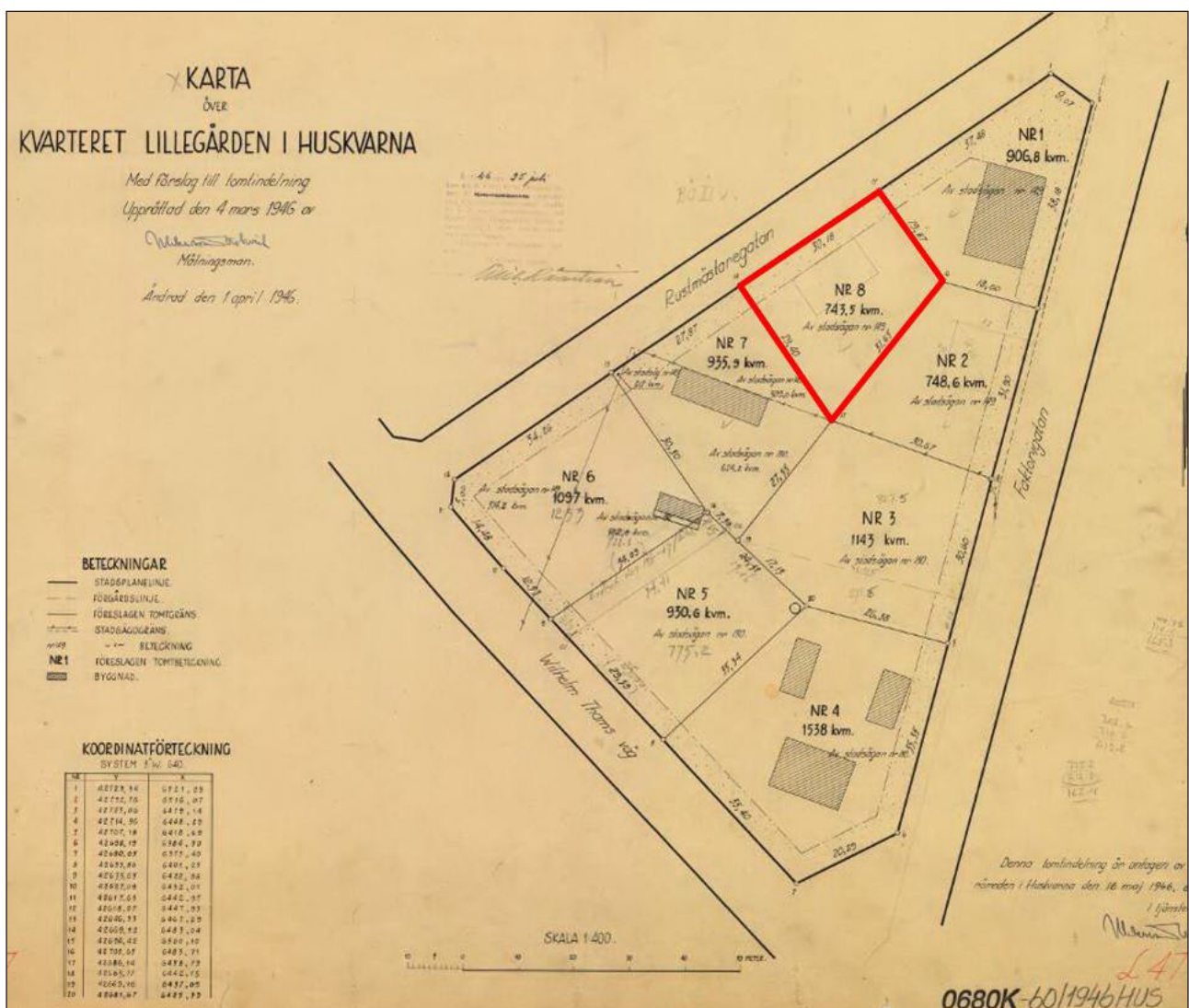




# Upphävande av bestämmelser om fastighetsindelning för Lillegården 8

Huskvarna Jönköpings kommun

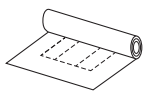


## Planbeskrivning

# Innehåll

Bakgrund, syfte och huvuddrag . . . . .	3
Upphävande av planbestämmelse . . . . .	4
Planändringens konsekvenser . . . . .	5
Planändringens förutsättningar . . . . .	6
Genomförande av planändringen . . . . .	8

