

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan 12-LAN-291 för
Friden 22 och 23 (upphävande av
fastighetsindelningsbestämmelser) i
Landskrona, Landskrona Stad



ANTAGEN AV STADSBYGGNADSNÄMNDEN 2020-12-15, § 107
LAGA KRAFT 2021-01-08

DETALJPLAN MED FÖRENKLAT FÖRFARANDE

NÄR FÅR ETT FÖRENKLAT FÖRFARANDE ANVÄNDAS

Ett förenklat förfarande får endast tillämpas när genomförandetiden på berörd detaljplan gått ut och om ändringen är:

- förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

PROCESSEN

UPPDRAG

Ärendet börjar när en fastighetsägare ansöker om att ändra en detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om planuppdrag och stadsbyggnadsförvaltningen tar därefter fram ett förslag till ändring av detaljplanen.

SAMRÅD

Ett förslag till planändring skickas ut till berörda inom det geografiska läge som omfattas av ändringen samt till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten. Efter samrådstiden sammanställs eventuella synpunkter i en samrådsredogörelse. Utifrån dessa justeras eventuellt planhandlingarna. Samrådsredogörelsen skickas ut till de som lämnat synpunkter.

ANTAGANDE

När det handlar om en planändring med ett förenklat förfarande kan beslut om ändring tas direkt efter att samrådsredogörelsen skickats ut. Skulle det ha inkommit synpunkter som gör att planförslaget förändras väsentligt så krävs ett granskningsskede innan beslut kan tas. Planändringen beslutas av stadsbyggnadsnämnden. Har man som sakägare lämnat synpunkter i samrådet kan man överklaga beslutet om planändringen. Ett överklagande måste ske inom tre veckor från tillkännagivandet av antagandebeslutet. Överklagandet behandlas sedan av mark- och miljödomstolen.

LAGA KRAFT

Planändringen vinner laga kraft och börjar gälla när tiden för överklagande har gått ut, om ingen har överklagat. Blir planändringen överklagad skickas ärendet till mark- och miljödomstolen för prövning. Skulle ärendet bli överklagat även här går det vidare till mark- och miljööverdomstolen. När ärendet slutligen är avgjort vinner planändringen laga kraft eller antagandebeslutet upphävs.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND	4
SYFTE	4
HANDLINGAR	4
PLANFÖRFARANDE	4
KOMMUNLA BESLUT	4
MILJÖBEDÖMNING	4
PLANDATA	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
RIKSINTRESSEN	6
FÖP LANDSKRONA TÄTORT 2014	6
GÄLLANDE DETALJPLAN	6
GÄLLANDE FASTIGHETSPLAN	7
PLANFÖRSLAG – UPPHÄVANDE AV PLANBESTÄMMELSE	8
KONSEKVENSER	9
PLANENS GENOMFÖRANDE	9

BAKGRUND

SYFTE

Syftet med denna detaljplaneändring är att den tomtindelning som fastställdes 1934-11-28, akt 1282K-1/453, som gäller som fastighetsindelningsbestämmelse till detaljplan 12-LAN-291, upphävs för Friden 22 och 23. Detta för att kunna genomföra önskad sammanläggning av de båda fastigheterna.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av denna planbeskrivning och samrådsredogörelsen.

BILAGOR

Fastighetsförteckning, 2020-11-15.

Planbeskrivningen fanns under samrådstiden på www.landskrona.se/invanare/stadsplanering-trafik/detaljplaner/pagaende-planarbeten/

PLANFÖRFARANDE

Planförslaget handläggs med ett förenklat förfarande enligt plan- och bygglagen, PBL, 5 kap 38c §. Detta innebär att processen består av samråd, samrådsredogörelse, beslut om antagande och laga kraft. Skulle förslaget förändras väsentligt efter samrådet krävs ett granskningssteg, innan beslut om ändring kan fattas.

