



Ändring av detaljplan

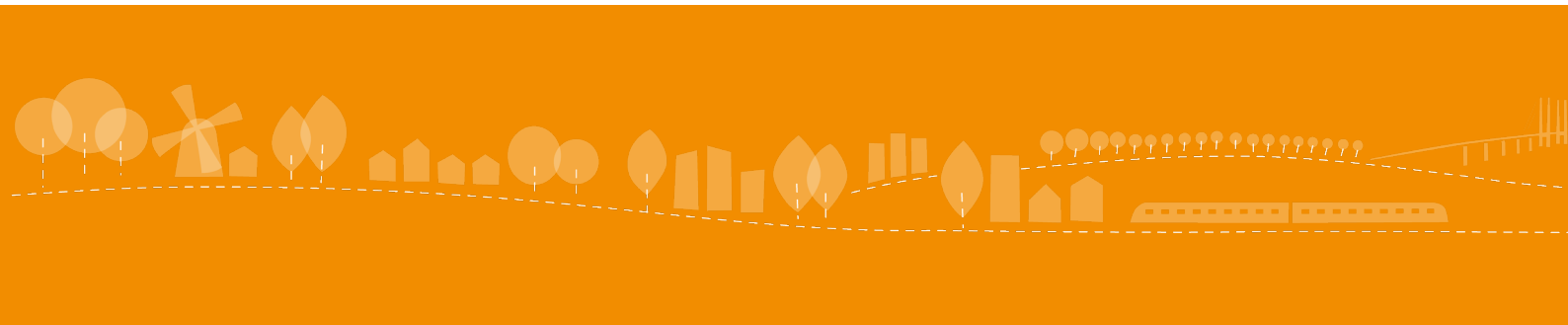
för Arlov 19:44 m.fl., Arlov

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Burlövs kommun, Skåne län

Antagandehandling 2024-03-18

PLANKARTA OCH PLANBESKRIVNING



Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur mark- och vattenytor får användas för ett visst område inom kommunen; om man exempelvis får ha bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande, och en planbeskrivning (denna handling). Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

En tomtindelingsplan gäller tillsammans med detaljplanen och reglerar hur fastighetsindelning får ske över det område den gäller. Vid upphävande av tomtindelingsplan upphör fastighetsindelnde bestämmelser att gälla när ändringen vinner laga kraft.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Planprocessen kan hanteras antingen med förenklat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. De två senare omfattar två remissrundor (samråd och granskning), där sakägare, myndigheter och andra berörda kan komma in med synpunkter. Därefter antar kommunstyrelsen/kommunfullmäktige planen. Under förutsättning att ingen överklagar beslutet att anta planen, vinner den laga kraft tre veckor efter att antagandet anslagits. Därefter kan bygglov ges och utbyggnaden påbörjas.

I förenklat förfarande godkänner samråds-kretsen förslaget i samrådet och granskning krävs inte. Förenklat ändringsförfarande kan även användas för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning och vissa bestämmelser om rättighetsområden. Samråd behöver då endast ske med sakägare innanför det berörda området och beslut om ändring kan tas direkt efter samråd. Det förenklade förfarandet gäller även för äldre fastighetsplaner och tomtindelningar.

Då denna planändring gäller borttagande av fastighetsindelningsbestämmelser handläggs den med förenklat förfarande. Planhandlingarna tillhör antagandeskedet.

Tomtindelingsplan och fastighetsindelningsbestämmelse

Enligt PBL övergångsbestämmelserna punkt 9:

Tomtindelningar enligt 1947 års byggnadslag och äldre lagar kom att gälla som fastighetsplaner efter den 1 juli 1987. Från och med den 2 maj 2011 gäller fastighetsplaner som detaljplanebestämmelser vad avser fastighetsindelningen.

