



SAMRÅDSREDOGÖRELSE 2021-05-07

Upphävande av tomtindelning av kvarteret Jupiter i
Norrtälje stad

Ändring av detaljplan för kvarteren Faktoriet, Phaeton,
Phoebus, Venus, Verkstaden och Jupiter

Ks 21-303

SAMMANFATTNING

Planändringens syfte är att möjliggöra en ändamålsenlig fastighetsbildning för fastigheterna Jupiter 1, 10, 13 och 15. Denna ändring är kopplad till kommande uppdrag med markanvisning, marköverlåtelse och exploatering av fastigheterna. Gällande detaljplan ändras genom att bestämmelsen om fastighetsindelning för fastigheterna Jupiter 1, 10, 13 och 15 upphävs. Ändringen får till följd att fastigheterna inte längre omfattas fastighetsindelningsbestämmelser och en ändamålsenlig fastighetsbildning kan därmed genomföras.

Sammanlagt har 3 yttranden kommit in.

Inga synpunkter har inkommit från privatpersoner.

SAMRÅDSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, har varit utsänt på samråd under tiden 2021-04-07 t.o.m. 2021-04-30. Brev med information om samrådet har skickats till berörda fastighetsägare och myndigheter. Handlingar har funnits tillgängliga på kommunens webbplats norrtaelje.se.

SAMRÅDSINSTANSER OCH BERÖRDA

Bygg- och miljönämnden
Lantmäteriet

Länsstyrelsen i Stockholms län
Fastighetsägare enligt förteckning

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
plan@norrtaelje.se
www.norrtaelje.se

REVIDERINGAR EFTER SAMRÅD

Inga inkomna synpunkter har föranlett några revideringar

SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Bygg- och miljönämnden
Länsstyrelsen i Stockholms län

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

1. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-04-07) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras.

PLANKARTA SAKNAS

Enligt 4 kap. 30 § PBL ska en detaljplan bestå av "en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs". Utöver detta ska bl.a. en planbeskrivning finnas tillsammans med planen. Det är endast plankartan med bestämmelser som är det juridiskt styrande dokumentet, medan planbeskrivningen visar hur planen ska förstås och genomföras.

Enligt Boverkets råd kring ändring av detaljplaner ska endast en plankarta finnas och ändringarna ska då göras i den befintliga plankartan. När det gäller bestämmelser om fastighetsindelning eller rättighetsområden, vilket det är fråga om i detta fall kan dock sådana bestämmelser redovisas på en separat karta enligt 4 kap. 30 § 2 st. PBL. Det är med andra ord möjligt att upprätta en plankarta som endast redovisar vilka områden som berörs av upphävandet av bestämmelser om fastighetsindelning eller rättighetsområden (f.d. tomtindelning/fastighetsplan).

Beskrivning "Tillägg till planbeskrivning" bör hanteras som en ändring och inte som ett tillägg då det inte är möjligt att bl.a. göra tilläggsplaner, eftersom det bara kan finnas en detaljplan för ett geografiskt område.

KOMMENTAR: *Bestämmelser om fastighetsindelning och bestämmelser om rättighetsområden motsvarar vad som i äldre lagstiftning kunde regleras i fastighetsplan och tomtindelning. Så har det varit i detta fall, vilket innebär att dessa bestämmelser idag inte är angivna/synliga som administrativ bestämmelse på gällande detaljplan. Kommunen ser inget behov av att upprätta en plankarta endast för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser då det inte anses vara av betydelse för att planen ska bli tydlig. Kommunen kan inte se att detta är ett krav i lagstiftningen, utan endast en möjlighet. För att förtydliga den juridiskt bindande detaljplanen kan planbeskrivningen också innehålla fastighetskonsekvenskartor. På en fastighetskonsekvenskarta kan kommunen till exempel visa vilken mark som ska föras till eller från olika fastigheter. Vad som avses upphävas framgår tydligt i planbeskrivningen.*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lotta Lagergren
Planhandläggare