# Så här görs en detaljplan med förenklat ändringsförfarande



## Planbesked

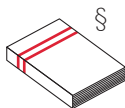
Ärendet påbörjas när en fastighetsägare ansöker om planbesked. I ansökan ska syftet med att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning uppges. Planavdelningen i samarbete med lantmäteriafdelningen sammanställer ansökan med kompletterande underlag, varpå stadsbyggnadsnämnden tar beslut om en planändring kan påbörjas och om planändringen kan skickas ut på samråd.



## Samråd

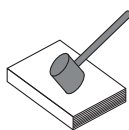
Efter beslut om samråd i stadsbyggnadsnämnden skickas planändringen ut till samrådsgruppen bestående av Länsstyrelse, lantmäterimyndigheten samt kända sakägare inom det område som berörs av ändringen. Det berörda området är det geografiska område som omfattas av ändringen.

Synpunkter under samrådstiden ska lämnas in skriftligen och skickas till Jönköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, 551 89 Jönköping. Efter samrådet sammanställs och kommenteras synpunkterna i en *samrådsredogörelse*. Utifrån samrådsredogörelsen justeras sedan planhandlingarna.



## Antagande

Vid ett förenklat ändringsförfarande kan beslut om ändring tas direkt efter samrådet undantaget om förslaget ändras väsentligt efter samråd. I de fall krävs en granskning innan beslut kan tas. Planändringen antas av stadsbyggnadsnämnden. Sakägare som tidigare lämnat skriftliga synpunkter vid samråd och inte fått dessa tillgodosedda kan *överklaga* beslutet hos Mark- och miljödomstolen. Detta måste ske inom 3 veckor efter att antagandebeslutet har tillkännagetts.



## Laga kraft

Planändringen vinner laga kraft och börjar gälla när tiden för överklagande har gått ut, om ingen har överklagat. Om någon överklagar detaljplanen prövas fallet av Mark- och miljödomstolen och kan därefter överklagas vidare för prövningsrätt till Mark- och miljööverdomstolen. Planen vinner laga kraft eller upphävs när ärendet slutligen har avgjorts. Beslutet att genom planändring ta bort bestämmelser om fastighetsindelning får ingen genomförandetid utan gäller från dagen då planändringen vinner laga kraft.

# Bakgrund, syfte och huvuddrag

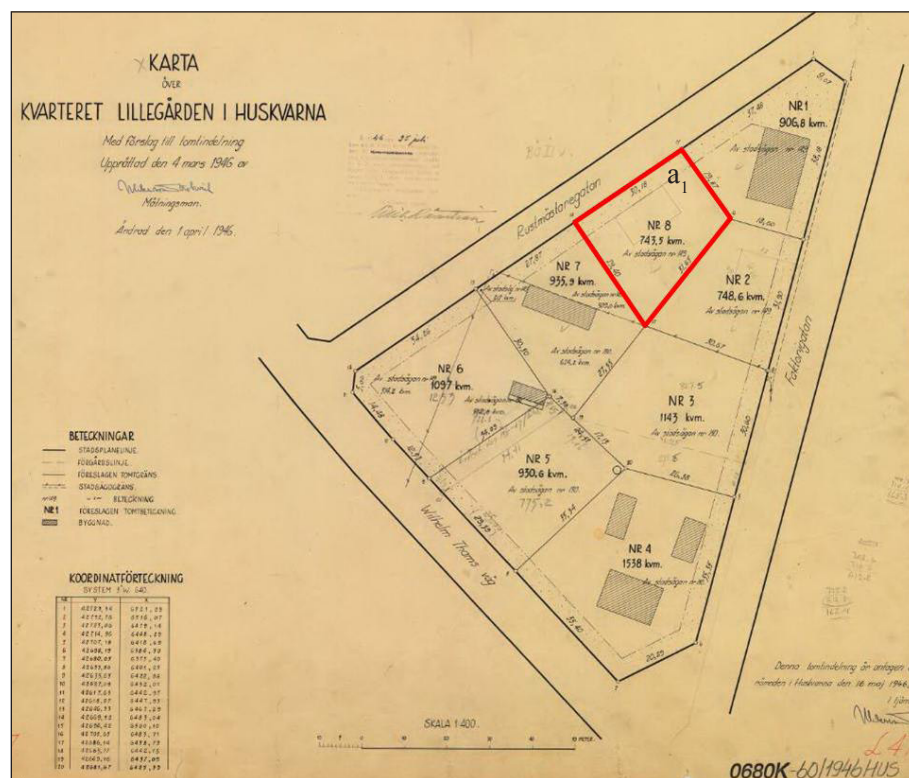
Fastighetsplaner enligt 1987 års plan- och bygglag (ÄPBL, SFS 1987:10) och tomtindelningar enligt äldre lagstiftningar är enligt 2011 års plan- och bygglag (PBL, SFS 2010:900) att anse som bestämmelser om fastighetsindelning i gällande detaljplaner. Upphävande eller ändring av sådana bestämmelser måste därmed ske genom ändring av detaljplan (ändring genom att bestämmelsen upphävs eller ändring genom att planen ersätts med ny detaljplan).

