

Vit streckad linje visar området för del av stadsplan (12-HÖB-226) som omfattas av upphävande av tomtindelning. Utdrag ur Lantmäteriets karttjänst Min karta.

Detaljplaneändring för upphävande av del av tomtindelning 1266K-281, kvarteret Björnstorp

Hörby kommun, Skåne län

Tillägg till planbeskrivning

Förenklad ändringsprocess
Samråd
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2024-10-11

Planprocessen enligt plan- och bygglagen

Förenklad ändringsprocess för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning och vissa bestämmelser om rättighetsområden.

Det förenklade förfarandet kan användas för att ta bort planbestämmelser som anges i 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1 eller 2 plan- och bygglagen, PBL. Det innefattar planbestämmelser som avser:

- hur området ska vara indelat i fastigheter, och
- de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas.

Även motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser omfattas, vilket innebär att det förenklade förfarandet även kan användas för att ta bort motsvarande bestämmelser i:

- tomtindelningar enligt den upphävda byggnadslagen (1947:385), och
- fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

Ett förenklat förfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden 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.

Det förenklade förfarandet är enbart till för att ta bort gällande bestämmelser och är inte tillämpligt vid införande av nya eller omformulering av befintliga bestämmelser. Ett borttagande innebär att bestämmelserna upphör att gälla och beslutet får ingen genomförandetid kopplat till sig.

Processtegen består av samråd, samrådsredogörelse, beslut om ändring och laga kraft. Undantaget är om förslaget ändras väsentligt efter samrådet, då krävs en granskning innan beslut om ändring kan fattas. Ett detaljplane förslag upprättas och samråd sker med Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten samt kända sakägare inom det område som berörs av ändringen. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan får laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat.

PLANHANDLINGAR

Planhandlingar

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling), 2024-10-11
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-09-30
- Ändring av plankarta, 2024-09-30

Övriga handlingar

- Planbeskrivning (tillhörande gällande plan: *Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Björnstorp* (12-HÖB-226) från 1953)).
- Fastighetsförteckning, 2024-09-16.

Läshänvisningar

Detta tillägg till planbeskrivning ska läsas tillsammans med gällande detaljplan:

- Stadsplan för kvarteret Björnstorp (12-HÖB-226)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING 1266K-281, KVARTERET BJÖRNSTORP	1
TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING	1
PLANPROCESSEN ENLIGT PBL-KUNSKAPSBANKEN	2
PLANHANDLINGAR.....	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	4
1 PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH BAKGRUND	5
2 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	6
2.1 KOMMUNALA	6
3 UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER	9
4 KONSEKVENSER.....	10
4.2 MILJÖ	10
5 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	10
5.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	11
5.3 MEDVERKANDE.....	11