Plankarta

Gränsbeteckning

Planområdesgräns 

Administrativa bestämmelser

Bestämmelse angående fastighetsindelning för tomt nr 8 och 9 inom kv. Uven fastställd 1935-02-09 (akt nr: 12-ARS-269) som omfattar fastigheterna Arlov 19:44 och Arlov 19:48, upphävs i sin helhet.



Innehåll

Vad är en detaljplan?	2
Planprocessen	2
Tomtindelningsplan och fastighetsindelningsbestämmelse	2
Plankarta	3
Inledning	5
Syfte	5
Bakgrund	5
Förenklat förfarande	5
Ändring av detaljplanen	5
Plandata	5
Planhandlingar	6
Tidigare	
ställningstaganden	6
Detaljplan	6
Tomtindelningsplan	6
Genomförande	6
Organisatoriska frågor	6
Fastighetsrättsliga frågor	7
Ekonomiska frågor	7
Konsekvenser av planens genomförande	7
Miljökonsekvenser	7
Ekonomiska konsekvenser	7
Medverkande	8

Inledning

Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av att upphäva tomtindelingsplanen för kvarteret Uven, tomterna 8 och 9, som omfattar fastigheterna Arlov 19:44 (tomt nr. 9) och Arlov 19:48 (tomt nr. 8), genom förenklat förfarande, 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1 PBL.

Avsikten är att möjliggöra en fastighetsreglering för att flytta tomtgränsen mellan Arlov 19:44 och Arlov 19:48.

Planförslaget innefattar:

- Upphävande av del av tomtindelingsplanen för kvarteret Uven, tomterna 8 och 9, inom fastigheterna Arlov 19:44 och Arlov 19:48.

Bakgrund

Fastighetsägare till Arlov 19:44 och 19:48 ansökte om planbesked för nämnda fastigheter med avsikt att kunna fastighetsreglera och flytta tomtgränsen längre söderut i gränsen mellan de båda fastigheterna. För att möjliggöra detta krävs att de fastighetsindelingsbestämmelser som omfattar fastigheten upphävs. Detta eftersom fastighetsgränser inte får flyttas i strid med bestämmelserna.

Förenklat förfarande

Detaljplanen handläggs med förenklat förfarande eftersom den inte bedöms vara av betydelse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Vid upphävande av planbestämmelser som reglerar fastighetsindelning gäller särskilda regler i Plan- och bygglagen (PBL) 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1 och 2. Begränsningen av samrådskretsen och att granskning nödvändigtvis inte genomförs regleras i 5:e kap. 38 c § PBL.

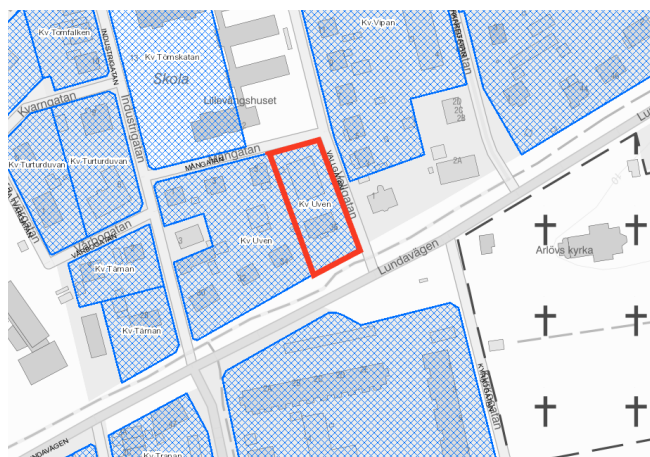
Ändring av detaljplanen

Ändringen innebär att fastighetsindelingsbestämmelser om tomtindelning, gällande kvarteret Uven, ska upphävas i den del som gäller fastigheterna Arlov 19:44 och 19:48.

I övrigt gäller planbestämmelser för detaljplan 128TT även fortsättningsvis inom fastigheterna.

Upphävande av fastighetsindelade bestämmelse ställer inte krav på särskild grundkarta. Redovisning görs på utdrag av registerkarta.

