



Upphävande av del av Tomtindelning 1580K-S40, gällande Sippan 12 och Huvudnäs 3:12, Vänerns kommun



LAGAKRAFTHANDLING

PLANBESKRIVNING FÖR UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Upprättad: september 2021

Reviderad: oktober 2021

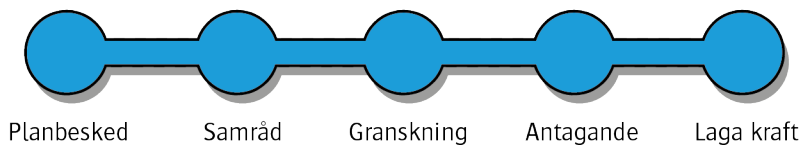
Antagen: BN 2021-10-26, § 121

Laga kraft: 2021-11-24

Tomtindelningen består av en karta med angivna mått för fastighetsgränserna. Bestämmelser om fastighetsindelning hör numera till detaljplanebestämmelser och för att upphäva dem behövs en planprocess.

I den här planbeskrivningen redovisas syftet och processen med att upphäva tomtindelningen.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Äldre fastighetsindelningsbestämmelser kan upphävas genom ett Förenklat ändringsförfarande. Figuren nedan illustrerar denna planprocess och visar i vilket skede processen befinner sig.



Följande planhandlingar ingår i ärendet:

- Tomtindelning 1580K-S40
- Planbeskrivning för upphävande (detta dokument)
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning (finns på Miljö- och byggnadsförvaltningen)

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd september 2021. Samrådet gäller detta första förslag, och är det enda tillfälle där länsstyrelsen, kommunala lantmäteriet och fastighetsägaren har möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter finns möjlighet att omarbete förslaget.
- Byggnadsnämnden upphäver tomtindelningen i oktober 2021.
- Upphävandet vinner laga kraft tre veckor efter att beslut om upphävandet anslags på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

