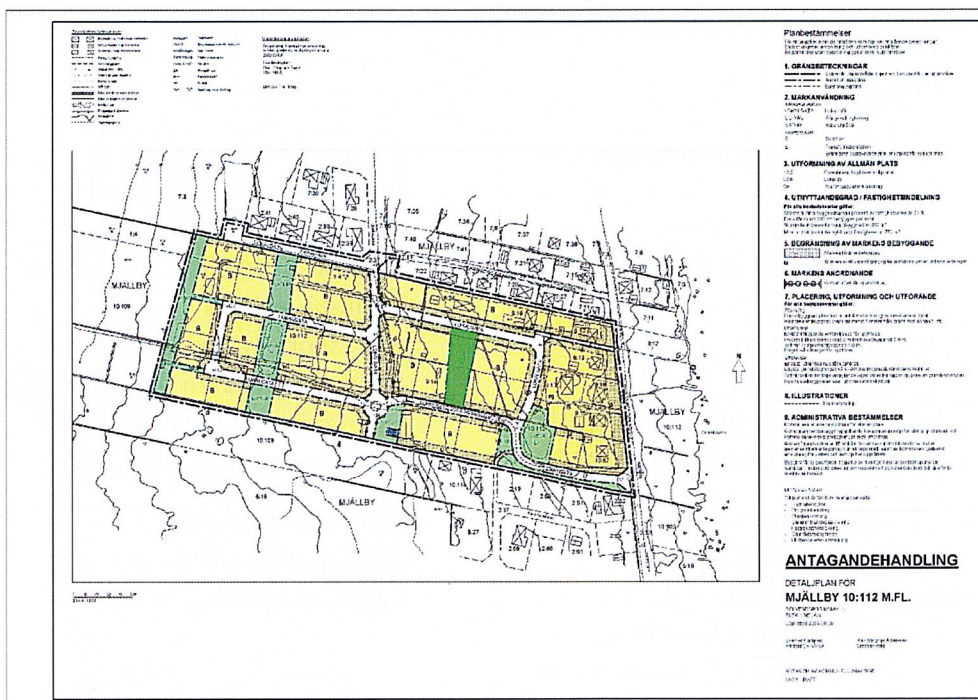




UNDERRÄTTELSE

Ändring av detaljplan K 13 för (del av) Mjällby 10:112, Krokås, Sölvesborgs kommun

Ett förslag till detaljplan för fastigheten enl ovan har tidigare varit på samråd. Under tiden 16 maj – 6 juni 2022 månad ges tillfälle att lämna synpunkter på det bearbetade förslaget.



Gällande detaljplan K13 från 2008.

Planförslaget i korthet

Syftet med planen är att pröva möjligheten att ändra administrativa planbestämmelser för att kunna genomföra planen från 2008.

Den gällande detaljplanen har en genomförandetid som löper fram till 2023-11-26. Under genomförandetiden får en detaljplan inte ändras mot berörda fastighetsägares vilja. Ni som får ta del av denna information berörs av planarbetet.

Handlingarna finns här:

Alla handlingar och tillhörande utredningar finns tillgängliga på kommunens hemsida <http://solvesborg.se/planer> samt på medborgarkontoret i Stadshuset.

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget gör det skriftligen till:

stadsarkitektavdelningen@solvesborg.se alternativt

Stadsarkitektavdelningen, Sölvesborgs kommun, 294 80 Sölvesborg.

Senast den **6 juni 2022** ska synpunkterna ha inkommit. Den som inte lämnat skriftliga synpunkter (senast under granskningstiden) kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Vid frågor kontakta: Dan Janérus, tel: 0456- 816361, e-post:

dan.janerus@solvesborg.se

Sändlista

Statliga och regionala instanser

Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten

Trafikverket region Syd

Region Blekinge

Blekinge museum

Polismyndigheten

Brottsförebyggande rådet (BRÅ)

Telia Sonera Skanova access AB

PostNord

Kommunala instanser

Kommunstyrelsen

Barn- och utbildningsnämnden

Omsorgsförvaltningen

Fritids- och kulturkontoret

Näringslivskontoret

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tekniska enheten

Sölvesborg Energi & Vatten AB

Räddningstjänsten Västra Blekinge

Miljöförbundet Blekinge Väst

Västblekinge Miljö AB

Övriga intressenter

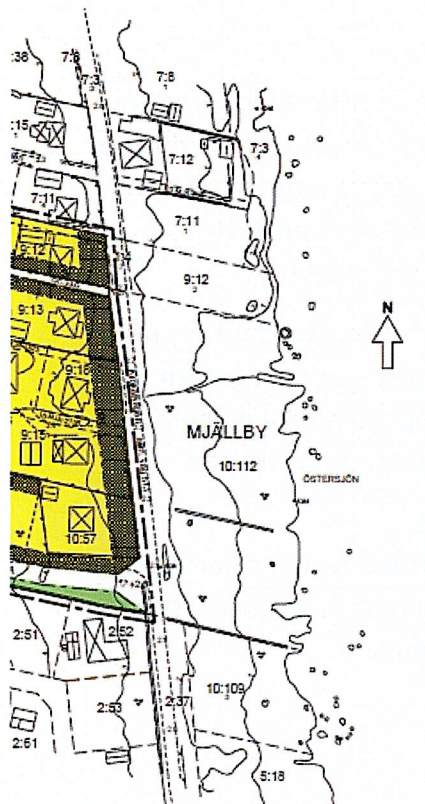
Berörda sakägare

E.ON Sverige AB

Planbeskrivning

Granskningshandling

Ändring av Detaljplan K13 för del av fastigheten Mjällby 10:112 m.fl. Krokås, Sölvesborgs kommun