KOMMUNLA BESLUT

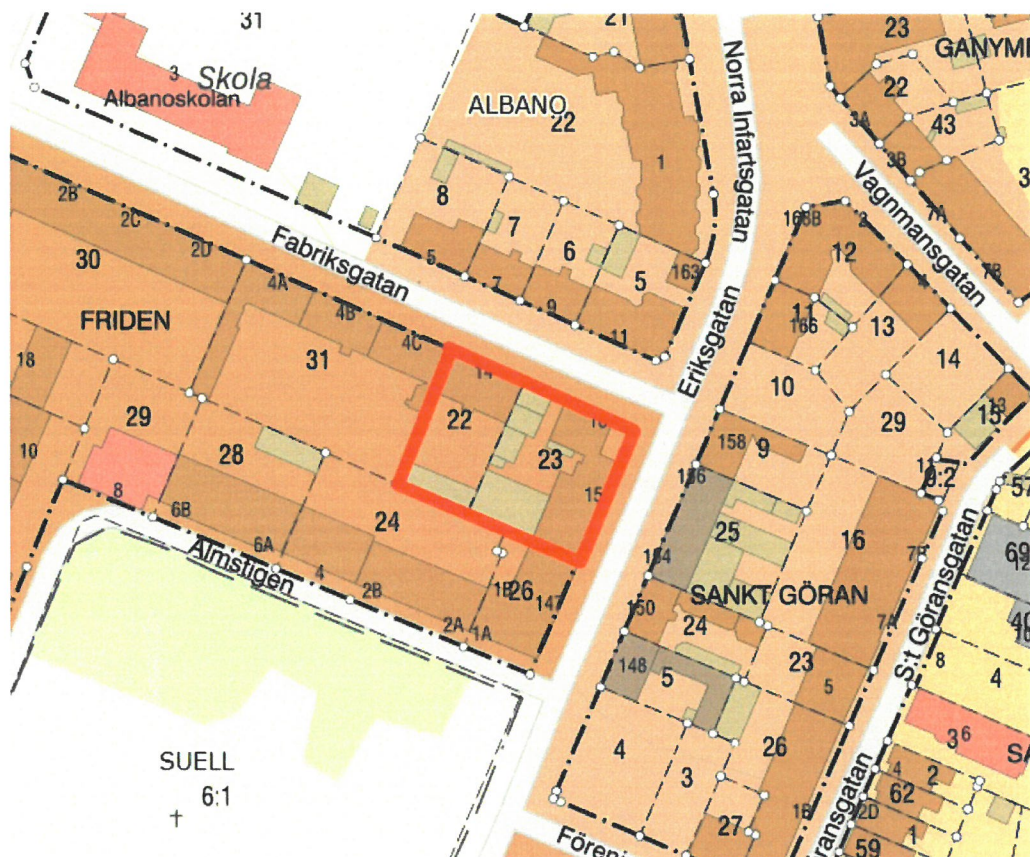
Stadsbyggnadsnämnden fattade 2020-10-20, SBN § 72, beslut om att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med ansökan.

Beslut om samråd samt särskilt beslut om att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har fattats 2020-11-13, PLAN § 12.

MILJÖBEDÖMNING

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap. 11 §.

PLANDATA



Planområdets lokalisering i Landskrona, se röd markering på utdrag från digitala registerkartan.

Friden 22 och 23 ligger i centrala Landskrona stad och båda fastigheterna nås från Fabriksgatan. Friden 23 nås även från Eriksgatan. Fastigheterna är sedan tidigare bebyggda med hyreshus för bostäder. På Friden 23 finns även lokaler. Friden 22 är 697 m² och Friden 23 är 1048 m². Fastigheterna är privatägda, av samma ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN

