



Handläggare: Leila Massih  
Telefon: 08-508 09 306

Till  
Östermalms stadsdelsnämnd

## **Upphävande av fastighetsplaner inom Stockholms kommun- remiss från stadsbyggnadskontoret**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Göran Månsson  
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Östermalms stadsdelsnämnd med anledning av förslag till upphävande av ca 3000 fastighetsplaner inom Stockholms kommun. Syftet med upphävandet är att ta bort inaktuella bestämmelser om hur fastighetsindelningen ska se ut.

Enligt förvaltningen är det positivt att inaktuella bestämmelser tas bort och att administrationen kring fastighetsbildningsärenden minskar. Däremot anser förvaltningen, liksom förslaget också påpekar, att samrådsrutinerna bör ses över eftersom förutsättningarna för att yttra sig förändras i och med upphävandet av fastighetsplanerna.



## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Östermalms stadsdelsnämnd med anledning av förslag till upphävande av fastighetsplaner inom Stockholms kommun. Planförslaget visas under tiden 24 september – 22 oktober 2012 i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4. Den 8 oktober hölls ett samrådsmöte då det gavs möjlighet att ställa frågor om förslaget. Synpunkter på förslaget ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 22 oktober 2012.

## Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till upphävande av ca 3000 fastighetsplaner för ca 9000 fastigheter inom Stockholms kommun. De fastighetsplaner som omfattas av förslaget är fastställda under perioden 1860-1987 och bedöms inte längre fylla någon funktion som är nödvändig att bevara. Syftet med upphävandet är att ta bort inaktuella bestämmelser om hur fastighetsindelningen ska se ut.

## Historik

Fram till 1987 fanns det vid sidan av stadsplanen en planform som kallades tomtindelning, som reglerade ett kvarters indelning i tomter (fastigheter). Fram till 1972 och tillkomsten av fastighetsbildningslagen (FBL) var tomtindelningen en obligatorisk förutsättning för att inom ett stadsplanelagt område bilda fastigheter. Efter 1972 var tomtindelningen snarare ett instrument som kunde användas när det krävdes för att säkra en ny stadsplans genomförande. Tomindelningens nya motsvarighet fick beteckningen fastighetsplan.

I och med nya plan- och bygglagen 2011 (PBL) försvann fastighetsplanen helt som ett eget planinstitut. Det som kunde regleras i en fastighetsplan kan numera regleras inom en detaljplan genom så kallade fastighetsindelningsbestämmelser. Alla äldre tomtindelningar och fastighetsplaner gäller idag som fastighetsindelningsbestämmelser (de kan jämföras med en tilläggsplan till detaljplan).

Ytterst få fastighetsplaner har tillkommit efter 1987. Vid ny planläggning har de äldre tomtindelningarna regelmässigt upphävts. Eftersom tomtindelningar och fastighetsplaner fortfarande gäller så hindrar de ändringar i fastighetsindelningen även efter det att stadsplanen/detaljplanen är helt genomförd eftersom lantmäterimyndigheten inte får besluta om ändringar av fastighetsindelningen i strid mot en tomtindelning/fastighetsplan. För att möjliggöra ändringar i fastighetsindelningen som exempelvis avstyckning eller fastighetsreglering måste den äldre tomtindelningen/fastighetsplanen upphävas eller ändras. I Stockholm har den planprocess som krävs för detta, inför beslut i stadsbyggnadsnämnden, hanterats av lantmäterimyndigheten sedan lång tid tillbaka. Bortsett från ärenden som avser villabebyggelse har tomtindelningar/fastighetsplaner regelmässigt



upphävts. Det har rört sig om ca 30 stycken sådana planärenden per år och de är ytterst sällan kontroversiella.

Införandet av nya PBL 2011 innebar vissa komplikationer för stadsbyggnadskontorets sätt att hantera befintliga tomtindelningar. I och med att tomtindelningen/fastighetsplanen inte längre är en plan fristående från stadsplanen/detaljplanen utan numera en del av denna. Ett upphävande idag sker genom ett tillägg till gällande detaljplan vilket bland annat innebär att ny genomförandetid införs. Detta i sin tur omöjliggör ytterligare planändringar inom den nya genomförandetiden som omfattar minst fem år. Det innebär att önskvärd fastighetsbildning inför ny planläggning numera många gånger är omöjlig.

### Förslaget

De tomtindelningar som i ärendet föreslås upphävas är sådana som inte längre bedöms fylla någon funktion som är nödvändig eller önskvärd att bevara. Tomtindelningar som inte bedöms möjliga att upphäva inom ramen för ärendet har helt undantagits från förslaget och förts över till ett eget ärende. Processen för att styckvis upphäva tomtindelningar när behov uppstår tar tid och resurser i anspråk till ingen eller mycket marginell nytta.

Planförslaget innebär inga utökade eller ändrade byggrätter eller ändrad markanvändning. Planförslaget omfattar inga villafastigheter. Upphävandet innebär framför allt att handläggningstiden för framtida fastighetsbildningsärenden kan förkortas, men också att administrationen vid ny planläggning minskar något. För berörda fastigheter innebär upphävandet också att önskvärda ändringar i fastighetsindelningen inför ny planläggning inte längre blir omöjlig på grund av befintlig fastighetsplan.

En fördel med den process som den styckvisa hanteringen av tomtindelningar har inneburit är att Stadsmuseet med flera i den processen fått möjlighet att yttra sig vid samråd. Förslaget om upphävandet innebär att Stadsmuseet i framtiden förlorar den möjligheten. Samråd med Stadsmuseet med flera sker normalt inte i lantmäteriförrättningen. En brist i dagens system är att i de fall det inte finns någon tomtindelning så sker inget samråd med Stadsmuseet. Enligt Fastighetsbildningslagen ska dock Lantmäterimyndigheten se över sina samrådsrutiner både internt inom stadsbyggnadskontoret och externt med Stadsmuseet, ledningsdragande bolag m.fl.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.



### **Förvaltningens synpunkter**

Enligt förvaltningen är det positivt att inaktuella bestämmelser om hur fastighetsindelningen ska se ut tas bort. Förvaltningen ser också fördelar med att administrationen kring fastighetsbildningsärenden minskar. Däremot anser förvaltningen, liksom förslaget också påpekar, att samrådsrutinerna bör ses över eftersom förutsättningarna för att yttra sig förändras i och med upphävandet av fastighetsplanerna.

### **Bilaga**

Förslag till upphävande av fastighetsplaner inom Stockholms kommun. Lista över upphävda tomtindelningar finns på [www.stockholm.se/insyn](http://www.stockholm.se/insyn)