

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan **Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Muraren och Målaren, inom stadsdelen Väster, i Landskrona.**

(Förenklat förfarande för att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser, akt 1282K-1/388, för Målaren 18.)



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM FÖRENKLAT FÖRFARANDE	2
BAKGRUND	3
Syfte	3
Planförfarande	3
Kommunala beslut	3
Plandata	3
Miljöbedömning	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Riksintressen	4
FÖP 2014	4
Gällande detaljplan	4
Gällande tomtindelning	4
PLANFÖRSLAG	5
Administrativt	5
Ekonomi	5
Fastighetsrättsligt	5
KONSEKVENSER	6
PLANENS GENOMFÖRANDE	6
MEDVERKANDE	6

HANDLINGAR TILLHÖRANDE PLANEN

- Denna planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

BILAGOR

- Fastighetsförteckning

FÖRENKLAT FÖRFARANDE FÖR ATT TA BORT BESTÄMMELSER OM FASTIGHETSINDELNING

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.

PLANPROCESSEN

Uppdrag

Ärendet börjar när en fastighetsägare ansöker om att ändra en detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om planuppdrag och ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till ändring av detaljplan.

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

Vid en planändring med ett förenklat förfarande kan beslut om ändring tas direkt efter att samrådsredogörelsen skickats ut.

Om det inkommer synpunkter som gör att planförslaget förändras väsentligt så krävs ett granskningsskede innan planen kan antas. Beslut om antagande tas 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 får 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 är avgjort får planen laga kraft eller upphävs antagandebeslutet.

BAKGRUND

SYFTE

Syftet med denna detaljplaneändring är att den tomtindelning som fastställdes 1931-01-03, akt 1282K-1/388, som gäller som fastighetsindelningsbestämmelse till detaljplan "Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Muraren och Målaren", akt 12-LAN-320 (kommunal aktbeteckning 1282K-837), upphävs för Målaren 18. Detta för att kunna genomföra önskad avstyckning från Målaren 18.

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 beslutade 2022-03-15, SBN § 35, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med ansökan.

Beslut om samråd har fattats 2022-04-05, Plan § 4.

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

Målaren 18 ligger i västra delen av Landskrona och nås från Tränggatan. Fastigheten är bebyggd med garage. Ansökan om att riva garage och erhålla bygglov för tre radhus är under handläggning (BYGG.2022.36). Fastighetens areal är 313 kvadratmeter. Fastigheten är privatägd.



Planområdets lokalisering, inom röd markering



Planområdets placering i staden markerad med rosa prick

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN

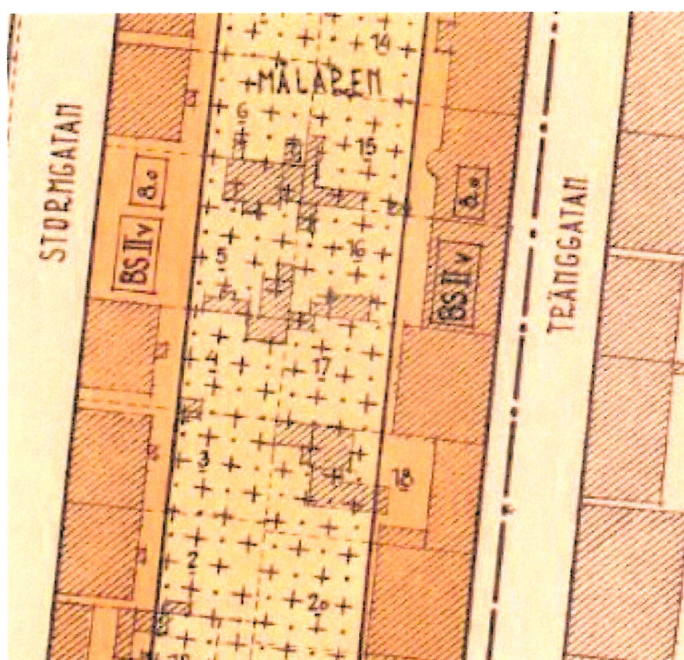
Planområdet, liksom hela Landskrona tätort, berörs av riksintresse för högexploaterad kust. Riksintresset omfattar ett mellan 3-5 km brett område längs Skånes kust och är bl.a. till för att säkra allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena. I miljöbalken finns undantagsbestämmelser som innebär att riksintresset för kustzon inte utgör hinder för utveckling av befintliga tätorter.

