



**MELLERUDS
KOMMUN**

Handläggare: Jonas Söderqvist
Direkttelefon: 0530-181 68
E-post: Jonas.soderqvist@mellerud.se
Datum: 2019-11-28
Diarienummer 2019.288.214

GRANSKNINGSHANDLING

KUNGÖRELSE

Granskning av upphävande av tomtindelingsplaner i Melleruds kommun

I Melleruds kommun finns ett stort antal så kallade tomtindelingsplaner vars syfte har varit att reglera hur kvarter ska delas in i fastigheter. Tomtindelingsplanerna har spelat ut sin roll och kommun arbetar nu med att upphäva dessa planer. Samtliga tomtindelingsplaner ligger i Melleruds tätort. Syftet är att ta bort äldre bestämmelser om tomtindelningar som inte längre behövs. När tomtindelingsplanen tillkom rådde helt andra förhållanden och är idag en otidsenlig reglering av markindelning. Det är inte möjligt att göra mindre justeringar av fastighetsindelningen eftersom tomtindelingsplanen inte får frångås. Planerna utgör idag ett hinder vid fastighetsbildning samt ökar det administrativa arbetet vid ny planläggning.

Detaljplanen tas fram genom ett så kallat standardförfarande.

Fastighetsägare och sakägare inom en tomtindelingsplan som föreslås att upphävs har rätt att yttra sig över förslaget. Granskningen pågår till och med **6 januari 2020**. Synpunkter på förslaget ska lämnas skriftligen till: byggnadsnamnden@mellerud.se, Medborgarkontoret, eller Melleruds kommun, Tillväxtenheten, 464 80 Mellerud. Märk skrivelsen med *Samrådsyttrande – upphävande av tomtindelingsplaner*.

Samrådshandlingarna finns tillgängliga på följande platser:

- Medborgarkontoret, *Storgatan 13*
Måndag - torsdag: 08.00 - 16.30
Fredag: 08.00 - 13.00
- Internet: www.mellerud.se/detaljplaner -> Pågående planarbeten

Underrättelse anses ha skett **4 december 2019**.

Kommunstyrelseförvaltningen
Tillväxtenheten

Postadress: 464 80 MELLERUD · Besöksadress: Storgatan 13
Tfn: 0530-180 00 · Fax: 0530-181 01
E-post: kommunen@mellerud.se · Hemsida: www.mellerud.se
Bankgiro: 533-7233 · Org.nr: 212 000-1488



**MELLERUDS
KOMMUN**

PLANBESKRIVNING

Upphävande av tomtindelningsplaner i Melleruds kommun



GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad oktober 2019
Laga kraft 2020-XX-XX



Innehållsförteckning

INLEDNING/BAKGRUND	1
Uppdrag	1
Planens syfte och huvuddrag	1
Läge, areal och markägförhållanden.....	1
Handlingar	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	2
Översiktliga planer	2
Detaljplaner	2
KONSEKVENSER OCH ÖVERVÄGANDEN.....	2
Fastighetsbildning	2
MILJÖBEDÖMNING	3
Förenlighet med Miljöbalken	3
Bedömning av miljöpåverkan	3
Avvägningar enligt Miljöbalken	3
Miljökvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken.....	3
Riksintressen, 3 kap. Miljöbalken.....	4
GENOMFÖRANDE	4
Inledning	4
Organisatoriska frågor	4
Planförfarande.....	4
Tidplan	4
Genomförandetid.....	4
Ekonomiska frågor	4
Planläggningskostnad.....	4
MEDVERKANDE	5

INLEDNING/BAKGRUND

Uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 2018-02-20 § 67 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta handlingar för ett upphävande av samtliga tomtindelingsplaner i Melleruds kommun.

Byggnadsnämnden beslutar om antagande av upphävande av tomtindelingsplanerna.