1 PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH BAKGRUND

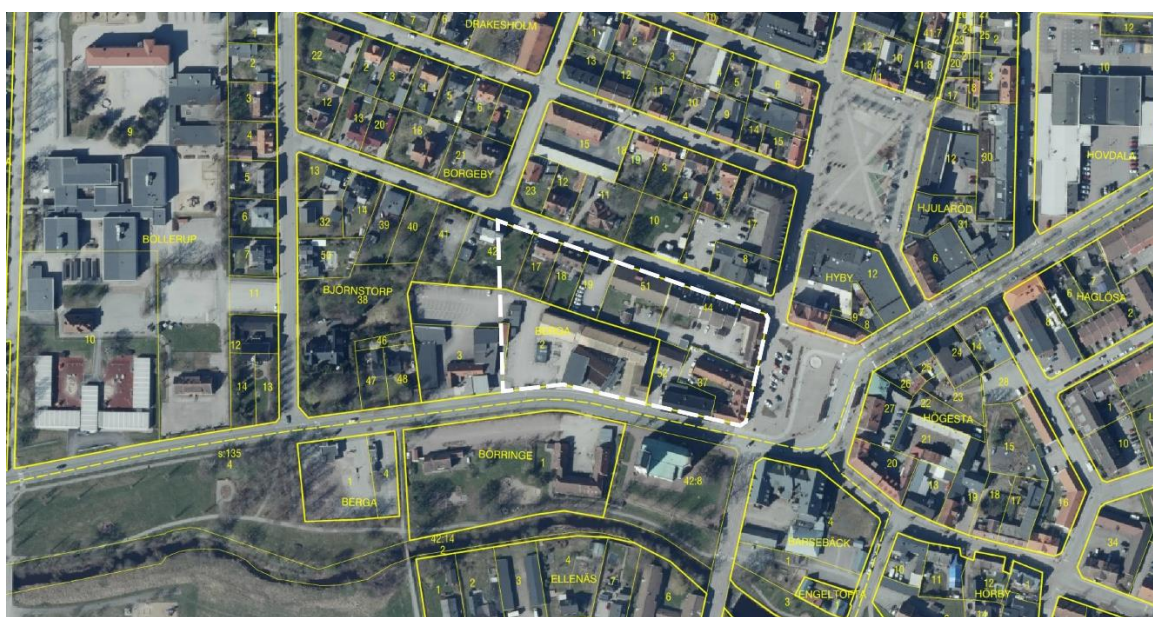
1.1.1 BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Hörby kommun beslutade 2023-12-18 § 276 att uppdra till Hörby kommuns Industrifastighets AB, tidigare ägare av fastigheterna Hörby Berga 2 och Hörby Björnstorp 19, att sälja de båda fastigheterna till Hörby kommun. Kommunen har tillträtt och beviljats lagfart för Björnstorp 19, beträffande Berga 2 har kommunen ansökt om fastighetsbildning för att fastighetsreglera Berga 2 till Björnstorp 19.

Under pågående lantmäteriförrättning har en äldre tomtindelingsplan från 1943 påträffats och som är gällande för fastigheten Björnstorp 19. Tomtindelingsplanen reglerar fastighetsindelningen för kvarteret och utgör ett hinder för den fastighetsbildningsåtgärd kommunen önskar genomföra. Kommunstyrelsen i Hörby kommun har därför uppdragit åt Planering och utveckling att inleda upphävande av del av tomtindelingsplan för kvarteret Björnstorp (1266K-281).

1.1.2 SYFTE

Syftet med planändringen är att upphäva tomtindelning för den del av kvarteret Björnstorp (1266K-281) som omfattas av stadsplanen *Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Björnstorp* (12-HÖB-226), för att på så sätt möjliggöra ändrad fastighetsbildning.



Avgränsning av ändringsområdet markerat med vit streckad linje. Utdrag ur Lantmäteriets karttjänst Min karta.

Före plan- och bygglagen trädde i kraft 1987 var det obligatoriskt att upprätta en tomtindelingsplan som reglerade fastighetsbildningen. Enligt plan- och bygglagen efter 2010 gäller fastighets- eller tomtindelingsplan som planbestämmelse kopplat till detaljplanen vilket kan utgöra ett hinder för den som önskar göra en ändrad fastighetsindelning. För att genomföra önskad fastighetsreglering krävs att tomtindelningen upphävs för berörda fastigheter.

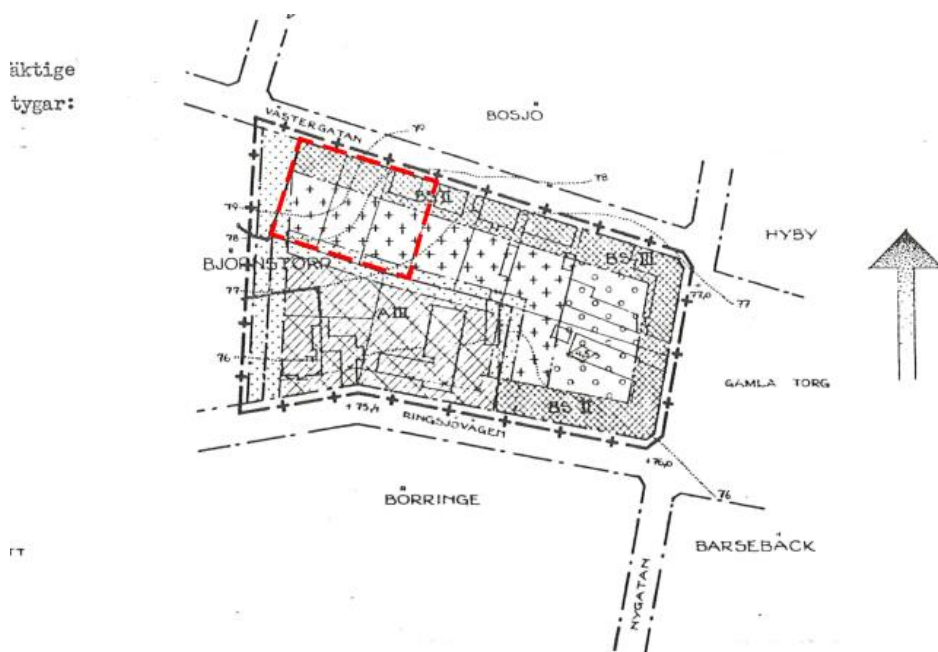
2 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 KOMMUNALA

