

## Ändring av detaljplan för del av Järpås, Järpås Lidköpings kommun

Planbeskrivning – Ändring av detaljplan för del av Järpås, Järpås, Lidköpings kommun

<b>Plan</b>	Ändring av detaljplan för del av Järpås, Järpås, Lidköpings kommun
<b>Handlingsförteckning</b>	Plankarta, 2024-05 Planbeskrivning, 2024-05 Granskningsutlåtande, 2024-08-19
<b>Övr. handlingar</b>	Fastighetsförteckning, 2024-06-24
<b>Datum</b>	Maj, 2024
<b>Kommunala beslut</b>	Miljö- och Byggnadsnämnden, antagen, 2024-09-03 Laga kraft 202x-xx-xx

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE.....	- 4 -
1.1	Syfte .....	- 4 -
2	BESKRIVNING AV ÄNDRING AV DETALJPLANEN .....	- 4 -
2.1	Ändring av detaljplan .....	- 4 -
2.1.1	Omfattning och lokalisering .....	- 4 -
2.2	Genomförandetid för ändring av detaljplanen .....	- 5 -
2.3	Ärendeinformation .....	- 5 -
3	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG .....	- 5 -
3.1	Kommunala .....	- 5 -
3.1.1	Gällande detaljplan .....	- 5 -
3.1.2	Fastighetsindelningsbestämmelser.....	- 5 -
3.1.3	Översiktsplan .....	- 6 -
3.1.4	Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808) och särskilt beslut om betydande miljöpåverkan .....	- 6 -
4	KONSEKVENSER.....	- 6 -
4.1	Fastigheter och rättigheter .....	- 6 -
4.2	Miljö.....	- 7 -
4.2.1	Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)-	7
	-	
5	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	- 7 -
5.1.1	Förändrad fastighetsindelning.....	- 7 -
5.1.2	Tidplan .....	- 7 -

# 1 DETALJPLANENS SYFTE

## 1.1 Syfte

Ändringen av planen syftar till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser som gäller för fastigheterna Lärkan 3 och 4 så att en sammanslagning av fastigheterna kan ske.

Kommunen som är fastighetsägare till Lärkan 3 och 4 avser sälja båda fastigheterna till privatperson som avser uppföra ett nytt enbostadshus. Gällande fastighetsindelningsbestämmelser medger inte en sammanslagning. Därför måste nu dessa bestämmelser upphävas för de aktuella fastigheterna genom ändring av detaljplan.

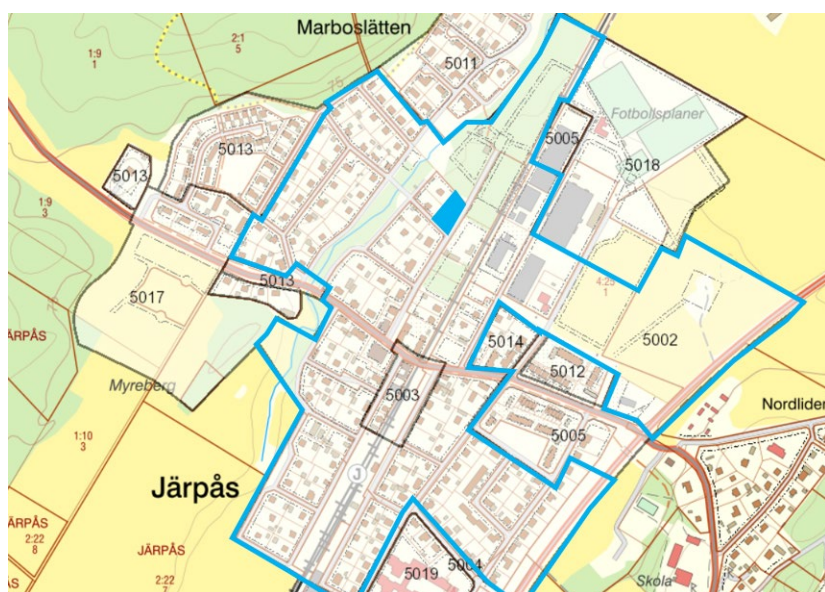
# 2 BESKRIVNING AV ÄNDRING AV DETALJPLANEN

## 2.1 Ändring av detaljplan

Ändringen av detaljplanen berör därför endast ett upphävande av gällande fastighetsindelningsbestämmelser (16-JÄS-3, laga kraft-vunnen 1924-07-16). När det gäller markanvändning med mera gäller nuvarande detaljplan, ”Detaljplan för del av Järpås”, laga kraft-vunnen den 30 november 1963.