FÖP LANDSKRONA TÄTORT 2014

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

GÄLLANDE DETALJPLAN

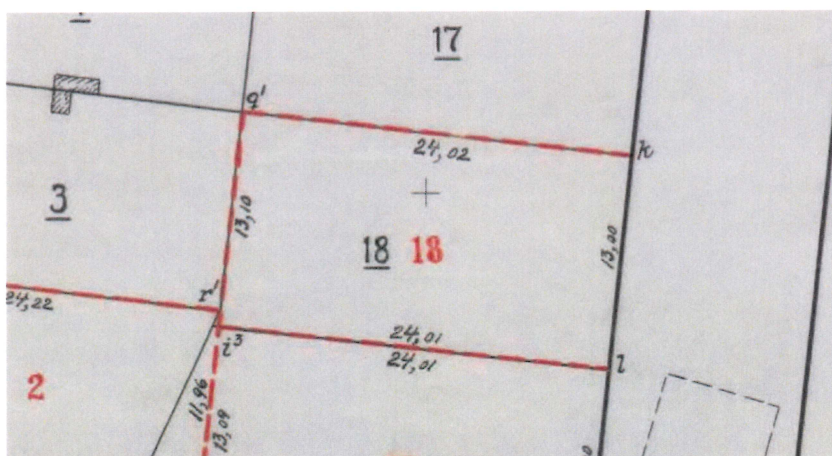
För fastigheterna i kvarteret Målaren gäller stadsplan "Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Muraren och Målaren" från 1951-12-18, vilken gäller som detaljplan och pekar ut fastigheten för bostadsändamål, sammanbyggda hus, i två våningar med inredd vind. Planens genomförandetid har gått ut.



Utsnitt ur gällande stadsplan, akt 12-LAN-320, från 1951.

GÄLLANDE TOMTINDELNING

För Målaren 18 gäller dessutom en tomtindelning, "Kvarteret Målaren" akt 1282K-1/388 från 1931-01-03. 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. Målaren 18 är bildad enligt bestämmelser om fastighetsindelning.



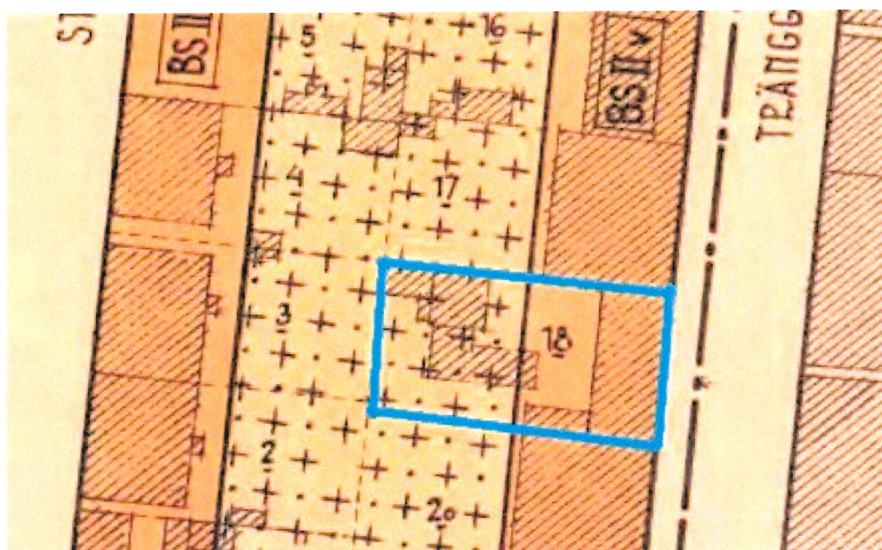
Utsnitt ur Tomtindelning "Kvarteret Målaren", akt 1282K-1/388, från 1931.

PLANFÖRSLAG – UPPHÄVANDE AV PLANBESTÄMMELSE

Detaljplaneändringens avgränsning redovisas nedan med blå linje.

Genom denna ändring upphävs för Målaren 18 de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelningsbestämmelser) som fastställdes 1931-01-03. Bestämmelserna är registrerade som tomtindelning, akt 1282K-1/388.

Planförslaget innebär ingen ändring av gällande detaljplan, akt 12-LAN-320, i övrigt.



Utsnitt ur detaljplan akt 12-LAN-320, från 1951.



Utsnitt ur Tomtindelning "Kvarteret Målaren", akt 1282K-1/388, från 1931.

KONSEKVENSER

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

Detta förslag till detaljplaneändring innebär att Målaren 18 inte längre har någon bestämmelse som låser upp fastighetsindelningen. I och med detta finns det möjlighet till att t.ex. dela upp Målaren 18 i en eller flera mindre fastigheter genom avstyckning, i enlighet med gällande detaljplan.

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 Målaren 18. 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

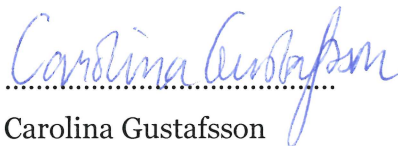
Planhandlingarna har upprättats av Carolina Gustafsson, handläggare, Fredrik Karlsson, planarkitekt och Lisa Lindekranz, planchef.

Lantmäterimyndigheten i Landskrona har varit rådgivande samt medverkat med material och information.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Landskrona den 15 juni 2022



Lisa Lindekrantz
Planchef



Carolina Gustafsson
Handläggare



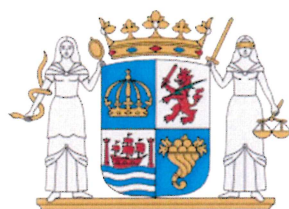
Fredrik Karlsson
Planarkitekt

INFORMATION OM BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER (GDPR)

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Den rättsliga grunden för behandlingen är myndighetsutövning enligt PBL.

Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Stadsbyggnadsnämnden, 261 80 Landskrona

Upprättad av
Stadsbyggnadsförvaltningen
2022-06-15



LANDSKRONA STAD