2.1.1 DETALJPLAN

För aktuellt område gäller idag stadsplanen *Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Björnstorp* (12-HÖB-226) från 1953, vilken omfattar den östra delen av kvarteret Björnstorp. Stadsplanen omfattar till viss del gällande tomtindelingsbestämmelser i enighet med tomtindelingsplan för kvarteret Björnstorp (1266K-281).

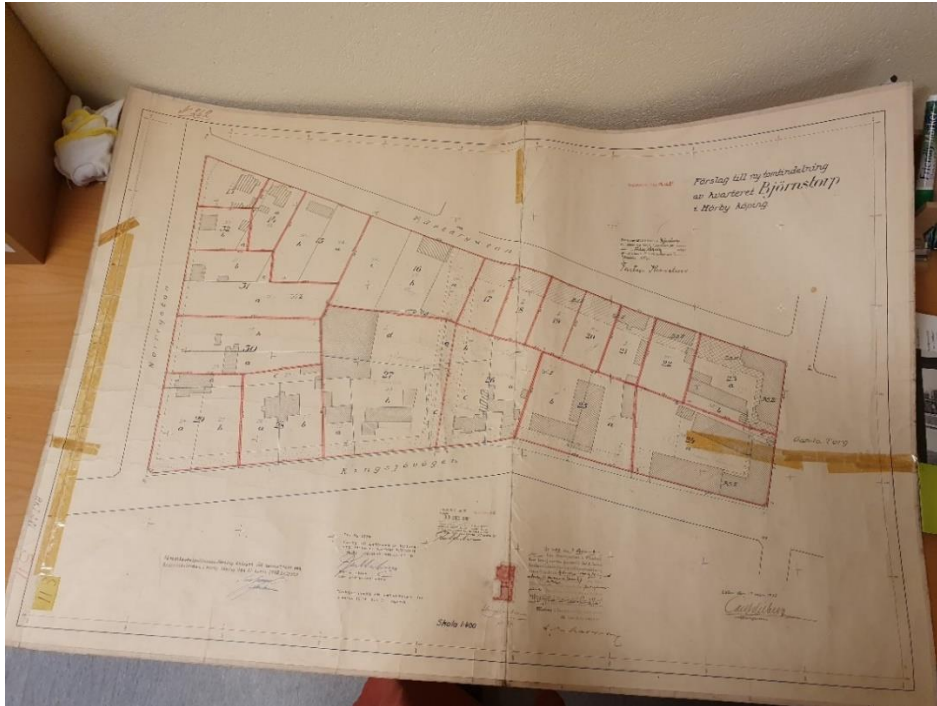
I stadsplanen regleras del av området med användningsbestämmelserna *BS – område för bostadsändamål i slutet byggnadsätt* respektive *A – område för allmänt ändamål*. Högsta tillåtna våningsantal är reglerat till två respektive tre våningar.



Utdrag ur "Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Björnstorp" (12-HÖB-226) från 1953. Röd streckad linje markerar den del av stadsplanen som omfattas av gällande tomtindelingsbestämmelser. För de markerade fastigheterna föreslås att gällande tomtindelingsbestämmelser upphävs.

2.1.2 GÄLLANDE TOMTINDELNINGAR

Tomtindelingsplanen för kvarteret Björnstorp (1266K-281) är från 1943 och reglerar fastighetsindelningen inom kvarteret. Sedan tomtindelingsplanens upprättande har den delupphävs vid tre tillfällen och omfattar numera endast några fastigheter inom det ursprungliga kvarteret.