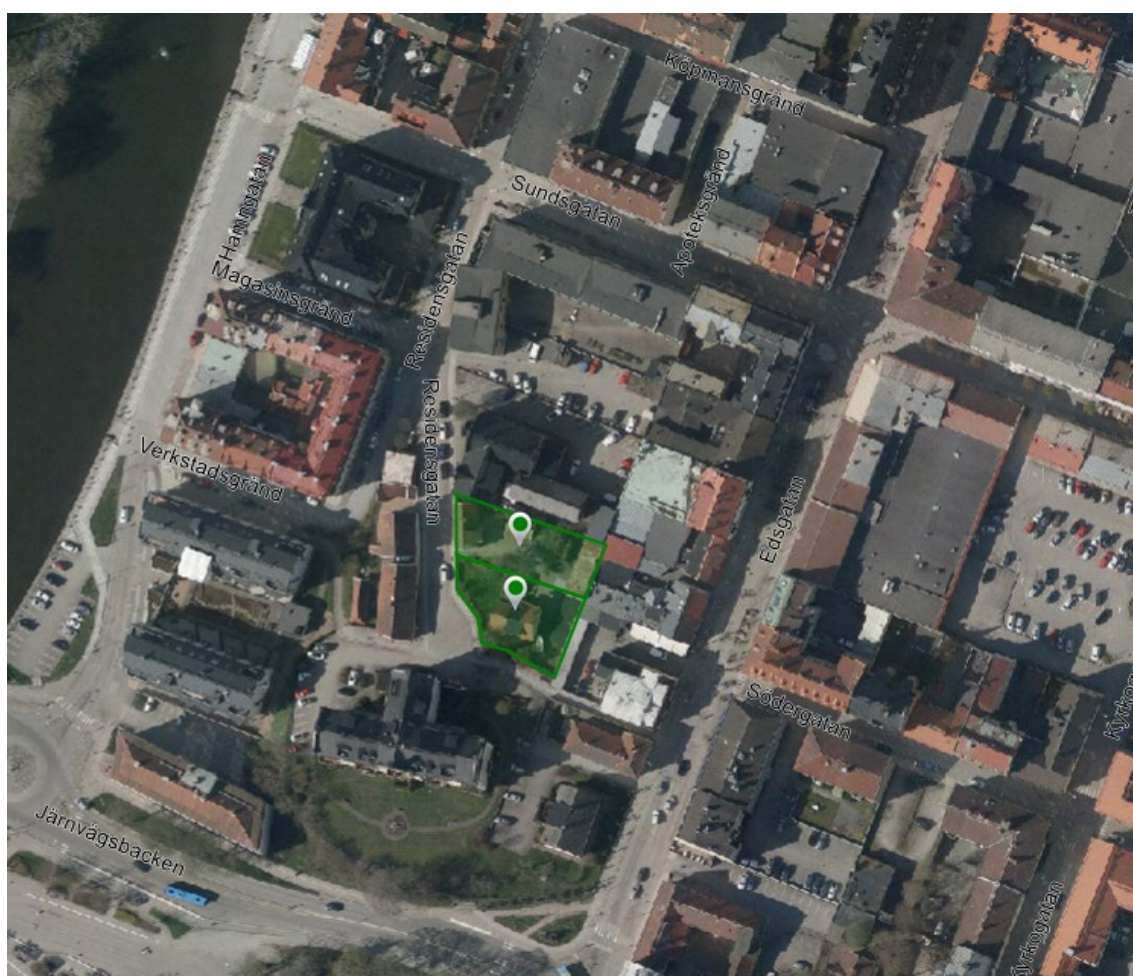
Innehållsförteckning

ÄRENDEINFORMATION	4
GÄLLANDE TOMTINDELNING	5
AVSIKTEN MED ÄNDRINGEN	7
AVVÄGNINGAR MELLAN OLIKA INTRESSEN	7
KULTURMILJÖ	7
KONSEKVENSER	7
FASTIGHETSÄTTSLIGA KONSEKVENSER	7
MILJÖBEDÖMNING	7
GENOMFÖRANDETID FÖR ÄNDRADE BESTÄMMELSER	8
GENOMFÖRANDETID	8

ÄRENDEINFORMATION

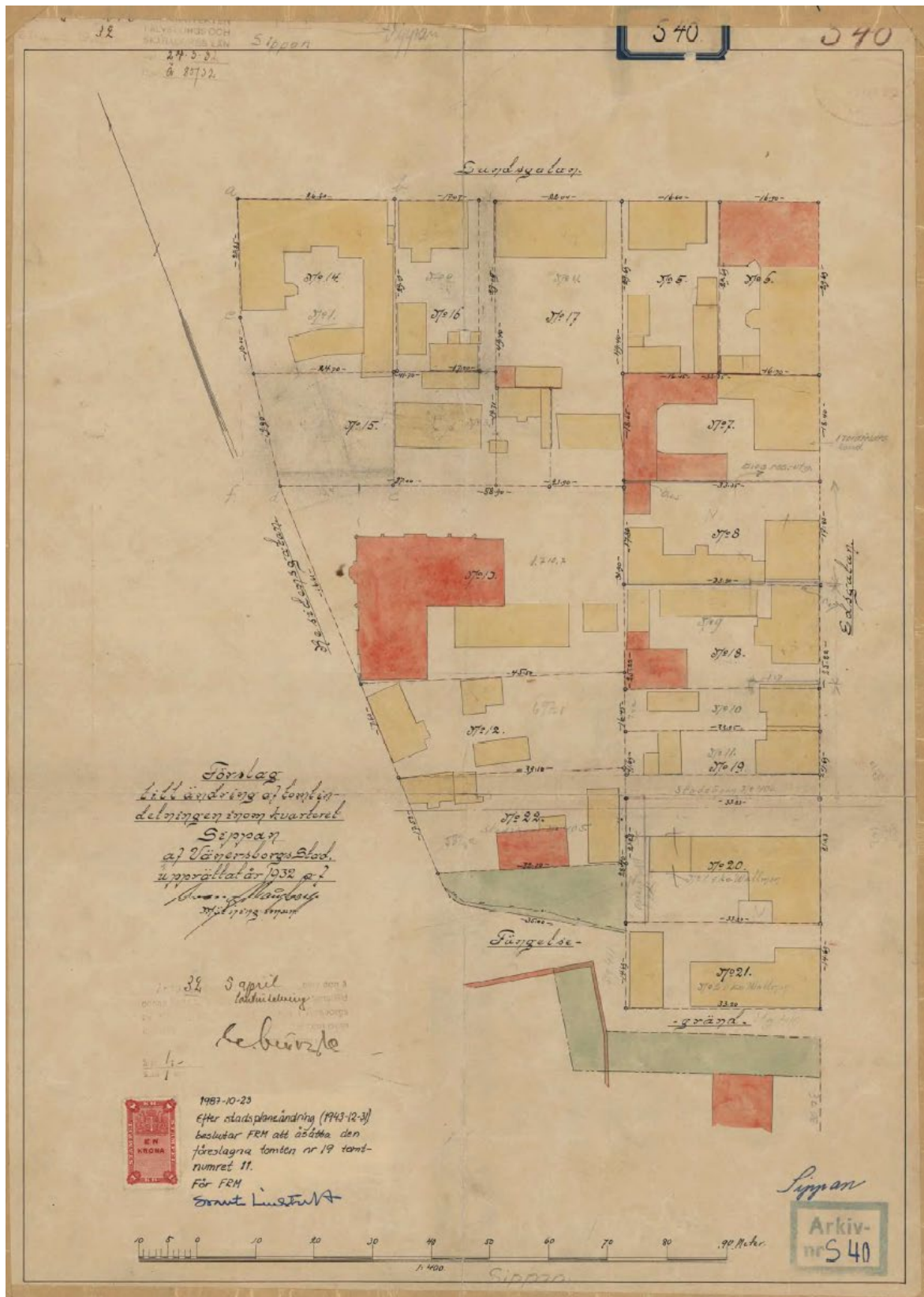
Planförslaget handläggs med förenklat ändringsförfarande. Förenklat ändringsförfarande innebär att det endast hålls ett samråd med länsstyrelsen, lantmäteriet och ägare till de fastigheter som är inom området där bestämmelsen ska upphävas. I det här fallet upphävs bestämmelsen om fastighetsindelning (Tomtindelningen) för fastigheterna Sippan 12 och Huvudnäs 3:12.