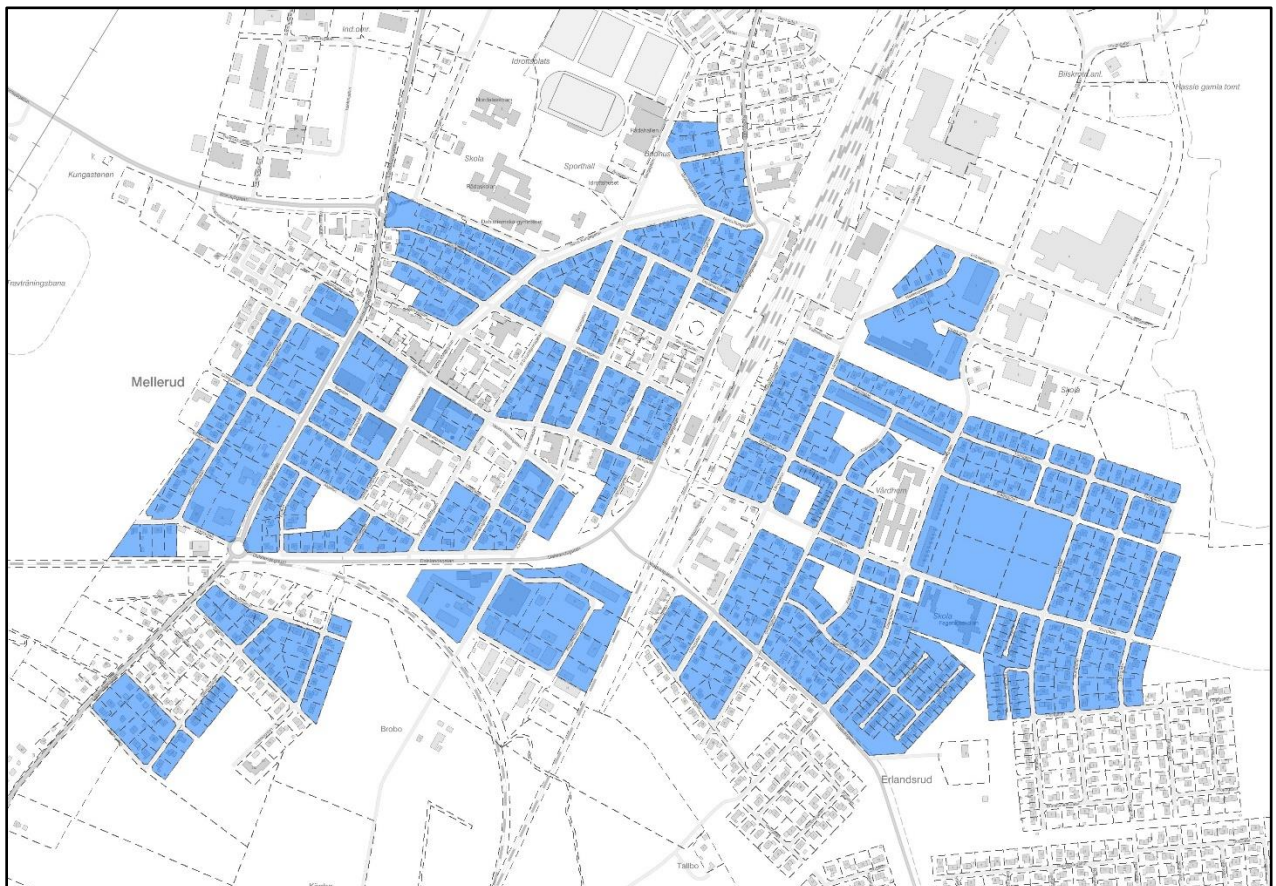
Upphävningshandlingarna tas fram med ett så kallat standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 2010:900.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att ta bort äldre bestämmelser om tomtindelningar som inte längre behövs, så kallade tomtindelingsplaner. När tomtindelingsplanen tillkom rådde helt andra förhållanden och är idag en otidsenlig reglering av markindelning. Det är inte möjligt att göra mindre justeringar av fastighetsindelningen eftersom tomtindelingsplanen inte får frångås. Planerna utgör idag ett hinder vid fastighetsbildning samt ökar det administrativa arbetet vid ny planläggning.