Bestämmelser om fastighetsindelning är en typ av bestämmelse som syftar till att låsa fastighetsindelningen i ett område och utesluter därmed alternativa lösningar. Ägaren av Lillegården 8 önskar göra förändringar i fastighetsindelningen berörande Lillegården 8, något som gällande detaljplanebestämmelser således hindrar.

Syftet med denna detaljplaneändring är att upphäva bestämmelse om fastighetsindelning Tomtindelning: Lillegården, fastställd som tomtindelning 1946-07-25, aktbeteckning 0680K 60/1946HUS. Den detaljplan som ändras är Stadsplan: Korsningen Wilhelm Thams väg och Faktorigatan i Huskvarna, från 1952-01-21, aktbeteckning 0680K-8/1952HUS.

Detaljplaneändringens avgränsning följer befintliga bestämmelser om fastighetsindelning för Lillegården 8 och sammanfaller därmed med befintliga fastighetsgränser för Lillegården 8.

## Översikt



Urklipp från akt 0680K-60/1946HUS,  
Röd markering visar vilket område som omfattas av denna detaljplaneändring

# Upphävande av planbestämmelse

Följande gäller inom område med nedanstående beteckning.

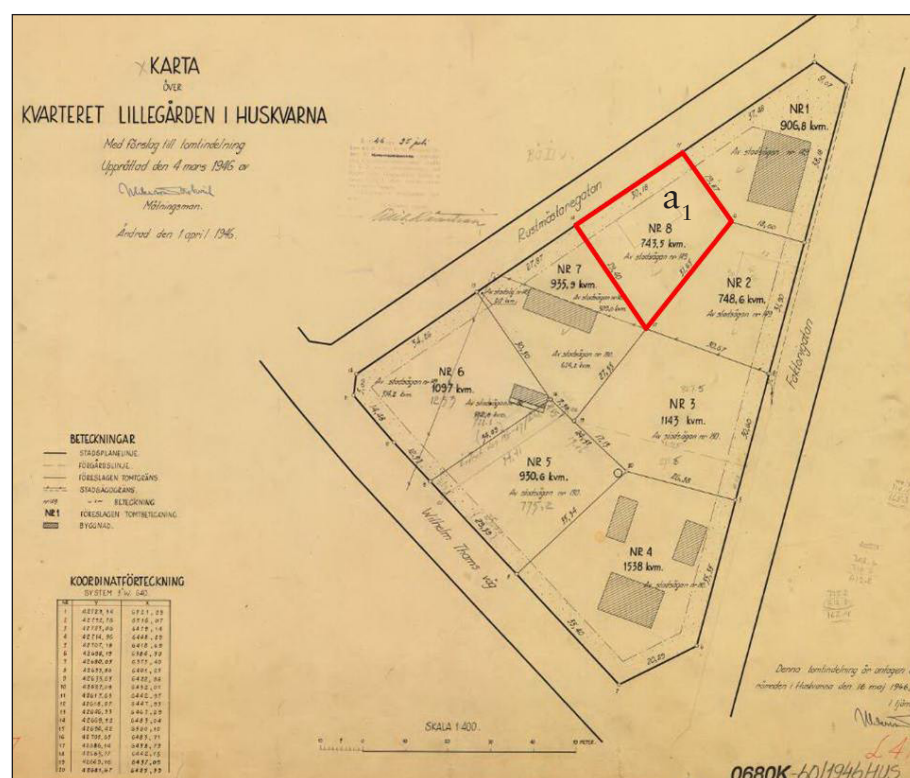
## Gränser

 Planområdesgräns

## Administrativa bestämmelser

Upphävande av bestämmelser om fastighetsindelning genom ändring av detaljplan med aktbeteckning 0680K-8/1952HUS, ursprungligen fastställd som stadsplan 1952-01-21