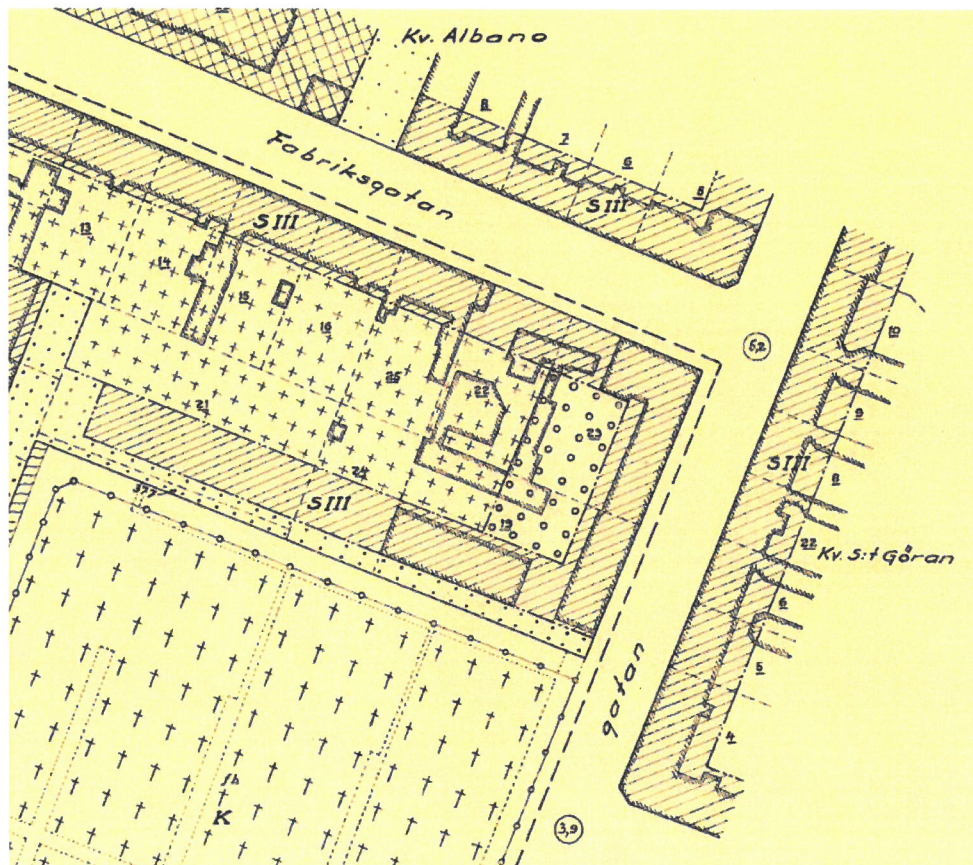
Planområdet ingår i riksintresseområde för högexploaterad kust.

FÖP LANDSKRONA TÄTORT 2014

I den fördjupade översiktsplanen för Landskrona tätort (2014) ligger aktuell fastighet inom område där nuvarande markanvändning (flerfamiljsbostäder) ska fortgå.

GÄLLANDE DETALJPLAN

För fastigheterna i kvarteret Friden gäller stadsplan 12-LAN-291 från 1946-04-05, vilken gäller som detaljplan. Planens genomförandtid har gått ut.