Läge, areal och markägoförhållanden

Tomtindelingsplanerna som upphävs är belägna i Melleruds tätort. Majoriteten av berörda fastigheter ägs av privata fastighetsägare.



Tomtindelingsplaner i Melleruds kommun som upphävs

Handlingar

Upphävningshandlingen utgörs av:

- Plankarta
- Förteckning över tomtindelingsplaner
- Planbeskrivning (denna handlingen)

Till planen hör dessutom:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (utarbetas efter granskningen)
- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Tomtindelingsplanerna berörs av översiktsplanen (ÖP) för Melleruds kommun från 2010, laga kraft 2010-07-16, och den fördjupade översiktsplan (FÖP) för Melleruds tätort från 1998, laga kraft 1998-11-09. Det anges inget särskilt angående om tomtindelingsplanerna i ÖP eller FÖP. Ett upphävande av tomtindelingsplanerna strider därmed inte mot ÖP eller FÖP.

Detaljplaner

Samtliga tomtindelingsplaner ligger inom stads-/detaljplanelagt område. Stads-/detaljplanerna påverkas inte av ett upphävande av tomtindelingsplanerna.

KONSEKVENSER OCH ÖVERVÄGANDEN

Fastighetsbildning

Förutsättningar

Idag styr tomtindelingsplanerna fastigheternas indelning i kvarteren. Det är inte möjligt att göra avsteg från en tomtindelingsplan vid ny fastighetsbildning.

Planförslag och konsekvenser

Upphävandet av tomtindelingsplanerna ger fastighetsägare en större frihet att köpa och sälja mark av intilliggande fastigheter och på så vis skapa större eller mindre fastigheter. Det är inte möjligt för en fastighetsägare att förändra fastighetens utformning hur som helst även utan tomtindelning. Vid en lantmäteriförrättning gällande fastighetsbildning ska Lantmäteriet göra en lämplighetsprövning där bland annat den nya fastighetens belägenhet, omfång och utformning ska prövas.

Varken fastighetsgränser, fastighetsbeteckningar eller kvartersnamn påverkas av upphävandet. Bebyggelse- och eventuella fastighetsbildningsbestämmelser i stads-/detaljplaner kommer även fortsättningsvis att gälla.

MILJÖBEDÖMNING

Förenlighet med Miljöbalken

Enligt PBL 2 kap ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen upphävning av planerna. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 ska tillämpas.

Sammantaget bedöms upphävningen av tomtindelningsplanerna vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

Bedömning av miljöpåverkan

Enligt PBL 4 kap 33b, 34 § samt MB 6 kap 3 § ska kommun vid upphävning av en plan göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. I detta förslag till upphävande av tomtindelningsplaner finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljökonsekvensbeskrivning:

- Ett genomförande av upphävning av tomtindelningsplanerna påverkar inte ett Natura 2000-område
- Ett genomförande av upphävning av tomtindelningsplanerna påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen
- Det som föreslås kommer inte att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser
- Ett upphävande av tomtindelningsplanerna strider inte mot intentionerna i Melleruds kommuns översiktsplan från 2010 eller fördjupad översiktsplan över Melleruds tätort från 1998.

Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden bedöms genomförande av upphävningen inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram i detta planarbetet

En strategisk miljöbedömningen av upphävning behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

Avvägningar enligt Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Upphävningens påverkan:

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom eller i omkringliggande områden som berörs av aktuell upphävning av tomtindelningsplan.

Riksintressen, 3 kap. Miljöbalken

Sammantaget bedöms upphävandet av tomtindelingsplanerna vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

GENOMFÖRANDE

Inledning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av upphävning av tomtindelingsplanerna i Melleruds kommun.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Förslag till upphävande av samtliga tomtindelingsplaner i Melleruds kommun handläggs enligt reglerna för ett *standardförfarande* enligt PBL 2010:900. Samråd sker med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda sakägare.

De som har invändningar mot förslaget om upphävande ska lämna in skriftliga synpunkter under samrådstiden och/eller under granskningstiden. Om inga invändningar inkommer mot förslaget kan den antas. Upphävningen av tomtindelingsplanerna vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet.