Fastighetsindelingsbestämmelser upphör att gälla inom rödmarkerat område i kartan nedan.



Blåmarkerade fält visar tomtindelingsplaner i området. Den röda ramen visar fastigheterna Arlov 19:44 och 19:48 för vilka tomtindelningen ska upphöra.

Plandata

Planområdet ligger vid korsningen Vallgatan och Månggatan utmed Lundavägen i Arlov.



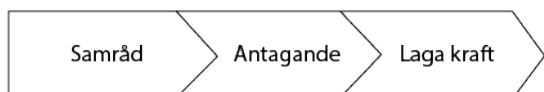
Röd markering visar Arlov 19:44 och 19:48 i sitt sammanhang.

Ändringen av detaljplanen täcker en area om 1036 m². Fastigheterna Arlov 19:44 och 19:48 är privatägda och har samma ägare.

Planhandlingar

- Plankarta och planbeskrivning (denna handling)

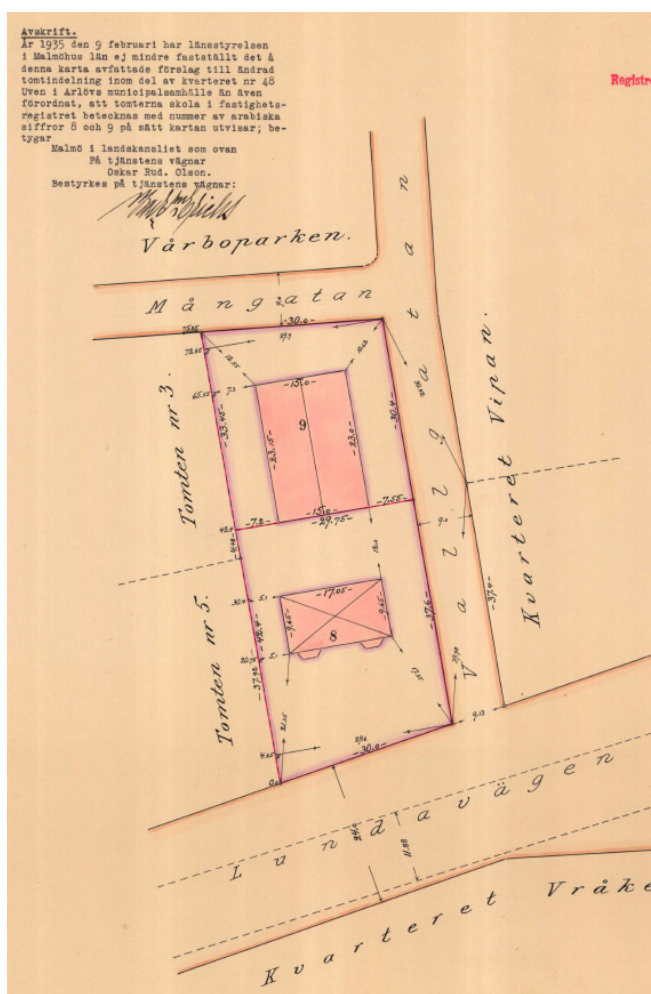
Ändring av detaljplan tas fram med förenklat förfarande. Om inga oväntade händelser inträffar, kan planen vinna laga kraft våren 2024. Planhandlingarna tillhör antagandeskedet.



Planprocess vid förenklat planförfarande.

Undersökning av miljöpåverkan

Markanvändningen förändras inte i och med upphävande av del av tomtindelingsplanen. Det har därför inte bedömts nödvändigt att upprätta en strategisk miljöbedömning.



Tomtindelingsplan för kv. Uven, tomterna 8 och 9.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan

Fastigheten Arlöv 19:44 och 19:48 lyder under detaljplan 128T från 1984. Användningen inom planområdet är bestämd till kvartersområde för bostadsändamål med fristående hus och i vissa fall småindustri - öppet byggnadssätt, med maximalt två våningar.

