



## PLANHANDLING

Innehållande planbeskrivning, konsekvensbeskrivning, administrativa frågor och samråd. Som separat handling finns fastighetsförteckning över berörda fastigheter.



### AKTUELLA HÄNDELSER

Samrådstid t.o.m.  
Antagen av tekniska nämnden  
Laga kraft  
Genomförandetiden löper t.o.m.

### DATUM

2013-04-22  
2013-06-19  
2013-07-19  
2018-07-19

### BERÖRDA FASTIGHETER

Se bifogad fastighetsförteckning

# PLANBESKRIVNING

## 1. HANDLINGAR

- \* Tillägg till planbestämmelser med planbeskrivning upprättad vintern 2012-2013
- \* Planhandling dat. 2013-07-26 Innehåll: syfte, planbeskrivning, förutsättningar och konsekvenser samt samrådsredogörelse.
- \* Förteckning över berörda fastigheter med tomtindelningar.
- \* Fastighetsförteckning dat. 2012-12-13

## 2. Bakgrund

### 2.1 Bakgrund

I de centrala delarna av Edsbyn finns ett större antal gällande äldre tomtindelningar, (Berörda detaljplaner finns på försättsbladet och under konsekvenser av tillägget). Tomtindelningar har till syfte, att på ett bindande sätt, fastställa hur marken skall indelas i tomter i olika kvarter inom stadsplanelagda områden. Från och med 2 maj 2011 gäller dessa stadsplaner med tomtindelningar som detaljplaner. Nu aktuella tomtindelningar fyller inte längre sin funktion inom området, då de kan vara ett hinder vid fastighetsbildning och bygglov för till- och ombyggnationer.

Ovanåkers kommuns bedömning är att det inte finns något behov av att styra exakt hur fastigheterna ska se ut, var gränserna ska gå och hur stor varje fastighet skall vara, vilket tomtindelningar reglerar exakt. Större hänsyn bör istället tas till fastighetsägarens egna behov och önskemål. Det är sedan Lantmäteriets uppgift, att i förrättningen bedöma, om den nya fastighetsindelningen är lämplig i varje enskilt fall.

## 3. SYFTE OCH HUVUDDRAG

### 3.2 Syfte

Upphävandet har ett huvudsyfte, att upphäva samtliga tomtindelningar inom Ovanåkers kommun. Tomtindelningarna tillkom under andra förhållanden och innebär ett hinder för dagens behov och framtida förändringar.

Bedömningen är att tomtindelningarna kan upphävas i sin helhet.

### 3.2 Samrådets syfte

Syftet med samrådskedet är att förbättra beslutsunderlaget genom att få tillgång till kunskap och synpunkter, samt att ge berörda intressenter möjlighet till insyn och påverkan.

### 3. FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP MILJÖ- BALKEN OCH MILJÖMÅLEN

### 4. KONSEKVENSBESKRIVNING

#### 3.1 Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra någon så betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet, på miljön eller på allmänna intressen enligt miljöbalken 3 eller 4 kap, att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs.

## Konsekvensbeskrivning

### 10.1 konsekvenser av tillägget

Det är med dagens indelning inte möjligt att göra fastighetsindelning därför att tomtindelningen eller fastighetsplanen inte får frångås enligt Plan och bygglagen (2010:900). Genom att upphäva dessa inom Edsbyns stadsplanlagda områden, underlättas förändringar av fastighetsindelning och framtida byggande. Tillägget innebär ingen förändring av de angivna fastighetsbestämmelserna, fastighetsbeteckning eller fastighetsgränserna. Tillägget till detaljplanerna avser endast upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelser och ingen annan del av planerna. Användningen av marken och byggrätt regleras även fortsättningsvis, genom detaljplanen.

De fastighetsindelningsbestämmelser som kommunen avser att upphäva är:

- 21-EDS-41/1956, Kvarteret Arken, tomten arken 1 inom detaljplanen, 21-OVÅ-1230 Förslag till stadsplan för del av Edsbyn (södra Edsbyn väster om långgatan) E 21
- 21-EDS-8/1955, Kvarteret Bikupan, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-OVÅ-1233 Förslag till stadsplan för del av Edsbyn (Nordost om Gårdstjärn) E 23
- 21-EDS-67/1965, Kvarteret Billen, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-64/1965 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Sumpen, Braxen, Trekanten, Linjalen och Plogen samt Södra Edsbyn 14<sup>1</sup>, 21<sup>1</sup>, 22<sup>2</sup> och 22<sup>7</sup> E 42
- 21-EDS-67/1965, Kvarteret Vinkeln, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-64/1965 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Sumpen, Braxen, Trekanten, Linjalen och Plogen samt Södra Edsbyn 14<sup>1</sup>, 21<sup>1</sup>, 22<sup>2</sup> och 22<sup>7</sup> E 42
- 21-EDS-5/1954, Kvarteret Braxen, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-64/1965 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Sumpen, Braxen, Trekanten, Linjalen och Plogen samt Södra Edsbyn 14<sup>1</sup>, 21<sup>1</sup>, 22<sup>2</sup> och 22<sup>7</sup> E 42
- 21-EDS-4/1954, Kvarteret Bryggaren, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-P 97:111 Kvarteret Medborgaren södra