Tidplan

Preliminär tidplan:	Samråd:	nov	2019
	Granskning:	dec	2019
	Antagande:	jan	2020
	Laga kraft:	feb	2020

Genomförandetid

Upphävandet av tomtindelingsplanerna får inte någon genomförandetid kopplat till sig.

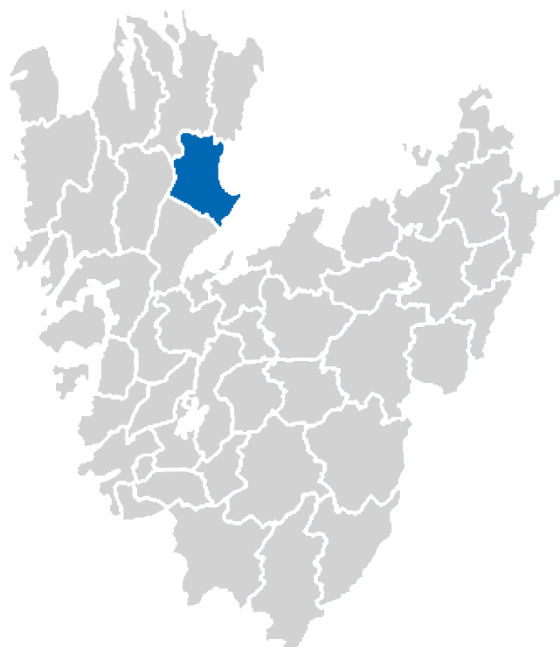
Ekonomiska frågor

Planläggningskostnad

Kostnader förenade med upphävningen av tomtindelingsplanerna bekostas av Melleruds kommun.

MEDVERKANDE

Förslaget till upphävande av tomtindelningsplaner har upprättats inom Tillväxtenheten, Melleruds kommun, genom Kart-/GIS-ingenjör Jonas Söderqvist och Bygglövsingenjör Freddie Carlson.



**MELLERUDS
KOMMUN**

Förteckning över tomtindelingsplaner

2019-10-04

Handläggare: Jonas Söderqvist

Diarienummer: 2019.288.214

Ärende: Upphävande av tomtindelingsplaner i Melleruds kommun

Kommun: Mellerud

Län: Västra Götaland

Aktnummer	Namn	Beslutsdatum
15-MES-101	Kv. Stranden	1933-12-11
15-MES-102	Kv. Blomman	1933-12-18
15-MES-109	Kv. Åsen	1934-06-19
15-MES-112	Kv. Huldran	1934-09-10
15-MES-114	Kv. Borgen	1934-06-19
15-MES-123	Kv. Enen	1935-11-26
15-MES-124	Kv. Böljan	1935-11-30
15-MES-132	Kv. Snäckan	1936-05-08
15-MES-135	Kv. Mården	1936-07-11
15-MES-140	Kv. Grunden	1936-10-22
15-MES-141	Kv. Gården	1937-01-13
15-MES-146	Kv. Duvan	1937-02-19
15-MES-150	Kv. Lönner	1938-04-02
15-MES-165	Kv. Hagen	1939-07-27
15-MES-169	Kv. Aspen	1941-05-27
15-MES-170	Kv. Hägern	1941-07-24
15-MES-209	Kv. Rosen	1947-10-06
15-MES-218	Kv. Sländan	1948-03-04
15-MES-230	Kv. Renen	1949-03-07
15-MES-243	Kv. Staren	1950-01-18
15-MES-248	Kv. Hinden	1950-09-08
15-MES-256	Kv. Aspen	1951-12-13
15-MES-284	Kv. Astern	1952-11-19
15-MES-333	Kv. Dälden	1956-03-21
15-MES-342	Kv. Trasten	1957-06-28
15-MES-353	Kv. Nornan	1958-08-28
15-MES-354	Kv. Vivan	1958-08-28
15-MES-356	Kv. Vilan	1958-10-16
15-MES-357	Kv. Friden	1958-10-23
15-MES-359	Kv. Bäckan	1959-01-19
15-MES-361	Kv. Musslan	1959-02-11
15-MES-362	Kv. Necken	1959-02-11

