplan. Markens användning och byggrätt regleras även fortsättningsvis genom detaljplanen 14-MÖL-3005 (tills dess den ändras eller upphävs).

Genomförande

Planbeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet beräknas ske enligt följande tidplan:

Samråd 3:e kv. 2017

Godkännande 3:e kv. 2017

Antagande 4:e kv. 2017

Laga kraft 4:a kv. 2017

Genomförandetid

Ett borttagande innebär att tomtindelningen upphör att gälla vilket är ett administrativt beslut. Beslutet har ingen genomförandetid kopplat till sig i enlighet med PBL (2010:900) 4 kap 22§ Lag (2015:668).

Fastighetsrättsliga frågor

Inga servitut eller andra fastighetsrättsliga frågor utöver upphävandet av tomtindelningen påverkas av planändringen.

Tekniska frågor

Inga tekniska frågor avseende VA, dagvatten, energiförsörjning, gata samt el-, tele- eller optokablar påverkas av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planarbetet finansieras genom plantaxa. Fastighetsägaren svarar för alla kostnader som föranleds av detaljplanens genomförande på kvartersmarken

För stadsbyggnadsförvaltningen

Elisabeth Östman
Planchef

Jonas Häggson
Planarkitekt