

Ändring av detaljplan för **Kvarteret Torsken**

Upprättad 2017-07-03

Reviderad 2017-08-10



Antagen av MBN
Laga kraft

2017-09-14
2017-10-12

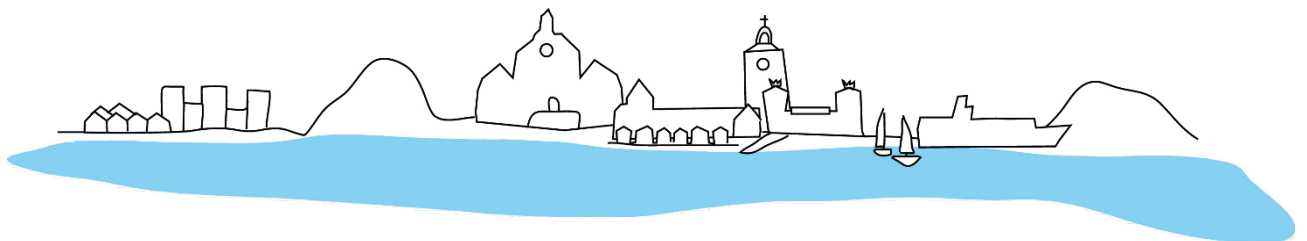
Dnr MBN-2017-177
PBL 2010:900



**STRÖMSTADS
KOMMUN**

Sammanfattning

Denna ändring av detaljplan syftar till att upphäva en tomtindelning på kvarteret Torsken, då den utgör ett hinder för fastighetsreglering. Upphävandet av tomtindelningen möjliggör en samordnande lösning avseende om- och nybyggnation av lägenheter, samt en gemensam bostadsrättsförening för de båda fastigheterna Torsken 7 och Torsken 8.



Innehållsförteckning

1. Inledning	1
Planens syfte och huvuddrag	1
Läge och areal	1
Markägare	2
Handlingar	2
2. Planförslag	3
Innebörd	3
Konsekvenser	3
Bakgrund	3
Behovsbedömning	3
3. Genomförande	4
Tidplan	4
Verkställande	4

Ändring av detaljplan för kvarteret Torsken

Planbeskrivning

1. Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att upphäva en detaljplanbestämmelse gällande en tomtindelning på kvarteret Torsken, då den utgör ett hinder för fastighetsreglering. Upphävandet av tomtindelningen möjliggör en samordnande lösning avseende om- och nybyggnation av lägenheter, samt en gemensam bostadsrättsförening för de båda fastigheterna Torsken 7 och Torsken 8.

Läge och areal

Planområdet omfattas av kvarteret Torsken, innefattande fastigheterna Torsken 1- 2 och Torsken 7-8. Kvarteret ligger centralt i Strömstad och avgränsas med gatorna Södra Hamngatan, Västra Klevgatan, Badhusgatan och Södra Bergsgatan. Planområdets totala areal utgörs av en yta på 3168 kvadratmeter.



Kvarterets lokalisering.

Markägare

Fastigheterna Torsken 1-2 och Torsken 7-8 ägs av Orvelin Fastigheter AB.

Handlingar

Till handlingarna hör en fastighetsförteckning och denna planbeskrivning. Efter samråd tillkommer en samrådsredogörelse med svar på inkomna synpunkter. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd, samt redovisa de förutsättningar och syften planen har.

Till planhandlingarna hör

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Bilaga för gällande tomtindelning (markerad Bilaga A)

2. Planförslag

Innebörd

Förslaget innebär att en tomtindelning på kvarteret Torsken upphävs. I och med denna ändring av detaljplan möjliggörs förändringar gällande fastighetsindelning, som idag inte kan frångås på grund utav tomtindelningen.

Konsekvenser

Då förslaget vinner laga kraft upphävs den befintliga tomtindelningen. Detta innebär att det blir möjligt att slå samman och avstycka befintliga fastigheter.

Bakgrund

Fastigheterna Torsken 1-2 och Torsken 7-8 innefattas av en tomtindelning fastställd juli 1961. Tomtindelningars syfte var att dela in kvarter i tomter för att kunna bebygga dessa i enighet med den rådande stadsplanen (SFS 1947:385). I samband med införandet av PBL 1987 kom tomtindelningar att gälla som fastighetsplaner. Från och med övergångsbestämmelserna i PBL 2010 kom fastighetsplaner (inkl. tidigare tomtindelningar) att gälla som detaljplanbestämmelser (SFS 2010:900). För att det ska kunna ske en fastighetsreglering måste denna detaljplanbestämmelse tas bort. Fastighetsägaren Orvelin Fastigheter AB har beviljats bygglov för ändrad användning till bostäder inom fastigheten Torsken 7 och önskar se över en möjlig om-/nybyggnation av lägenheter på Torsken 8. För att göra en gemensam bostadsrättsförening mellan de båda fastigheterna krävs ett upphävande av denna detaljplanbestämmelse.

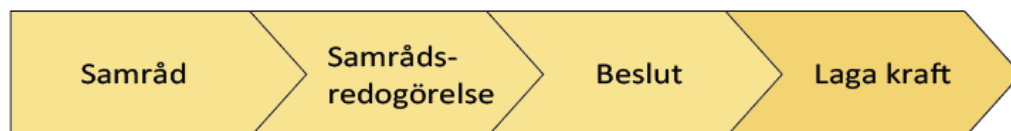
Behovsbedömning

Planförslaget är endast en mindre ändring av detaljplan som gör det möjligt att slå samman eller avstycka befintliga fastigheter i kvarteret Torsken. Ändringen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som anges i bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen. Någon miljöbedömning behöver därför inte tas fram.

3. Genomförande

Tidplan

Processen för detta ärende består utav ett förenklat ändringsförfarande, då detaljplanens genomförandetid har utgått och det enligt PBL (SFS 2010:900) kan användas för att ta bort tomtindelningar från den upphävda byggnadslagen (SFS 1947:385).



Verkställande

Fastighetsägaren Orvelin Fastigheter AB är initiativtagare till upphävningen av tomtindelningen och svarar därför för samtliga kostnader för planärendet. Sökanden ansöker själva om fastighetsreglering och står för eventuella kostnader. Beslut gällande när och om en sådan fastighetsreglering ska ansökas tas av fastighetsägaren Orvelin Fastigheter AB.

Miljö- och byggförvaltningen
Upprättad 2017-07-03
Reviderad 2017-08-10

Felicia Torffvit
Planeringsarkitekt