Kommunstyrelseförvaltningen, Tillväxtenheten

Besöksadress: Storgatan 13, 464 80 Mellerud Telefon: 0530-180 00 E-post: kommunen@mellerud.se

Bankgiro: 5502-2776 Organisationsnummer: 212000-1488 Webbplats: www.mellerud.se

15-MES-367A	Kv. Tomten	1959-04-27
15-MES-367B	Kv. Forsen	1959-06-17
15-MES-399	Kv. Muren	1960-12-02
15-MES-407	Kv. Ärlan	1961-10-16
15-MES-411	Kv. Tjädern	1962-04-16
15-MES-412	Kv. Korpen	1962-04-16
15-MES-413	Kv. Orren	1962-04-16
15-MES-414	Kv. Illern	1962-04-16
15-MES-415	Kv. Uttern	1962-04-16
15-MES-416	Kv. Skatan	1962-04-16
15-MES-422	Kv. Lärkan	1962-09-19
15-MES-423	Kv. Syrsan	1962-10-01
15-MES-429	Kv. Björnen	1963-03-15
15-MES-433	Kv. Duvan	1963-06-27
15-MES-436	Kv. Minken	1963-08-12
15-MES-437	Kv. Vesslan	1963-08-12
15-MES-438	Kv. Grävlingen	1963-08-12
15-MES-439	Kv. Bävern	1963-08-12
15-MES-442	Kv. Stekeln	1963-08-23
15-MES-444	Kv. Källan	1963-10-07
15-MES-445	Kv. Fjärilen	1963-09-18
15-MES-449	Kv. Biet	1963-11-07
15-MES-462	Kv. Forsen	1964-05-15
15-MES-468	Kv. Syrsan	1964-10-28
15-MES-472	Kv. Staren	1965-02-01
15-MES-481	Kv. Grunden	1965-07-15
15-MES-482	Kv. Masken	1965-07-15
15-MES-486	Kv. Skalbaggen	1965-09-24
15-MES-494	Kv. Hermelinen	1966-06-08
15-MES-495	Kv. Klacken	1966-06-08
15-MES-497	Kv. Sulan	1966-06-08
15-MES-499	Kv. Aspen	1966-06-08
15-MES-503	Kv. Bromsen	1966-09-09
15-MES-507	Kv. Gladan	1966-12-01
15-MES-517	Kv. Ugglan	1967-06-19
15-MES-519	Kv. Ejdern, Finken, Uven, Spoven och Sothönan	1967-08-04
15-MES-544	Kv. Oxen	1968-05-17
15-MES-545	Kv. Börsen	1968-07-12
15-MES-561	Kv. Örnen	1969-12-19
15-MES-562	Kv. Siskan	1970-02-20
15-MES-563	Kv. Morkullan	1970-02-20
15-MES-564	Kv. Harven	1970-02-20
15-MES-565	Kv. Kornknarren	1970-02-20
15-MES-566	Kv. Doppingen	1970-02-20

Kommunstyrelseförvaltningen, Tillväxtenheten

Besöksadress: Storgatan 13, 464 80 Mellerud **Telefon:** 0530-180 00 **E-post:** kommunen@mellerud.se

Bankgiro: 5502-2776 **Organisationsnummer:** 212000-1488 **Webbplats:** www.mellerud.se

15-MES-567	Kv. Tranan	1970-02-20
15-MES-568	Kv. Fölet	1970-02-20
15-MES-572	Kv. Knipan	1970-04-28
15-MES-581	Kv. Vakteln	1970-07-31
15-MES-59	Kv. Liden, Sländan och Åkern	1928-04-04
15-MES-610	Kv. Fölet	1972-06-15
15-MES-66	Kv. Vallen	1929-02-28
15-MES-77	Kv. Ängen	1930-05-31
15-MES-78	Kv. Eken	1930-05-31
15-MES-79	Kv. Liljan	1930-05-31
15-MES-80	Kv. Stjärnan	1930-05-31
15-MES-81	Kv. Vilan	1930-05-31
15-MES-89	Kv. Säteren	1931-10-02
15-MES-90	Kv. Gränsen	1931-10-02
15-MES-95	Kv. Börsen	1933-03-22
15-MES-98	Kv. Vågen	1933-06-19
15-STY-4187	Kv. Enen	1989-02-22
15-STY-4337	Kv. Eken	1990-04-25