Största bruttoarea för huvudbyggnad är 300 m².
Minsta tomtstorlek för nybildade fastigheter är 750 m².

5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

6. MARKENS ANORDNANDE

 Körar utfart får ej anordnas

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

För alla bostadskvarter gäller:

Placering
Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från gräns mot annan tomt.
Komplementbyggnad placeras minst 1 meter från gräns mot annan tomt.

Utförande

Endast tilliggande enfamiljshus får uppföras.
Högsta tillåtna takhöjd är för huvudbyggnad 7,0 m
och för komplementbyggnad 4,0 m.
Högst två våningar får uppföras.

Utförande

Endast källarbox hus får uppföras.
Lägsta grundläggningnivå skall följa Byggnadsnämndens riktlinjer.
Schaktbotten för kapillärbrytande lager får ej förhöjas djupare än grundvattennivå.
Nya huvudbyggnader skall utföras redovisat.

8. ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
Gemensamhetsanläggning gällande huvudmannaskap för allmän platsmark och kommunaltekniska anläggningar skall anordnas.

Genomförandetiden är 15 år från det att beslut om bildande av sådan gemensamhetsanläggning vunnit laga kraft, samt av kommunen godkänd ändring för vatten och avlopp har upprättats.

Byggnad får ej ges förhöjd höga av rivningsmaterial bortransporterats samt ca 1 meter jord direkt under respektive hög schaktats bort och återfylts med rena massor.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta:

- Illustrationsplan
- Programhandling
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utställande efter utställning

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
MJÄLLBY 10:112 M.FL.

SÖLVEBORGSKOMMUN
BLEKINGE LÄN
Upprättad 2008-08-20

Handlingar

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Samrådsredogörelse

Bilagor

Detaljplan K13, laga kraft 2008-11-26

1. Bakgrund och syfte

Planen har problem att genomföras då en administrativ bestämmelse om att genomförandetiden är 15 år från det att beslut om bildande av sådan gemensamhetsanläggning vunnit laga kraft. Bestämmelsen börjar inte gälla förrän en gemensamhetsanläggning har bildats och detta är inte gjort.

Planarbetet har initierats av de berörda inom planområdet som inte kan använda detaljplanens byggrätter. Kontakt har tagits med sökande om att genomföra planen enligt planbestämmelserna. Det har inte gått att genomföra så nu behöver bestämmelserna ändras.

Syftet med planen är att pröva möjligheten att ändra administrativa planbestämmelser för att kunna genomföra planen från 2008.

Planförfarande

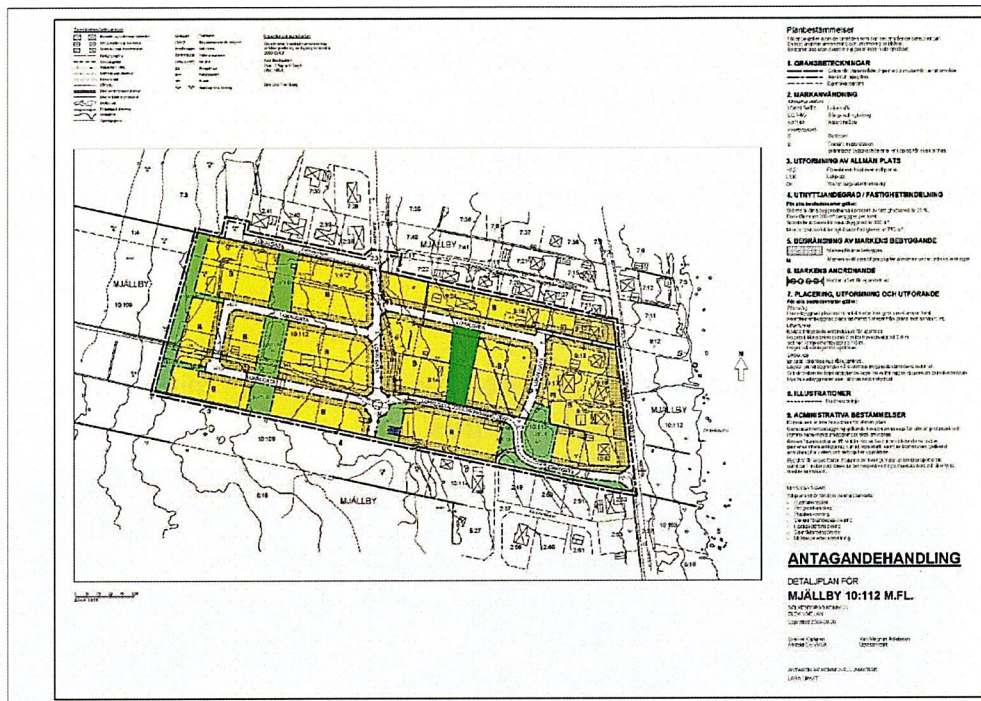
Ändringen av detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen, bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten samt antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. På dessa grunder bedöms ändringen för de administrativa bestämmelserna kunna prövas genom ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 38 b §.

