



Tjänsteskrivelse - Upphävande av tomtindelningsplaner i Fjugesta

Ärendebeskrivning

Tomtindelningsplaner reglerar hur tomterna i ett kvarter ska se ut. Det var ett krav att tomtindelningsplan skulle finnas enligt gammal lagstiftning. Tomtindelningar kan komma att begränsa de fastighetsägare som vill ha bygglov eller fastighetsbilda som är i strid med tomtindelningsplanen. Tomtindelningarna gäller fortfarande som vilken plan som helst, och fastighetsbildning samt bygglov får inte strida mot tomtindelningsplanen. För att ändra eller upphäva en tomtindelningsplan krävs en ändring av detaljplanen.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att tomtindelningsplanerna för Fjugesta ska upphävas för att förhindra att kommuninvånarna begränsas av tomtindelningsplanerna. Att ta bort planerna bidrar till att Fjugesta kan fortsätta utvecklas och underlättar för invånarna i Fjugesta.

Förvaltningen föreslår att arbetet med att ta bort tomtindelningsplanerna görs i etapper och att samhällsbyggnadsstrategen får delegation att beställa planändringarna av Samhällsbyggnadsförvaltning Sydnärke. Förvaltningen föreslår också att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen delegation att besluta om planändringarna gällande dessa tomtindelningsplaner för Fjugesta.

1 Bakgrund

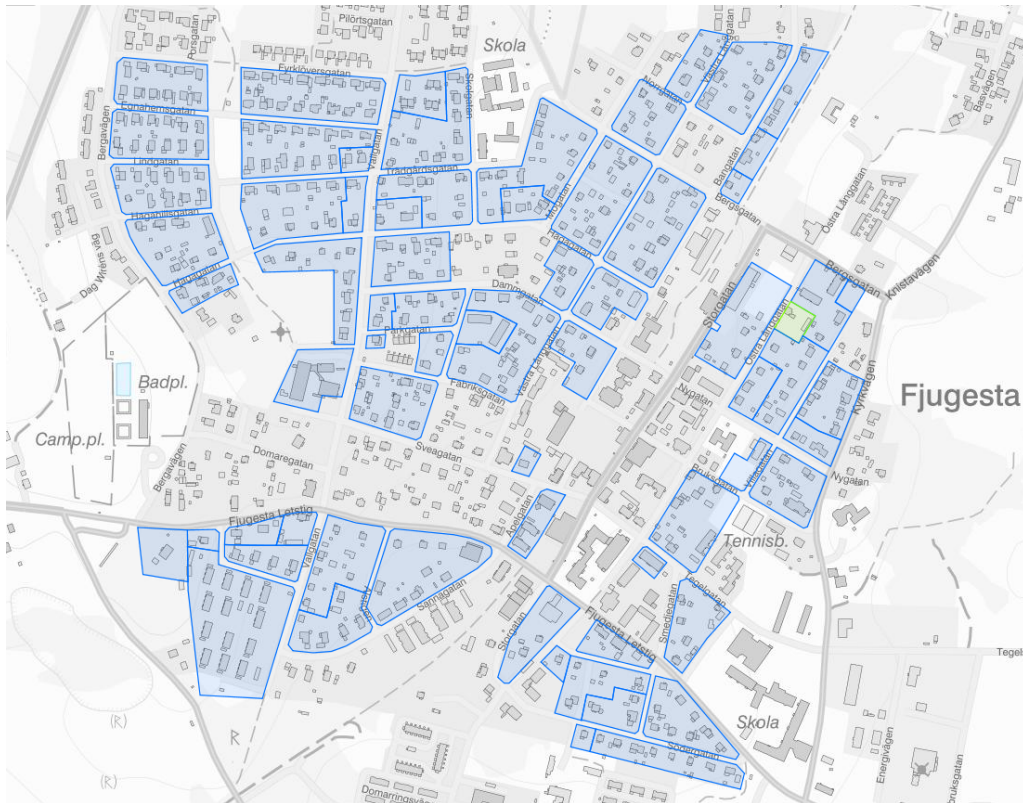
Fram till 1972 skulle det förutom en stadsplan finnas en tomtindelningsplan som reglerade tomternas indelning. I planen bestämdes var tomternas gränser skulle gå. När fastighetsbildningslagen kom 1972 krävdes inte längre tomtindelningar men det fanns fortfarande möjlighet att göra fram tills 1987. Efter 1987 ersattes tomtindelningsplaner med fastighetsplaner.

Äldre tomtindelningar gäller fortfarande som vilken plan som helst, och fastighetsbildning samt bygglov får inte strida mot tomtindelningsplanen. För att ändra eller upphäva en tomtindelningsplan krävs en ändring av detaljplanen.

Ändring av detaljplanen i syfte att ta bort tomtindelningar kan genomföras med enkelt planförfarande i enlighet med 4 kap. 18 §. Det innebär att samråd inte behövs med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området och beslut om ändring kan tas direkt efter samråd.

2 Analys

I Fjugesta finns ett 60-tal tomtindelningar. Tomtindelningsplanerna är blåmarkerade på karta nedan.



Om en fastighetsägare vill göra något som är i strid med gällande tomtindelingsplan krävs att en ändring av detaljplan genomförs. Detta innebär att det som fastighetsägaren vill genomföra i de flesta fall blir försenade på grund av att ändringen måste utföras. Det är också svårt som fastighetsägare att få en förståelse för varför dessa tomtindelingsplaner finns och varför inte alla fastigheter omfattas av en.

Om ett samlat grepp tas kring upphävande av gamla tomtindelingsplaner som inte längre behövs effektiviseras processen och förenklar för kommande detaljplaneläggning, bygglov och fastighetsbildning. Upphävandet kommer behöva delas in i olika etapper där man succesivt går igenom tomtindelingsplanerna för Fjugesta. Förvaltningen har för avsikt att börja med de områden där det i nuläget finns önskemål från medborgare att utveckla sina fastigheter men där tomtindelingsplanerna ställer till problem.

3 Slutsats

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att tomtindelingsplanerna för Fjugesta ska upphävas för att förhindra att kommuninvånarna begränsas av tomtindelingsplanerna. Att ta bort planerna bidrar till att Fjugesta kan fortsätta utvecklas och underlättar för invånarna i Fjugesta.

Då ärendet inte bedöms som principiellt viktigt och för att få till en effektiv process kring upphävandet av tomtindelingsplanerna föreslås att kommunfullmäktige delegera till kommunstyrelsen att besluta i de fall planändringen enbart har som syfte att upphäva äldre tomtindelingsplaner.



Kommunstyrelsen förslås också ge samhällsbyggnadsstrateg delegation att löpande beställa planändringar för de aktuella tomtindelingsplanerna.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen delegerar till samhällsbyggnadsstrateg att löpande beställa planändringar för de aktuella tomtindelingsplanerna.

Kommunfullmäktige delegerar till kommunstyrelsen att besluta om planändringar med enkelt planförfarande i de fall planändringen enbart har som syfte att upphäva äldre tomtindelingsplaner.

LEKEBERGS KOMMUN

Gustav Olofsson
Kommundirektör

Matilda Eriksson
Samhällsbyggnadsstrateg

Kajsa Rosén
Handläggare