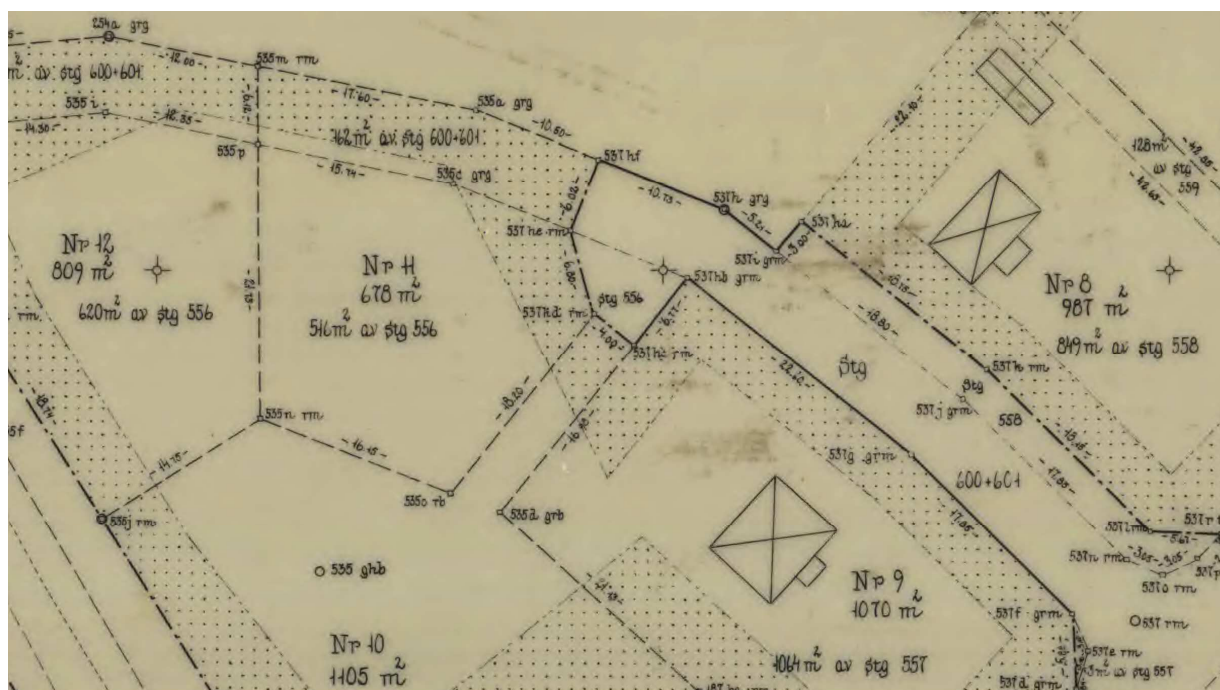


KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Enheten för samhällsbyggnad
2015-05-25

Upphävande av Fastighetsplaner (tidigare tomtindelningar) i Västerviks kommun

Planbeskrivning



HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning, 2015-05-25
- Förteckning över tomtindelningar som upphävs helt, 2015-05-25
- Förteckning över tomtindelningar som upphävs delvis, 2015-05-25
- Kartor över tomtindelningar som berörs, 2015-05-25

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med upphävandet är att ta bort äldre bestämmelser om fastighetsindelning som inte längre behövs. Upphävandet innebär att förändringar vid fastighetsbildning och framtida byggande underlättas samt att administrationen vid ny planläggning minskar.

PLANDATA

Lägesbestämning, avgränsning Fastighetsplanerna som berörs av förslaget är belägna i Västervik, Gamleby och Verkeback.

Markägo-förhållande Av de drygt 3000 fastigheter som berörs av förslaget är majoriteten i privat ägo. Ett mindre antal fastigheter ägs av Västerviks kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planuppdrag och övriga kommunala beslut Kommunstyrelsen i Västerviks kommun gav den 4 april 2011 kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta förslag till upphävande av fastighetsplaner (tidigare tomtindelningar).

Miljöbedömning enligt 6 kap. 11§ MB. Upphävandet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Ingen miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas.

Planförfarande Upphävandet av fastighetsplanerna behandlas med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen i dess tidigare lydelse (ÅPBL, 1987:10).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund I Västerviks kommun finns 471 tomtindelningar enligt den bygglagstiftning som gällde före år 1987. Dessa tomtindelningar gällde, när ärendet påbörjades, som fastighetsplaner. Begreppet tomtindelning har genom lagändringar först kommit att ändras till fastighetsplan och senare till fastighetsindelningsbestämmelser. I fortsättningen används endast begreppet tomtindelning om de bestämmelser som är aktuella att upphäva.