Detaljplaneprocessen är en demokratisk process med lagstadgat krav på allmänhetens insyn och medverkan och regleras i plan- och bygglagen (PBL). Vid ett standardförfarande är både samrådet och granskningen tillfällen att lämna synpunkter på för att senare ha rätt att överklaga beslutet.

Beslutet om att anta upphävandet vinner laga kraft tre veckor efter att det justerade protokollet från byggnadsnämndens sammanträde anslagits på kommunens anslagstavla om beslutet inte överklagas.

2. Förslag till ändringar

Planbestämmelser för ändring



Gällande detaljplan K13 från 2008.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Gemensamhetsanläggning gällande huvudmannaskap för allmän platsmark och kommunaltekniska anläggningar skall anordnas.

Genomförandetiden är 15 år från det att beslut om bildande av sådan gemensamhetsanläggning vunnit laga kraft, samt av kommunen godkänd anslutning för vatten och avlopp har upprättats.

Bygglov får ej ges förrän högar av rivningsmaterial borttransporterats samt ca 1 meter jord direkt under respektive hög schaktats bort och återfyllets med rena massor.

Utdrag ur detaljplanen och de administrativa bestämmelser som ses över och ändras.

Föreslagna ändringar:

- Bestämmelsen "Gemensamhetsanläggning gällande huvudmannaskap för allmän platsmark och kommunaltekniska anläggningar skall anordnas" tas bort.
- Bestämmelsen "Genomförandetiden är 15 år från det beslut om bildande av sådan gemensamhetsanläggning vunnit laga kraft, samt av kommunen godkänd anslutning för vatten och avlopp har upprättats" ersätts av Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

- Bestämmelsen "Bygglov får ej ges förrän högarna av rivningsmaterial borttransporteras samt ca 1 meter jord direkt under respektive hög schaktas bort och återfylls med rena massor" ersätts av Bygglov får inte ges förrän markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att en markförening har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits.

En ändring av administrativa planbestämmelser kan göra att planen blir genomförd och att övriga befintliga tomter inom området kan få bygglov. Planarbetet utlöser också en drivkraft för sökande att komma igång med en utbyggnad enligt detaljplanen i övrigt.

Markägoförhållande

Marken är i privat ägo och till stor del tidigare använd för minkfarm. Idag är det buskig vegetation med inslag av träd.



Ortofoto över planområdet.

3. Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Området är utpekats i kommunens gällande översiktsplan som befintlig bebyggelse.

Gällande detaljplan, K13

För området gäller detaljplan K13 som vann laga kraft under 2008. Planen upprättades i syfte att tillåta bostadsbebyggelse i området.

4. Konsekvenser av ändring

Miljöbedömning/Behovsbedömning

Detaljplanens upphävande bedöms inte vara av den art och storleksordning som i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen, där konsekvenserna identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram för upphävandet av detaljplanen.

Bedömningen grundar sig på att ändringen endast är av administrativ karaktär och medför ingen förändring i markanvändningen.

Klimatanpassning

Inga åtgärder planeras gällande klimatanpassning. Området ligger högt över den risknivå som finns gällande havsnivåhöjningar. Inom men framförallt utanför planområdet finns ytmässigt lösningar för att kunna hantera vissa konsekvenser av förändrat klimat.

5. Genomförande

Administrativa frågor

Kvarvarande genomförandetid gäller för planändringen. Genomförandetiden gäller då till 2023-11-26.

Organisatoriska frågor

Ändring av detaljplan

Planen handläggs med standardförfarande. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse och efter granskningen ett granskningsutlåtande där framförda synpunkter redovisas och kommenteras.

Ändringen av detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen, bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten samt antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Ändring av del av detaljplan K13 bedrivs enligt följande tidplan:

2022-02-03 Byggnadsnämnden, beslut om samråd

2022-05-05 Byggnadsnämnden, beslut om granskning

2022-06-23

Byggnadsnämnden, beslut om antagande

2022-08

Laga kraft (om inte ändringen överklagas)

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Marken inom planområdet är i privat ägo med olika fastighetsägare.

Bygglov

Inga förändringar i skyldigheten att söka bygglov föreslås.

Ekonomiska frågor

Kostnaden för ändringen står kommunen för.

STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Fredrik Wikberg
Stadsarkitekt

Dan Janérus
Planarkitekt