Den 17 augusti 2021 § 84 beslutade Byggnadsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till Upphävande av tomtindelning nr 1580K-S40 i den del den berör fastigheterna Sippan 12 och Huvudnäs 3:12. Fastigheterna ligger i centrala Vänersborg utmed södra delen av Residensgatan.



Gällande tomtindelning

För delar av kvarteret Sippan gäller fortfarande tomtindelning 1580K-S40. Dessa fastighetsindelningsbestämmelser upprättades 1932.



Tomtindelningen för kvarteret Sippan upprättad 1932.

Det aktuella upphävandet avser fastigheterna Sippan 12 och Huvudnäs 3:12 vilka är markerade med blå linje i bilden nedan. Bilden visar också med orange färg var den gällande tomtindelningen fortfarande gäller inom kvarteret Sippan.



Orange område visar var tomtindelningen fortfarande gäller medan blå linje visar var den avses att upphävas.

AVSIKTEN MED ÄNDRINGEN

Avsikten med att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheterna Sippan 12 och Huvudnäs 3:12 är att skapa möjlighet för en sammanläggning av de båda fastigheterna. De fungerar idag som en enhet med samma ägare och flera gemensamma funktioner såsom gemensam utfart och uppvärmningssystem. Kommunen har genom detaljplan från 2003 stängt av den tidigare utfarten till Huvudnäs 3:12 med tanke om att de båda fastigheterna kunde sammanläggas till en. I detaljplanen anges att fastighetsbestämmelserna behövde revideras, vilket aldrig genomfördes. År 2006 när lantmäteriförättningen genomfördes för att föra mark från Huvudnäs 3:12 till kommunens fastighet var lagstiftningen sådan att i de fall detaljplanen ändrades och det medförde att fastighetsindelningen (tomtindelningen) stred mot detaljplanen, upphörde fastighetsplanen att gälla i de delar som stred mot detaljplanen, 6 kap 11 § Plan- och bygglagen (1987:10) Den paragrafen har senare kommit att upphävas genom ny lagstiftning.

AVVÄGNINGAR MELLAN OLIKA INTRESSEN

Kulturmiljö

Vänersborgs innerstad ingår i riksintresse för kulturmiljövården. I riksintressets värdebeskrivning framgår att det är kvarterens indelning i rutnät som är den viktigaste aspekten att bevara. Upphävandet av aktuell tomtindelning bedöms inte påverka kvarterindelningen då båda fastigheterna ligger intill varandra i samma kvarter.

I kommunens program för bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad anges att de stora och ofta kringbyggda kvarteren upplevs som tillgängliga och öppna och att det på många platser är enkelt att ta genvägar genom kvarteren. Kvarteret Sippan är inte ett av de fullständiga rutnätskvarteren och för de två fastigheter som det nu är aktuellt att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna för, gäller att de tillsammans har funktionen som småhusfastigheter utan att allmänheten har rätt till smitvägar.

KONSEKVENSER

Fastighetsrättsliga konsekvenser

De fastigheter som berörs är Sippan 12 och Huvudnäs 3:12. För dessa båda innebär förändringen att det blir möjligt att slå samman dem till en fastighet.

Miljöbedömning

Kommunen bedömer att upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelserna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan varför det inte behöver tas fram någon strategisk miljöbedömning. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

GENOMFÖRANDETID FÖR ÄNDRADE BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Ett beslut att upphäva bestämmelser får ingen genomförandetid utan gäller från den dag beslutet fått laga kraft och tills dess att nya bestämmelser beslutas.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Ansvarig planhandläggare

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef