



Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för Svanen, Ankan och Kalkonen m.m, Kristinehamns kommun, Värmlands län

Hur processen har bedrivits:

- Ärendet påbörjades som ett upphävande av tomtindelningsbestämmelser. Samråd för detta förfarande hölls under perioden **20 december 2022 till 8 februari**. I samrådet upplyste Lantmäteriet om att upphävande av tomtindelningsbestämmelser ska hanteras genom en ändring av detaljplanen. Därför hanteras ärendet i och med granskningen genom detta förfarande.
- Samrådet har anslagits på kommunens anslagstavla. Meddelande om samråd har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning, myndigheter, organisationer och andra berörda. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga på stadsbiblioteket, i kommunhuset samt på kommunens webbplats.

Inkomna yttranden utan erinran:

Länsstyrelsen i Värmland

Yttranden med synpunkter:

Lantmäteriet

GRANSKNINGSHANDLING

Datum: 2025-03-07

Diarienummer: 2022:249

Handläggare: Petra Hallberg Rudsvik

Förändringar av planen efter samrådet:

- Ärendet hanteras genom en ändring av detaljplanen vilket innebär att en plankarta som utgår från den gällande, ursprungliga planen har tagits fram till granskningen.

Ställningstagande:

- Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för granskning.

2025-03-07

Petra Hallberg Rudsvik

Planarkitekt

Lantmäteriets yttrande



Kristinehamns kommun
kommunen@kristinehamn.se

Planeringsavdelningens kommentarer

YTTRANDE I ÄRENDE LM2022/061478

DATUM: 2023-01-30 **ERT ÄRENDE:** KS/2022:249
KOMMUN: KRISTINEHAMN **LÄN:** VÄRMLANDS LÄN
SKEDE: SAMRÅD

Upphävande av tomtindelingsbestämmelser för Smedby 1:7

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-12-19) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANKARTA SAKNAS

Bland planhandlingarna finns det bland annat en planbeskrivning, men inte någon plankarta.

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 bland annat 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.

GÄLLANDE DETALJPLAN SKA REDOVISA ÄNDRINGEN

Tomtindelning är en äldre typ av plan som fanns innan ÄPBL trädde i kraft. Tomtindelningen reglerar hur kvarteren ska delas in i fastigheter. Tomtindelningar gäller idag som detaljplanebestämmelser och motsvarar dagens fastighetsindelingsbestämmelser. För att ändra eller upphäva en tomtindelning krävs en ändring av detaljplanen. Fastighetsbildning får inte ske i strid mot tomtindelningar och en fastighet måste överensstämma med tomtindelningen för att utgångsläget ska vara planenligt.

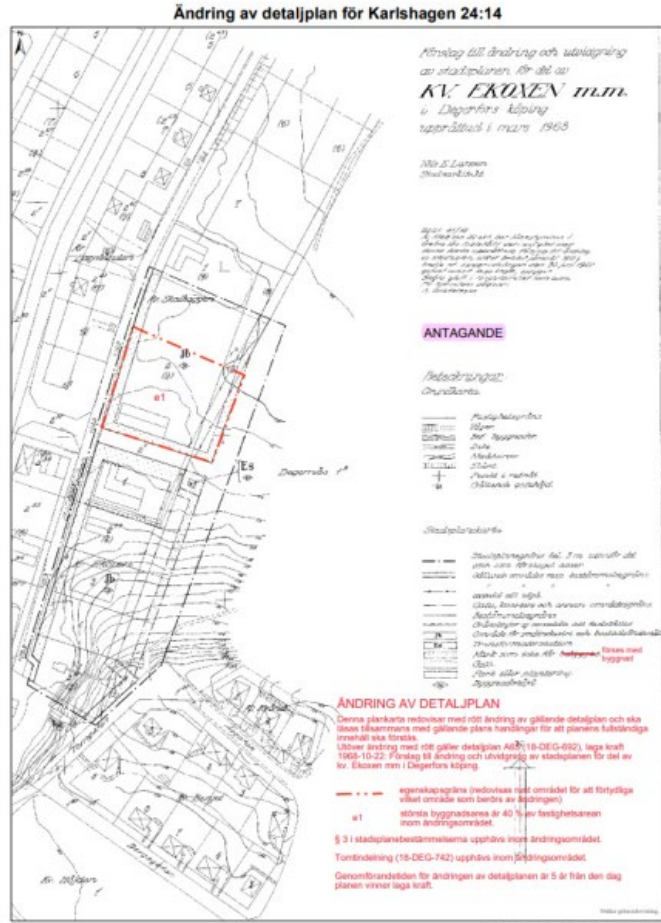
Med anledning av detta behöver kommunen upprätta en plankarta utifrån gällande stadsplan med aktbeteckning 1781K-501-1979 och inte utifrån den illustrerade tomtindelningsplanen. Kommunen behöver med stöd av gällande plan och illustrationer, redovisa för vilket område tomtindelningsbestämmelserna upphävs. Vid upprättandet av plankartan kan kommunen hämta inspiration från Degerfors kommuns pågående planändring berörande Karlshagen. Här ser ni att kommunen under rubriken *Ändring av detaljplan* redovisar för att

Lantmäteriets yttrande

Planeringsavdelningens kommentarer

LANTMÄTERIET

tomtindelningsbestämmelserna enligt akt 18-DEG-742 upphävs inom egenskapsområdet markerat med rött.



Lantmäteriets yttrande

PLANBESKRIVNINGEN OCH ILLUSTRATIONSKARTA STÄMMER INTE ÖVERENS

Kommunen har redogjort för att syftet med upphävandet av tomtindelningsbestämmelserna är att möjliggöra för en marköverföring sinsemellan Smedby 1:7, Gåsen 28 respektive 22. Enligt kommunens redovisning idag kommer tomtindelningen och de fastighetsarealer som framgår av tomtindelningsplanen fortsatt gälla, vilket omöjliggör önskad överföring av mark från Smedby 1:7 till Gåsen 22. Syftet med upphävandet enligt planbeskrivningen är alltså inte förenligt med den illustrationskarta av tomtindelningsplanen enligt planbeskrivningens 8:e och sista sida. För att uppnå syftet behöver kommunen upphäva tomtindelningsbestämmelserna för hela Gåsen 22 och 28, det vill säga samtliga gällande tomtindelningsbestämmelser för fastigheterna. Kommunen behöver redovisa detta i en plankarta enligt tidigare redogörelse, detta yttrandes rubrik med lydelsen *plankarta saknas*. Kommunen behöver redovisa i text och illustration av gällande stadsplan, att tomtindelningsbestämmelserna inom fastigheterna Gåsen 22 och 28, benämnda nr 12 och nr 8 enligt tomtindelning med aktbeteckning 1781K-1002/1953 upphävs. Texten och illustrationen i plankartan kan likt Degerfors ändring berörande Karlshagen illustrera i rött.

Delar av planen som bör förbättras

ÄRENDEINFORMATION I PLANKARTAN

När plankartan är upprättad, bör denna kompletteras med ärendeinformation om planändringen. Det underlättar förståelsen för att plankartan hör till ändringen av planen och inte är den ursprungliga om det lätt går att se den traditionella informationen bland annat om vilket datum planen ändras och namn etcetera på planändringen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

När ni upprättat plankartan, tänkt på att även ange det utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Information

2023-02-02 diskuterades planförslaget i telefon med Petra Hallberg Rudsvik och en del redaktionella påpekanden framfördes.

För Lantmäteriet

Emil Sandelin

Emil Sandelin

Planeringsavdelningens kommentarer

Kommunen hanterar från och med granskningen ärendet som en ändring av detaljplan och upprättar handlingar som motsvarar detta förfarandet.