### 2.1.1 Omfattning och lokalisering

Planändringen omfattar fastigheterna Lärkan 3 och 4 i Järpås. Fastigheterna, totalt cirka 1500 kvm, är oexploaterade bostadstomter. De avgränsas av allmän platsmark; gata och kvartersmark, bostäder. Fastigheterna ägs av kommunen.



Området vilket ändringen avser är markerat med blå yta. Gällande detaljplan är markerad med blå linje.

## **2.2 Genomförandetid för ändring av detaljplanen**

Eftersom planändringen enbart berör ett upphävande av gällande fastighetsindelningsbestämmelser sätts ingen genomförandetid utan upphävandet gäller för all framtid.

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.

## **2.3 Ärendeinformation**

Förenklat planförfarande tillämpas enligt plan- och bygglagen 2010:900 i sin lydelse från 1 januari 2015 utifrån ändringens karaktär och bedömda berörda sakägare.

Ett begränsat förfarande kan användas för att ta bort planbestämmelser eller motsvarande åtgärder enligt äldre lagstiftning som rör hur områden ska vara indelade i fastigheter med mera. Fastighetsindelningsbestämmelser som kan utgöra ett hinder för att göra en ny fastighetsbildning måste föregås av en planändring som upphäver dessa bestämmelser. Då gällande fastighetsindelningsbestämmelser hindrar ny fastighetsbildning bedöms det möjligt att tillämpa begränsat förfarande.

Det berörda området är det geografiska område som omfattas av ändringen, vilket inte behöver vara detsamma som hela den gällande detaljplanen. I denna ändring omfattas endast Lärkan 3 och 4. Därför bedöms fastighetsägaren till Lärkan 3 och 4 (Lidköpings kommun) vara den enda som är berörd av planändringen. Utifrån även detta bedöms det möjligt att tillämpa begränsat förfarande. Processtegen består av samråd, samrådsredogörelse, antagandebeslut om ändring och laga kraft. Samråd kommer att ske enbart med fastighetsägaren till Lärkan 3 och 4, Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