- 21-EDS-9/1955, Kvarteret Flustret, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-OVÅ-1233 Förslag till stadsplan för del av Edsbyn (Nordost om Gårdstjärn) E 23
- 21-EDS-58/1962, Kvarteret Fölet, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-76:1389 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Stoet, Fölet m.m. i Edsbyn E 70
- 21-EDS-37/1956, Kvarteret Harven, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-77:1363 Förslag till ändring av stadsplanen för Gårdstjärnområdet omfattande S. Edsbyn 14:26, 21:1 och 22:7, samt kv. Plogen och del av Jumpas m.m. E 74
- 21-EDS-48/1960, Kvarteret Jumpas, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-OVÅ-1230 Förslag till stadsplan för del av Edsbyn (södra Edsbyn väster om långgatan) E 21 och 21-OVÅ-1231 Förslag till stadsplan för del av Edsbyn (södra Edsbyn vid långgatan) E 22
- 21-EDS-81/1970, Kvarteret Jumpas, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-P 97:112 Södra torget Edsbyn E 98
- 21-EDS-65/1965, Kvarteret Kemisten, upphävs i sin helhet inom detaljplan, 21-80:1092 Förslag till ändring av stadsplanen för del av kv. Kemisten E79
- 21-EDS-7/1954, Kvarteret Laken, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-OVÅ-1233 Förslag till stadsplan för del av Edsbyn (Nordost om Gårdstjärn) E 23
- 21-EDS-3/1954, Kvarteret Lasarus, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-61/1964 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Lasarus m.m. Edsbyn E40 och 21-P 97:112 Södra torget Edsbyn E 98
- 21-EDS-63/1964, Kvarteret Lasarus, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-61/1964 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Lasarus m.m. Edsbyn E 40
- 21-EDS-1/1954, Kvarteret Linjalen, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-64/1965 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Sumpen, Braxen, Trekanten, Linjalen och Plogen samt Södra Edsbyn 14<sup>1</sup>, 21<sup>1</sup>, 22<sup>2</sup> och 22<sup>7</sup> E 42
- 21-EDS-71/1967, Kvarteret Linjalen, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-64/1965 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Sumpen, Braxen, Trekanten, Linjalen och Plogen samt Södra Edsbyn 14<sup>1</sup>, 21<sup>1</sup>, 22<sup>2</sup> och 22<sup>7</sup> E 42
- 21-EDS-75/1968, Kvarteret Linjalen, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-64/1965, Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Sumpen, Braxen, Trekanten, Linjalen och

*Plogen samt Södra Edsbyn 14<sup>1</sup>, 21<sup>1</sup>, 22<sup>2</sup> och 22<sup>7</sup> E 42*