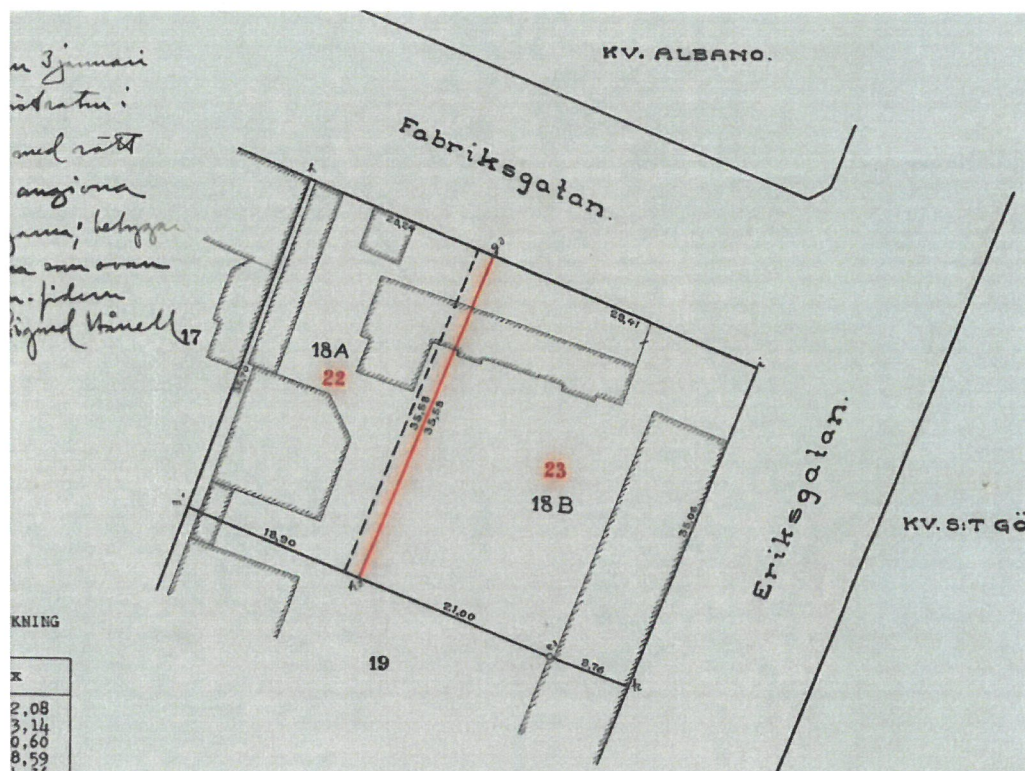


Utsnitt ur gällande detaljplan, akt 12-LAN-291.

GÄLLANDE FASTIGHETSPLAN

För Friden 22 och 23 gäller dessutom en tomtindelning, "Friden" akt 1282K-1/453 från 1934-11-28. En tomtindelning enligt äldre lagstiftning är enligt 2011 års plan- och bygglag (PBL, SFS 2010:900) att anse som bestämmelser om fastighetsindelning i gällande planer. Dessa bestämmelser syftar till att låsa fastighetsindelningen i ett visst läge.

Friden 22 och 23 är bildade enligt bestämmelser om fastighetsindelning.



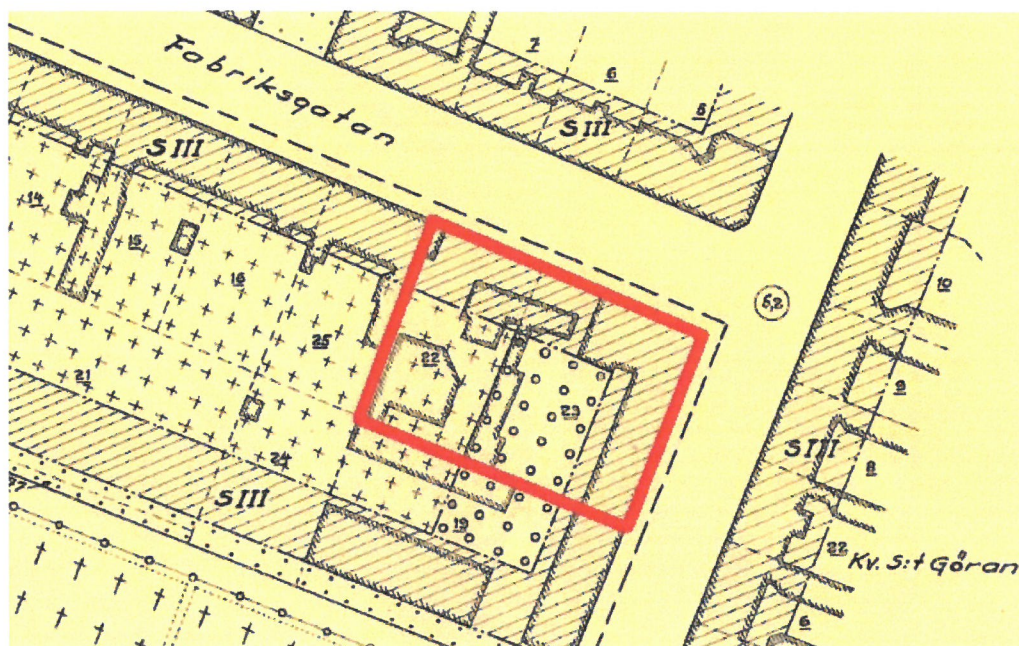
Utsnitt ur Tomtindelning "Friden", akt 1282K-1/453.