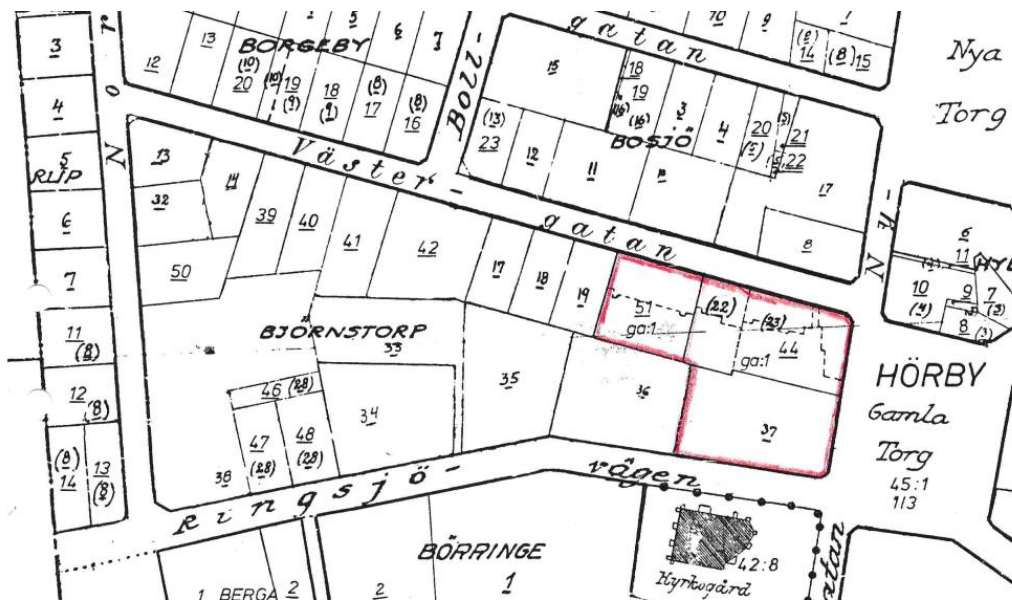
Ursprunglig tomtindelning för kvarteret Björnstorp i Hörby tätort.

Fastigheterna Björnstorp 38–42 och Björnstorp 50 ingick i upphävandet av tomtindelning som gjordes 1981 (Dnr. M2 40816). Vid tillfället för upphävandet omfattades nedan markerade fastigheter.



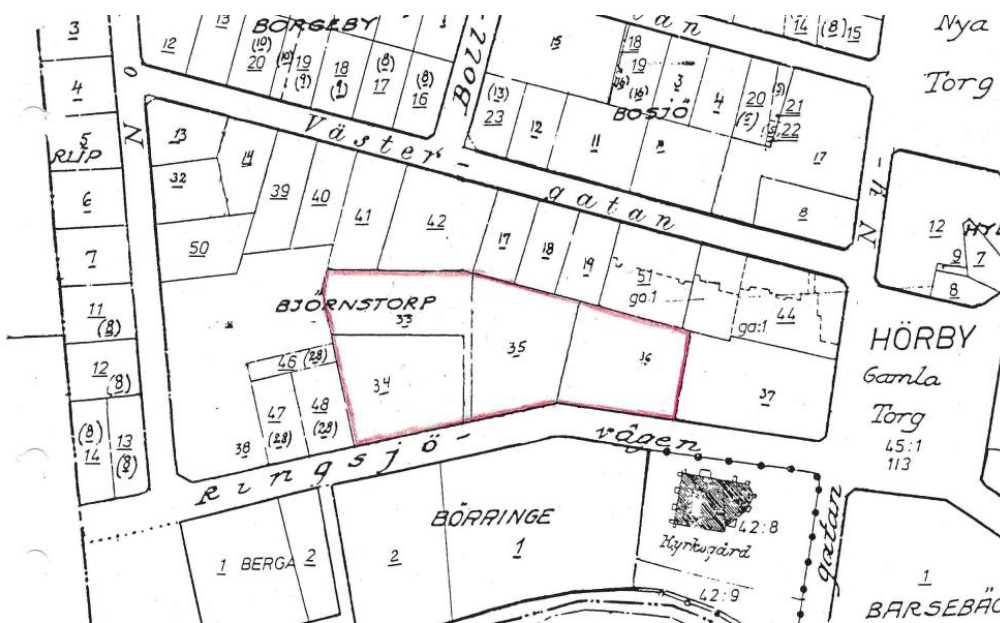
Utdrag ur Förslag till upphävande av tomtindelning för del av kv. Björnstorp i Hörby, 1981.