- *21-EDS-57/1962, Kvarteret Medborgaren, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-P 97:111 Kvarteret Medborgaren södra Edsbyn 10:7, 12:67 m.fl. E 99*
- *21-EDS-2/1954, Kvarteret Noret, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-OVÅ-1230 Förslag till stadsplan för del av Edsbyn (södra Edsbyn väster om långgatan) E 21*
- *21-EDS-36/1956, Kvarteret Plogen, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-77:1363 Förslag till ändring av stadsplanen för Gårdstjärnområdet. Omfattande S. Edsbyn 14:26, 22:1 och 22:7. Samt kv. Plogen och del av kv. Jumpas m.m. i Edsbyn E74*
- *21-EDS-62/1964, Kvarteret Plogen, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-77:1363 Förslag till ändring av stadsplanen för Gårdstjärnområdet. Omfattande S. Edsbyn 14:26, 22:1 och 22:7. Samt kv. Plogen och del av kv. Jumpas m.m. i Edsbyn E74*
- *21-EDS-74/1968, Kvarteret Plogen, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-77:1363 Förslag till ändring av stadsplanen för Gårdstjärnområdet. Omfattande S. Edsbyn 14:26, 22:1 och 22:7. Samt kv. Plogen och del av kv. Jumpas m.m. i Edsbyn E74*
- *21-EDS-49/1960, Kvarteret Stoet, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-P 93:146 Kv. Stoet, Södra Edsbyn 13:119, 13:156, 13:160 m.fl. E 93*
- *21-EDS-10/1955, Kvarteret Sumpen, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-64/1965 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Sumpen, Braxen, Trekanten, Linjalen och Plogen samt Södra Edsbyn 14<sup>1</sup>, 21<sup>1</sup>, 22<sup>2</sup> och 22<sup>7</sup> E 42*
- *21-EDS-6/1954, Kvarteret Trekanten, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-64/1965 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Sumpen, Braxen, Trekanten, Linjalen och Plogen samt Södra Edsbyn 14<sup>1</sup>, 21<sup>1</sup>, 22<sup>2</sup> och 22<sup>7</sup> E 42*
- *21-EDS-56/1962, Kvarteret Öje, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-52/1960 förslag till ändring av stadsplanen för kv. Öje, Öjegården, Öjeäng m.m. i Edsbyn E 33*
- *21-EDS-59/1963, Kvarteret Öje, upphävs i sin helhet inom detaljplanen, 21-EDS-52/1960 förslag till ändring av stadsplanen för kv. Öje, Öjegården, Öjeäng m.m. i Edsbyn E 33*

## Administrativa frågor

### 5. ADMINSTRATIVA- FRÅGOR

#### 5.1 Planförfarande och antagande

Med stöd av 5 kap, 7 § Plan- och bygglagen har planförändringen bedrivits som ett **enkelt planförändring** därför att:

- Planen överensstämmer med översiktsplanen
- Planen är inte av principiell betydelse
- Planen kommer inte att medföra någon betydande miljöpåverkan
- Planen saknar intresse för allmänheten

Planprogram bedöms som uppenbart obehövlig.  
Fastighetsförteckning finns bifogat i bilaga.

Förslaget skickas skriftligt till samtliga berörda fastighetsägare för samråd. Den som inte skriftligt har framfört sina synpunkter inom samrådstiden kan förlora rätten att överklaga kommunens beslut. Efter det att samrådsredogörelse sammanställts kommer tekniska nämnden att fatta beslut i ärendet.

#### 5.2 Genomförandetid

Genomförandetiden för tillägget är 5 år (detta avser endast upphävande av fastighetsindelingsbestämmelsen och inga övriga planbestämmelser.)

## Samråd

### 6. SAMRÅDS- REDOGÖRELSE

#### 6.1 Formellt samråd enligt 5 kap 11 § PBL

##### *Länsstyrelsen Gävleborg (LST)*

Samråd har hållits med Länsstyrelsen Gävleborg om lämpligheten av åtgärden, tillvägagångssätt och planprocessen.

##### *Lantmäteriet Bollnäs (LM)*

Med anledning av eventuella följder av planförslaget har samråd hållits med Göran Johansson, Robin Engberg och Ola Gustafsson om planförslaget inriktning och tillvägagångssätt.

##### *Fastighetsförteckning över sakägare*

Fastighetsförteckning finns bifogad i planhandling.

## **7. UTLÅTANDE**

### ***7.1 Länsstyrelsen Gävleborg (LST)***

Länsstyrelsen redovisar att man inte har för avsikt att pröva ärendet enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 12§ miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen bedömer att tomtindelningar i detta skede inte får några större konsekvenser och att nya detaljplaner som medges när tomtindelningar upphävd, kommer att beredas i separata planprocesser.

#### ***Planförfattarens kommentar***

Planförfattaren delar Länsstyrelsens ställningstagande. I övrigt inga synpunkter.

### ***7.2 Lantmäteriet Bollnäs (LM)***

Lantmäteriet konstatera att rättsläget är oklart om genomförandetiden endast kommer att omfatta upphävandet av fastighetsindelingsbestämmelserna eller hela planen. I övrigt inga kommentarer.

#### ***Planförfattarens kommentar***

Planförfattaren har inga kommentarer till lantmäteriets utlåtande.

### ***7.3 Kända sakägare***

Inga synpunkter har inkommit på planförslaget "Upphävande av tomtindelningar inom Edsbyns stadsplanlagda områden".

## **8. MEDVERKANDE**

Erik Lundh, fysisk planerare, Ovanåkers kommun  
Marit Andersson, karttekniker, Ovanåkers kommun

## **8. PLANFÖRFATTARE**

Erik Lundh