En tomtindelning är en plan som bestämmer hur kvarteret ska delas in i fastigheter. Tomtindelning var enligt äldre lagstiftning obligatoriskt att upprätta för att kunna bilda fastigheter inom kvarter med stadsplan.

En tomtindelning kan vara ett hinder för den som behöver bygglov i

samband med till- och ombyggnad eller vid genomförande av fastighetsbildning inom ett kvarter. Tomtindelningarna bedöms i de flesta fall kunna upphävas då de spelat ut sin roll. I majoriteten av fallen är fastighetsbildning helt genomförd enligt tomtindelningen, vilket gör att den inte längre fyller någon funktion för genomförandet av detaljplanen.

FÖRÄNDRINGAR

Förslag Samhällsbyggnadsenheten har inventerat samtliga tomtindelningar i Västerviks kommun. 468 tomtindelningar och drygt 3000 fastigheter berörs av upphävandet, se motivering nedan. De tomtindelningar som föreslås bli upphävda helt eller delvis redovisas i tabeller och på karta.

Förslaget innebär att de flesta tomtindelningar inom tätorterna Västervik, Gamleby och Verkeback upphävs.

De tomtindelningar eller delar av tomtindelningar som inte upphävs gäller fortsatt som fastighetsindelingsbestämmelser enligt plan- och bygglagen.

Motivering **Helt genomförda tomtindelningar:** Tomtindelningarna upphävs där fastighetsbildningen är helt genomförd i enlighet med tomtindelningen.

Delvis genomförda tomtindelningar: Ett antal tomtindelningar som inte är helt genomförda upphävs för:

1. de fastigheter där fastighetsbildningen är helt genomförd enligt tomtindelningen.

2. de fastigheter där det enbart är avgränsningen mot allmän platsmark som inte har genomförts. Gällande detaljplan är i dessa fall tillräckligt stöd för att genomföra förändringar av fastighetsindelningen. Både fastighetsägare och kommun har samma rättsliga möjligheter både med och utan tomtindelning.

3. de fastigheter där rad- och kedjehus har avstyckats till enskilda fastigheter i strid mot tomtindelning men där Länsstyrelsen och byggnadsnämnden har gett sitt medgivande.

I dessa fall är bedömningen att fastighetsägare inte kan använda tomtindelningen som stöd för att genomföra förändring i fastighetsindelningen eller begära ersättning för förlorad bygg rätt.

4. de fastigheter där det av andra anledningar än vad som anges i punkt tre är praktiskt orimligt att genomföra den fastighetsbildning som tomtindelningen anger.

Däremot behålls de delar av tomtindelningarna som ännu inte blivit genomförda mellan enstaka fastigheter, d.v.s. där man inte genomfört fastighetsbildningen enligt tomtindelningen. Tomtindelningen kan i dessa fall fortfarande ha betydelse för rättsverkan mellan fastigheterna. Eventuell ändring får i stället hanteras som ändring av detaljplan om

fastighetsägare i framtiden önskar få en ändring till stånd.

Konsekvenser Upphävandet innebär att förändringar vid fastighetsbildning och framtida byggande underlättas samt att administrationen vid ny planläggning minskar.

Upphävandet av tomtindelningar innebär ingen ändring av vare sig fastighetsgränser, kvartersnamn eller fastighetsbeteckningar. Inte heller taxeringsuppgifter eller villkor för tomträtter påverkas. Eventuell ny fastighetsbildning ska prövas enligt villkoren i fastighetsbildningslagen. Bebyggelsen regleras även i fortsättningen genom detaljplaner.

Förslaget bedöms inte få någon betydelse för rättsverkan mellan fastigheter, eftersom huvudlinjen är att inte upphäva de tomtindelningar där fastighetsbildningen inte är genomförd. I de fall där ej genomförda tomtindelningar trots allt upphävs är omständigheterna sådana att ett genomförande ändå skulle vara praktiskt omöjligt.

GENOMFÖRANDE

Tidsplan

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beslut om att upphäva tomtindelningarna: Våren 2011

Samråd: Vår/Sommar 2015

Antagande: Sommar/Höst 2015

EKONOMISKA FRÅGOR

Upphävande av tomtindelningarna bekostas av Västerviks kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

I och med att beslut om upphävande av fastighetsplanerna vinner laga kraft upphör tomtindelningarna enligt förteckningarna att gälla.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Enheten för Samhällsbyggnad

Planhandlingarna har upprättats av Markus Fridell och Erik Persson på Enheten för samhällsbyggnad, Västerviks kommun.

Markus Fridell
Kart- och GIS-ingenjör

Erik Persson
Kart- och GIS-ingenjör