Ingen av fastigheterna inom planområdet berörs av detaljplanens tilläggsbestämmelser.

Tomtindelingsplan

Arlöv 19:44 och 19:48 ingår i fastighetsplan för kvarteret Uven, tomterna 8 och 9, fastställd 9 februari 1935 (akt nr: 12-ARS-269). I enlighet med bestämmelserna i PBL (2010:900) ska tomtindelingsplan betraktas som fastighetsindelade bestämmelse i detaljplan.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Förfarande

Detaljplanen handläggs med förenklat förfarande, eftersom den inte är av betydande intresse för allmänheten.

Tidplan

Ändringen av detaljplan beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under våren 2024.

Registrering

Efter det att planändringen vunnit laga kraft ska Lantmäteriets register uppdateras med information om att del av tomtindelingsplanen för kvarteret Uven, tomterna 8 och 9 (akt nr: 12-ARS-269), har upphävts och därmed inte längre gäller.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Tomtindelingsplanen upphör att gälla inom planområdet i och med att denna ändring av detaljplan vinner laga kraft. Dagens fastighetsgränser förändras inte, men upphävandet av tomtindelingsplanen möjliggör förändring av dem.

Vid ny fastighetsbildning klarläggs behov av eventuella servitut, ledningsrätter och/eller gemensamhetsanläggningar och hanteras i lantmäteriförrättning. Fastighetsägare ska bekosta och initiera ansökan om lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Startavtal

Ett startavtal har upprättats 2023-11-30 mellan exploatören och kommunen, vilket beskriver principerna för framtagandet av detaljplanen, kostnads- och ansvarsfördelning.

Plankostnadsavtal

Ett plankostnadsavtal, vilket reglerar kostnader för framtagande av detaljplanen, har upprättats mellan exploatören och kommunen 2024-01-31.

Konsekvenser av planens genomförande

Upphävandet av del av tomtindelingsplanen för kv. Uven, tomterna 8 och 9 (akt nr: 12-ARS-269), möjliggör för fastighetsreglering inom Arlövs 19:44 (tomten nummer 9) och Arlövs 19:48 (tomten nummer 8).

Underliggande detaljplan fortsätter gälla i sin helhet efter att denna ändringen av detaljplan vunnit laga kraft.

I sin förlängning kan rubricerad ändring av detaljplanen leda till att fastigheternas storlek förändras genom fastighetsregleringar. Fastighetsregleringar kan dock inte ske längs fastigheternas västra gräns då dessa även fortsättningsvis omfattas av fastighetsindelingsbestämmelser.

Miljökonsekvenser

Planförslaget bedöms förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken (MB) i enlighet med 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden mm.

Miljöbedömning

Ändring av detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer bedöms komma att påverkas av upphävandet av tomtindelingsplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för kommunen

Ändring av detaljplan innebär inga ekonomiska åtaganden för kommunen.

Konsekvenser för fastigheter

Tomtindelingsplanen upphävs för fastigheterna Arlövs 19:44 och Arlövs 19:48.

Fastighet	Påverkan
Arlövs 19:44	Omfattas av tomt nr 9. Tomtindelingsplan för kv. Uven, tomterna 8 och 9 (akt nr: 12-ARS-269) upphävs, vilket möjliggör fastighetsreglering mot Arlövs 19:48.
Arlövs 19:48	Omfattas av tomt nr 8. Tomtindelingsplan för kv. Uven, tomterna 8 och 9 (akt nr: 12-ARS-269) upphävs, vilket möjliggör fastighetsreglering mot Arlövs 19:44.

Sökt lantmäteriförrättning

Fastighetsägare till Arlövs 19:44 och 19:48 ska ansöka om lantmäteriförrättning.

Medverkande

Planarbetet har utförts av tillväxtavdelningen genom planarkitekt Mikael Larsson på uppdrag av kommunstyrelsens planutskott.

Elin Tängemyr
Tillväxtchef

Mikael Larsson
Planarkitekt



**Burlövs
kommun**