PLANFÖRSLAG – UPPHÄVANDE AV PLANBESTÄMMELSE

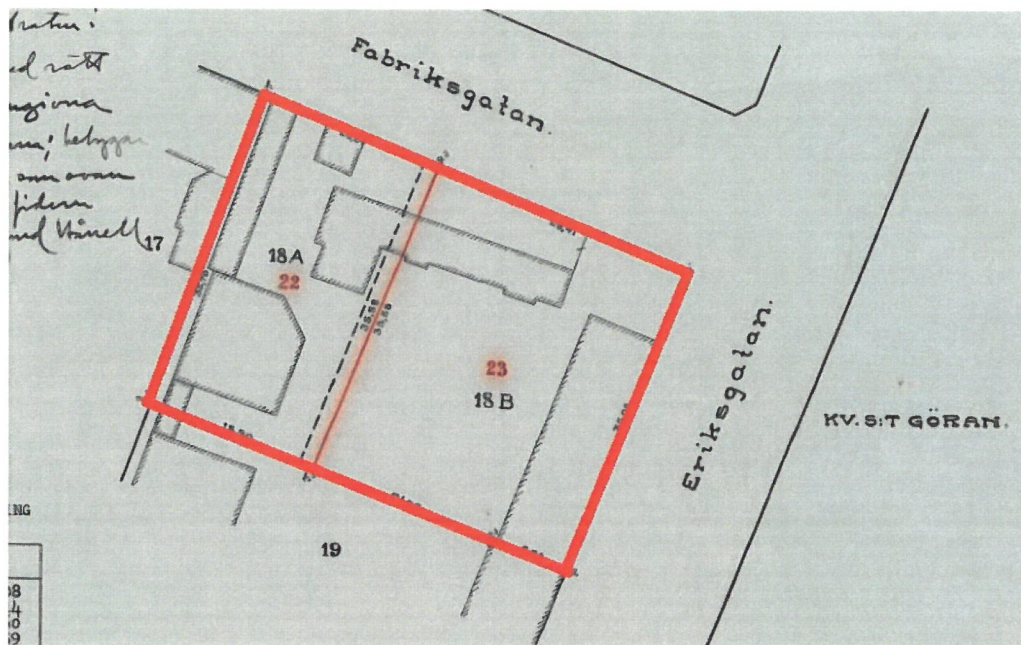
Detaljplaneändringens avgränsning redovisas nedan med röd linje.

Genom denna ändring upphävs för Friden 22 och 23 de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelningsbestämmelser) som fastställdes 1934-11-28. Bestämmelserna är registrerade som tomtindelning, akt 1282K-1/453.

Planförslaget innebär ingen ändring av gällande detaljplan, akt 12-LAN-291, i övrigt.



Utsnitt från detaljplan akt 12-LAN-291.



Utsnitt från tomtindelning "Friden" akt 1282K-1/453.

KONSEKVENSER

Förslaget till detaljplaneändringen bedöms inte avvika från gällande fördjupad översiktsplan, eller länsstyrelsens granskningsyttrande.

Detta förslag till detaljplaneändring innebär att Friden 22 och 23 inte längre har någon bestämmelse som låser upp fastighetsindelningen. I och med detta finns möjlighet att till exempel att lägga samman de två fastigheterna till en fastighet.

PLANENS GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 4 kap. 21§ ska kommunen ange en genomförandetid för en detaljplan. Eftersom detaljplaneändringen endast avser upphävande av detaljplanebestämmelser får underliggande detaljplan ingen ny genomförandetid (PBL 4 kap. 22 § 3 st.)

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplaneändringen finansieras av berörd fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

När denna ändring av detaljplanen vunnit laga kraft kommer det inte längre finnas några bestämmelser som styr fastighetsindelningen för Friden 22 och 23. För att göra förändringar i fastighetsindelningen krävs en ansökan till Lantmäterimyndigheten. Där prövas önskad åtgärd utifrån kvarvarande bestämmelser i gällande detaljplan och lämplighetskraven i fastighetsbildningslagen.

MEDVERKANDE

Vid upprättande av denna detaljplaneändring har stadsbyggnadsförvaltningens lantmäteriavdelning medverkat med material och information.



Lisa Lindekranz
Planchef



Carolina Gustafsson
Handläggare