# **3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG**

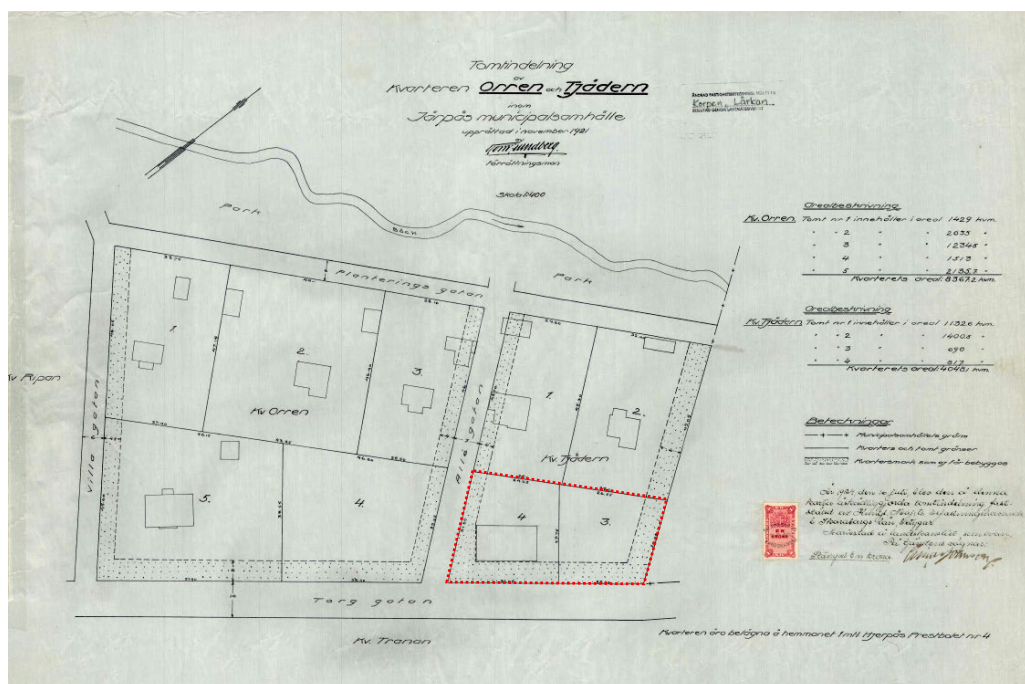
## **3.1 Kommunala**

### *3.1.1 Gällande detaljplan*

Gällande detaljplan för del av Järpås, laga kraftvunnen 30 november 1963 anger att kvartersmarken inom planområdet, Lärkan 3 och 4 får användas för bostadsändamål. Detaljplanen reglerar även exploateringsgrad, våningsantal, byggnadshöjd, takvinkel, antal bostäder/huvudbyggnader och komplementbyggnader per tomt och mark som inte får bebyggas. Genomförandetiden har gått ut.

### *3.1.2 Fastighetsindelningsbestämmelser*

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser, laga kraftvunna 16 juli 1924 reglerar tomtindelningen för del av Järpås där Lärkan 3 och 4 ingår.



Del av gällande fastighetsindelningsbestämmelser för kvarteret Lärkan där Lärkan 3 och 4 ingår. Aktuell planområde är markerat med rött. Inom denna del avses fastighetsindelningsbestämmelserna att upphävas.

### 3.1.3 Översiktsplan

Översiktsplanen för Lidköpings kommun anger området som befintlig bebyggelse.

### 3.1.4 Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808) och särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen gjorde samma bedömning som kommunen, att ett genomförande av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan den 22 maj 2024.

## 4 KONSEKVENSER

### 4.1 Fastigheter och rättigheter

Ändringen av detaljplanen innebär att gällande fastighetsindelningsbestämmelser i form av tomtindelningsbestämmelser upphävs och därmed styrs inte hur tomtindelningen ska ske.

## 4.2 Miljö

### 4.2.1 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Ett genomförande av ändring av detaljplanen bedöms inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser, och innebär därför inte betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning (MKB) enligt 5 kap 18 § PBL erfordras därför inte.

Undersökningen grundas på att borttagandet av en administrativ reglering (gällande fastighetsindelningsbestämmelser) inte påverkar området vid ett genomförande av ändringen. Gällande planbestämmelser om markanvändning, utformning med mera gäller fortsatt och berörs inte av föreslagen ändring.

I samband med beslut om planuppdrag och samråd beslutade även Miljö- och Byggnadsnämnden om att godkänna upprättad undersökning inför miljöbedömning.

## 5 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### 5.1.1 Förändrad fastighetsindelning

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser 16-JÄS-3 föreslås upphävas inom aktuellt planområde. Efter planändringen blir det möjligt att fastighetsreglera genom lantmäteriförrättning på annat sätt än vad gällande bestämmelser in aktuellt planområde anger. Eventuella servitut som säkerställer ledningarna ska bildas. Resterande del av fastighetsindelningsbestämmelserna kommer fortfarande att gälla.

### 5.1.2 Tidplan

Kommunstyrelsen fattade beslut om planuppdrag och beslut om samråd i juni 2024. Samråd för föreslagen planändring har varit mellan juni och augusti 2024 och ett antagande av detaljplaneändringen kan ske i september 2024 om inget oförutsett sker.

Lidköpings kommun  
Sektor samhälle  
531 88 Lidköping  
0510-77 00 00  
[www.lidkoping.se](http://www.lidkoping.se)