Fastigheterna Björnstorp 37, 44, 51 och 52 ingick i upphävandet av tomtindelning som gjordes 1989 (Dnr. 24 893). Vid tillfället för upphävandet omfattades nedan markerade fastigheter.



Utdrag ur Förslag till upphävande av tomtindelning för del av kv. Björnstorp, 1989.

Fastigheterna Berga 2 och Berga 3 ingick i upphävandet av tomtindelning som gjordes 1992 (Dnr. 91 216) Vid tillfället för upphävandet omfattades nedan markerade fastigheter.

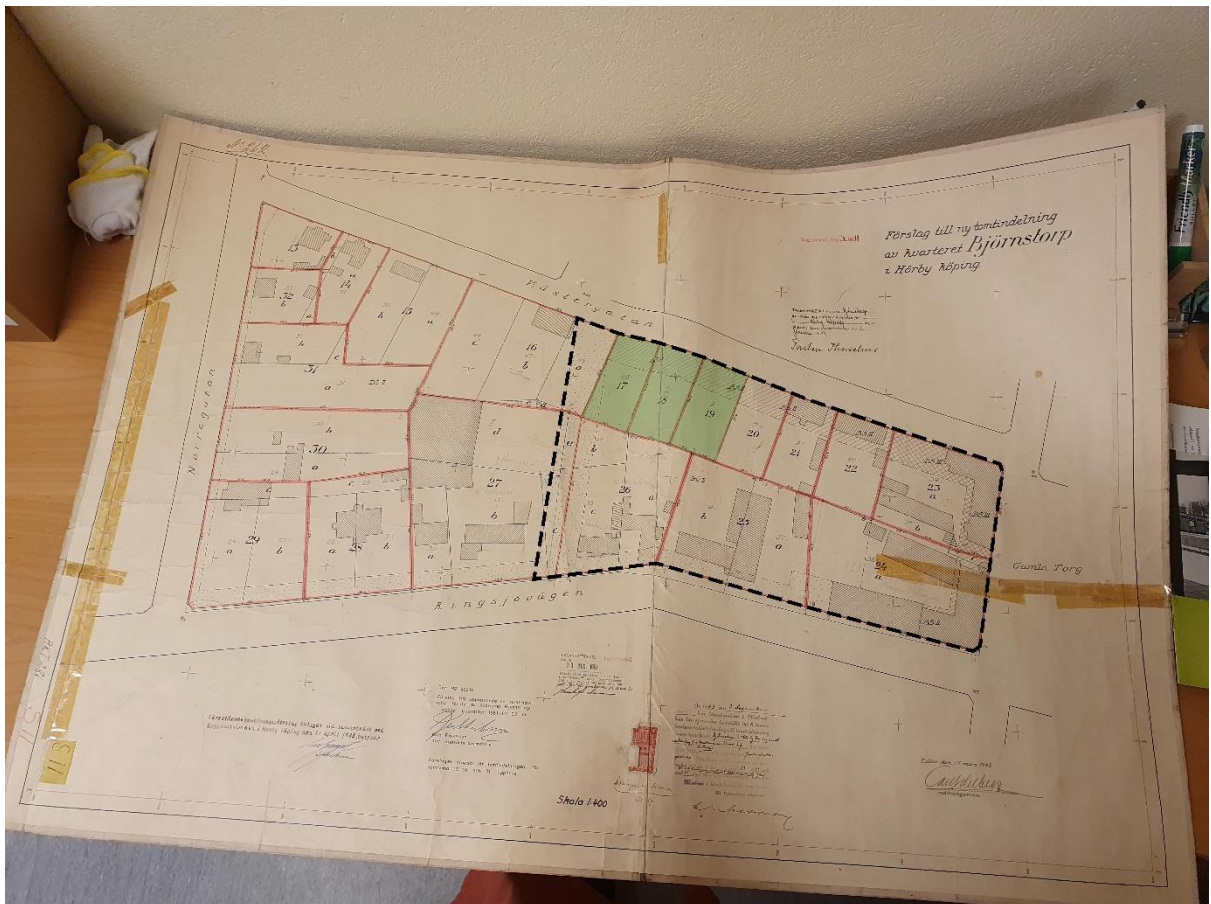


Utdrag ur Förslag till upphävande av tomtindelning för del av kvarteret Björnstorp i Hörby, 1992.

Aktuell planändring innebär ett upphävande av återstående gällande tomtindelning (1266K-281) för de fastigheter som omfattas av Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Björnstorp (12-HÖB-226) från 1953. Fastigheterna som omfattas av planändringen är Björnstorp 17, 18 och 19.

3 UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

Ändringen omfattar de fastigheter som inte tidigare varit föremål för upphävande av tomtindelning inom *Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Björnstorp* (12-HÖB-226). Dessa fastigheter är Björnstorp 17, 18 och 19. Gällande tomtindelning (1266K-281) upphävs för fastigheterna.



Gällande tomtindelningsplan för kvarteret Björnstorp i Hörby kommun. Inom stadsplanen 12-HÖB-226 gäller fortfarande tomtindelningen inom fastigheterna som är markerad med grönt. Tomtindelningsplanen inom stadsplanen upphävs i samband med att föreliggande tillägg till gällande detaljplan vinner laga kraft. Stadsplanens (12-HÖB-226) utbredning är markerad med svart streckad linje.

4 KONSEKVENSER

4.1.1 KONSEKVENSER AV UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING

Befintliga stadsplaner inom kvarteret påverkas inte av planändringen och fortsätter gälla. Efter att upphävandet av aktuell tomtindelning fått laga kraft blir det möjligt att fastighetsreglera utan de begränsningar som tomtindelningen innebär på fastigheterna Björnstorp 17, 18 och 19.