- a<sub>1</sub> Inom detta område upphävs bestämmelse om fastighetsindelning med aktbeteckning 0680K 60/1946HUS, ursprungligen fastställd som tomtindelning 1946-07-25



# Planändringens konsekvenser

Denna detaljplaneändring innebär att det för Lillegården 8 inte längre kommer att finnas några bestämmelser som låser fastighetsindelningen. Kvarvarande bestämmelser i gällande detaljplan och lämplighetskraven i fastighetsbildningslagen bedöms som tillräckliga styrinstrument vid prövningen av eventuella framtida fastighetsbildningar för de berörda fastigheterna.

## Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Detaljplaneändringen bedöms vara av begränsad karaktär och ändrar inte påtagligt underliggande detaljplans användning. Kommunen bedömer därför att genomförandet av ändringen av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 6 kap. 11-18 §§ Miljöbalken (MB, SFS 1998:808). Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas.

# Planändringens förutsättningar

## Läge

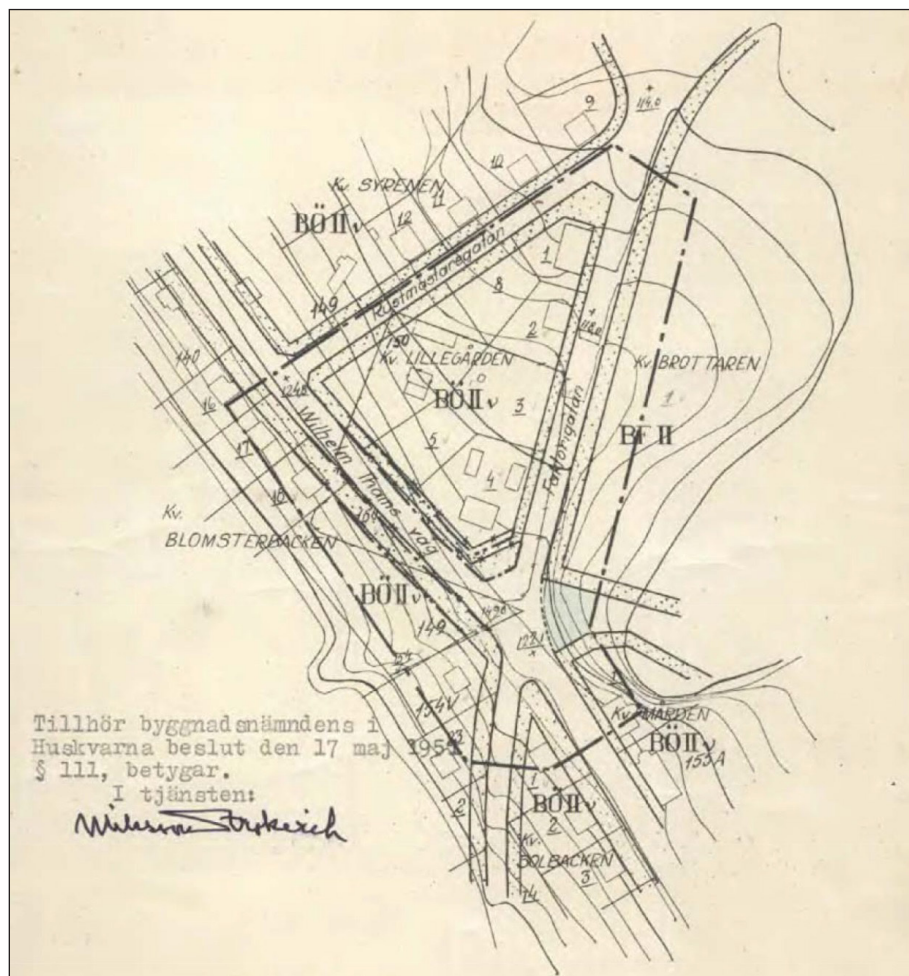
Området varinom planändringen sker ligger på Rustmästaregatan i Huskvarna inom ett befintligt villaområde.