SAMRÅDSREDOGÖRELSE MED BYGGNADSNÄMNDENS STÄLLNINGSTAGANDEN

Dnr: 2019.288.214

Samrådshandling avseende upphävande av

Samtliga tomindelningsplaner i Mellerud kommun Melleruds kommun, Västra Götalands län

Tillväxtenheten har upprättat ett förslag för upphävande av samtliga tomtindelningsplaner i Melleruds kommun.

Syftet är att ta bort äldre bestämmelser om tomtindelningar som inte längre behövs, så kallade tomtindelningsplaner. När tomtindelningsplanen tillkom rådde helt andra förhållanden och är idag en otidsenlig reglering av markindelning. Det är inte möjligt att göra mindre justeringar av fastighetsindelningen eftersom tomtindelningsplanen inte får frångås.

Planerna utgör idag ett hinder vid fastighetsbildning samt ökar det administrativa arbetet vid ny planläggning.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 2019-11-06 – 2019-11-26.
Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett upphävande av tomtindelningsplaner så som föreslås inte kommer att prövas.

Kommunen behöver beakta Lantmäteriets synpunkter angående plankarta och administrativ bestämmelse i plankartan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar:

Noteras.

Lantmäteriet

Lantmäteriet anses att följande punkter måste förbättras: Det finns inte någon plankarta bland planhandlingarna

Kommunstyrelsekontoret
Tillväxtenheten



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 4 kap 30 § PBL. Det är endast plankartan med bestämmelser som är det juridiskt styrande dokumentet, medan planbeskrivningen visar hur planen ska förstås och genomföras.

Enligt Lantmäteriets uppfattning torde det därmed vara möjligt att göra om den nuvarande kartan till en formell plankarta.

Det är vidare Lantmäteriet uppfattning att upphävandet av tomtindelningarna ska redovisas med en administrativ bestämmelse i plankartan.

Övriga frågor

Lantmäteriet vill lämna följande generella kommentar angående planförslaget: Det noteras att upphävandet på vissa platser endast omfattar delar av kvarteren. Det är mycket viktigt att planområdesgränser för den nya planen anpassas till fastighetsindelingsbestämmelserna så att de inte dras rakt igenom vad som är bestämt att bli en fastighet enligt äldre tomtindelning. Om så ändå görs är rättsläget oklart om vad som då gäller och det finns risk för problem vid framtida fastighetsbildning. Det är därför av största vikt att redovisningen i plankartan av de områden där tomtindelningarna upphävs är korrekt och att det inte är någon del av tomtindelningarna som lämnas utanför upphävandet.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Planförslaget ändras efter Lantmäteriets yttrande.

Dalslands Miljö- & Energiförbund

Dalslands miljö- och energikontor har inte yttrat sig över förslaget.

Kommentar:

Noteras.

Kommunstyrelsen arbetsutskott, Melleruds kommun

Kommunstyrelsen har inte något att erinra mot förslag att upphäva samtliga tomtindelingsplaner i Melleruds kommun.

Kommentar:

Noteras.

Kommunstyrelsekontoret
Tillväxtenheten



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte yttrat sig över förslaget.

Kommentar:

Noteras.

Fastighetsägare inom planområdena

Inga yttranden har inkommit från fastighetsägare inom planområdena.

Kommentar:

Noteras.

MELLERUDS KOMMUN
Med vänliga hälsningar

Jonas Söderqvist
Kart/GIS-ingenjör

Kommunstyrelsekontoret
Tillväxtenheten

Postadress: 464 80 MELLERUD · Besöksadress: Storgatan 13
Tfn: 0530-180 00 · Fax: 0530-181 01
E-post: kommunen@mellerud.se · Hemsida: www.mellerud.se
Bankgiro: 533-7233 · Org.nr: 212 000-1488