



SAMRÅDSREDOGÖRELSE 2025-06-23

Upphävande av del av tomtindelning för kvarteret
Håsta

Ändring av detaljplan för kv. Tågmästaren m.fl. inom
Håstaområdet i Rimbo
Ks 2025-146

SAMMANFATTNING

Planändringen syftar till att upphäva tomtindelning för kvarteret Håsta, endast i den del som gäller för fastigheterna Håsta 10 och Håsta 11. Ändringen innebär att hinder för fastighetsbildning undanröjs för de två fastigheterna. Håsta 10 och Håsta 11 är idag bebyggda med två parhus var. Upphävandet av tomtindelningen möjliggör ombildning av fastigheterna till åtta enskilda bostadsfastigheter genom avstyckning.

Sammanlagt har 3 yttranden kommit in.

Inga synpunkter har inkommit från privatpersoner.

SAMRÅDSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, har varit utsänt på samråd under tiden 2025-05-07 t.o.m. 2025-06-13. Brev med information om samrådet har skickats till berörda fastighetsägare och myndigheter. Handlingar har funnits tillgängliga på kommunens webbplats norttalje.se.

SAMRÅDSINSTANSER OCH BERÖRDA

Bygg- och miljönämnden
Lantmäteriet
Länsstyrelsen Stockholm

Fastighetsägare enligt förteckning

REVIDERINGAR EFTER SAMRÅD

- En karta över förändringen av tomtindelningen bifogas planhandlingarna.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
plan@norttalje.se
www.norttalje.se

SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Bygg- och miljönämnden
Länsstyrelsen Stockholm

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

1. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-05-08) har följande noterats:

PLANKARTA SAKNAS VID UPPHÄVANDE AV FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

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.

Enligt Boverkets råd kring ändring av detaljplaner ska endast en plankarta finnas och ändringarna ska då göras i den befintliga plankartan. När det gäller fastighetsindelningsbestämmelser, vilket det är frågan om i detta fall, kan dock sådana bestämmelser redovisas på en separat karta enligt 4 kap. 30 § 2 st. PBL. Det är med andra ord möjligt att upprätta en plankarta som endast redovisar vilka områden som berörs av upphävandet av om fastighetsindelningsbestämmelser (före detta tomtindelning/fastighetsplan).

OTYDLIGT VILKA PLANBESTÄMMELSER SOM GÄLLER EFTER ÄNDRINGEN/UPPHÄVANDET

På det sätt som ändringen har markerats i en bild men inte i den gamla plankartan så blir det otydligt vart upphävandet sker samt vilka planbestämmelser som fortfarande ska gälla. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte är uppfyllt.

KOMMENTAR: En karta över förändringen av tomtindelningen bifogas planhandlingarna. Då det endast är tomtindelningen som ändras fortsätter övriga bestämmelser gälla oförändrat. Planenheten bedömer därför att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL uppfylls.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lotta Lagergren
Planhandläggare