## Översiktsplan

I översiktsplanen är området beläget inom tätortszon. Planändringen bedöms inte avvika från översiktsplanen.

## Detaljplaner

Gällande detaljplan, Stadsplan: Korsningen Wilhelm Thams väg och Faktorigatan, från 1952 01-21, aktbeteckning 0680K-8/1952HUS anger användning bostadsändamål med fristående eller sammankopplade hus i maximalt två våningar med vindsinredning. Mot bl.a. Rustmästaregatan finns ett område med s.k. prickmark, d.v.s. mark som inte får bebyggas.



Urklipp från akt 0680K-8/1952HUS

## Gällande bestämmelse om fastighetsindelning

Gällande bestämmelse om fastighetsindelning är fastställd som tomtindelning 1946-07-25, Tomtindelning: Lillegården, aktbeteckning 0680K 60/1946HUS. Fastighetsplaner enligt 1987 års plan- och bygglag (ÄPBL, SFS 1987:10) och tomtindelningar enligt äldre lagstiftningar är enligt 2011 års plan- och bygglag (PBL, SFS 2010:900) att anse som bestämmelser om fastighetsindelning i gällande detaljplaner. Detta innebär således att den fastställda tomtindelningen, Tomtindelning: Lillegården, räknas som en bestämmelse till gällande detaljplan, Stadsplan: Korsningen Wilhelm Thams väg och Faktorigatan.



# Genomförande av planändringen

## Administrativa frågor

Enligt PBL 4 kap. 21 § ska kommunen ange en genomförandetid för en detaljplan. I detta fall får underliggande detaljplan ingen ny genomförandetid eftersom detaljplaneändringen endast avser upphävande av detaljplanebestämmelse, se PBL 4 kap. 22 § 3 st.

## Organisatoriska frågor

Detaljplaneändringen handläggs med ett förenklat ändringsförfarande enligt PBL 5 kap. 38 c §. Stegen i processen består av samråd, samrådsredogörelse, beslut om ändring och laga kraft. Undantaget är om förslaget ändras väsentligt efter samrådet. Då krävs ett ytterligare steg i processen, ett granskningssteg, innan beslut om ändring kan fattas.

## Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande tidplan:

### 2017

16 november STBN- beslut om planbesked och samråd

### 2018

maj - juni Samråd

23 augusti STBN - beslut om ändring

september Laga kraft (om inte planen överklagas)

## Ekonomiska frågor

Detaljplaneändringen finansieras av berörd fastighetsägare.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

När denna ändring av detaljplan, Stadsplan: Korsningen Wilhelm Thams väg och Faktorigatan, fått laga kraft kommer det inte att finnas några bestämmelser som styr fastighetsindelningen för Lillegården 8. Framtida fastighetsbildningar berörande fastigheten får prövas utifrån kvarvarande bestämmelser i gällande detaljplan och lämplighetskraven i fastighetsbildningslagen.

## Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av detaljplanen har följande medverkat med material och information.

### Stadsbyggnadskontoret

Emelie Westin Lantmäteriafdelningen

Liselott Johansson  
Planchef

Linn Svahn  
Planarkitekt