När ändringen har vunnit laga kraft kommer det inte att finnas några bestämmelser som styr fastighetsindelningen inom stadsplanen (12-HÖB-226). Framtida fastighetsindelning får prövas utifrån kvarvarande bestämmelser i gällande stadsplan och lämplighetskraven i fastighetsbildningslagen. Ansökan om fastighetsbildning görs hos Lantmäterimyndigheten.

4.2 MILJÖ

4.2.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

För aktuellt planförslag är kommunens bedömning att genomförandet av planändringen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har tagits fram.

4.2.2 MILJÖBEDÖMNING

Kommunen har undersökt om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen. Den sammantagna bedömningen av undersökningen av betydande miljöpåverkan är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

5 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

5.1.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen har ansökt om fastighetsbildning för att fastighetsreglera Berga 2 till Björnstorp 19. Gällande tomtindelning som omfattar Björnstorp 19 utgör hinder för att en fastighetsreglering ska kunna genomföras. Den planändring som föreslås, att upphäva regleringen om tomtindelning, möjliggör genomförandet av fastighetsregleringen.

Kommunen äger fastigheterna Berga 2 och Björnstorp 19, resterande fastigheter är i privat ägo.

5.1.2 MÖJLIG FASTIGHETSÄTTSLIG BILDNING

Att upphäva regleringen av tomtindelning inom stadsplanen (12-HÖB-226) möjliggör för fastighetsreglering av fastigheterna Björnstorp 17, 18 och 19.

5.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

5.2.1 EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planarbetet bekostas av Hörby kommun.

Kostnaderna för fastighetsreglering av Berga 2 till Björnstorp 19 bekostas av Hörby kommun.

Inga övriga kostnader bedöms uppstå till följd av uppdraget.

5.2.2 TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna tas upp för antagande under första kvartalet 2025, under förutsättning att inga försvårande omständigheter uppkommer.

5.3 MEDVERKANDE

Ändringen har handlagts av Planering och utveckling i Hörby kommun och planarkitekter från Sweco Sverige AB.

Johan Pehrsson
Planarkitekt

Mattias Borgström
Planering- och exploateringschef