

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Arrendegräns
	Servitutsgräns
	Traktnamn
	Registrationsnummer för fastighet
	Adressnummer
	Bostadsfhus, huslsv resp. takkuntur
	Uthus, huslsv resp. takkuntur
	Skärtakt resp. transformator
	Staket resp. häck
	Stenmur
	Barsskog, lövskog, äkermark resp. ängsmark
	Lövträd resp. barrträd
	Ägostlagsgräns
	Körsbänkant

	Nivåkurvor
7.3	Avvägd höjd
	Polygonpunkt
	Rutnät
1063-84/18.2	Servitut

Grundkartan framställd genom utdrag
och komplettering av digital primärkarta
2009-05-04.
Kompletterad med nya fastigheter 2009-09-14.

Koordinatsystem
Plan: 2,5 gon V Reg 3
Höjd: RH 70

Bert-Ove Thörnberg



Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela området.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

— — — — — Gräns för planområde, linje ritad 3 m utanför berört område
 — — — — — Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Naturområde
<i>Kvartersmark</i>	
B	Bostäder
E	Transformatorstation
	Brännbara byggnadsdelar eller utplag får ej anordnas.

6.5 Föreskriven höjd över nollplanet

e25	Största tillåtna bruttoarea i procent av fastighetsarea, dock max 250 m ² .
e700	Minsta tillåtna tomtarea för nybildade fastigheter är 700 m ² .

 Marken får inte bebyggas

 Körbar utfart får ej anordnas

p Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från gräns mot annan tomt alternativt sammanbyggd i tomtgräns.
Komplementbyggnad placeras minst 1 meter från gräns mot annan tomt alternativt sammanbyggd i tomtgräns.

v Högsta tillåtna taknockshöjd är för huvudbyggnad 5,5 m och för komplementbyggnad 4,0 m.

b ₁	Endast källarlösa hus får uppföras
b ₂	Nya huvudbyggnader ska uppföras i radonskyddat utförande med förberedelse för radonsäkert utförande.

----- Illustrationslinje

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
Genomförandetiden är 10 år, från den dag planen vunnit laga kraft.

Till planen hör förutom denna plankarta:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

Den föreslagna detaljplanen ersätter en äldre byggnadsplan för området. Byggnadsplanen som vann laga kraft 1968-12-20 upphävs inom området för denna detaljplan.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR HÖRBY 3:67, 1:112, 3:112 M.FL.

SÖLVESBORGS KOMMUN
BLEKINGE LÄN
Upprättad 2009-11-11

Karl Magnus Adielsson
Stadsarkitekt

Lilian Nilsson
Plantekniker

GODKÄND AV BYGGNADSNÄMNDEN
ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
LAGA KRAFT



ANTAGANDEHANDLING

Normalt planförfarande

Detaljplan för Hörby 3:67, 1:112, 3:112 m.fl., i Hällevik, Sölvesborgs kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Stadsarkitektavdelningen 2009-11-11

Planbeskrivning

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- plankarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande

Planens syfte

Planändringen syftar till en förnyelse av gällande detaljplan dels genom en anpassning av planen till befintliga förhållanden, dels genom en utökning av byggrätten för befintlig bebyggelse inom området samt möjlighet till bildande av fyra nya tomter. De nya tomterna föreslås på ytor som i gällande detaljplan är reglerade som allmän plats park/plantering (på fastigheten Hörby 1:112) samt allmän plats gata/torg (på fastigheten S:11).

Förenlighet med 3,4 och 5 kap. Miljöbalken

Planförslaget bedöms förenligt med 3 och 4 kap. Miljöbalken. Det medverkar inte heller till att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken överskrids.

Plandata

Planområdet är beläget söder om Nordersundsvägen i östra delen av Hällevik och består av befintlig bostadsbebyggelse. Arealen är ca 9,0 ha.

Området avgränsas i väster av befintlig bostadsbebyggelse samt S:s semesterhem, i söder av befintlig bostadsbebyggelse söder om Fritidsvägen och i öster av befintlig bostadsbebyggelse och Hällevikslägrets område.



Tidigare ställningstaganden

För området gäller detaljplan fastställd 1967-07-12.

Planbestämmelserna anger bl.a. följande: Byggrätten är max 125 kvm byggnadsarea per tomtplats, bebyggelse i ett plan och max 30 graders taklutning.

Byggnadsnämnden har genom beslut 2006-04-12 ställt sig positiv till en planändring för i huvudsak innefattande Hörby 3:67.

Planavtalet som upprättats 2006-06-29 med fastighetsägaren till Hörby 3:67 upphävdes efter överenskommelse med fastighetsägaren 2009-05-26 eftersom Byggnadsnämnden anser att det är olämpligt att genomföra planändringen för endast en enskild fastighet. Istället genomförs en planöversyn av ett större område. Motiveringen till utökningen är att ge en samlad bild av markanvändningen i området och att utformningen av området ges en god helhetsverkan genom enhetliga planbestämmelser.

I översiktsplan 1990 anges Hällevik som en av kommunens utvecklingsorter. Också att behov finns att förnya äldre detaljplaner med nya detaljplaner eller områdesbestämmelser. Detta har skett i intilliggande område öster om nu aktuellt område (detaljplan för Skönabäck 1:2 m.fl.). Det har bedömts lämpligt att låta den aktuella detaljplanen omfatta det nu föreslagna området för att fortsätta den förnyelse av äldre planer som är önskvärd.

Planens syfte, utökade byggrätter inom i huvudsak befintligt bebyggelseområde, gör att planprogram bedöms som onödigt.

Detaljplanen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan och kräver därför inte särskild miljökonsekvensbeskrivning.

Förutsättningar och förändringar

Planområdet inrymmer ca 65 befintliga tomtplatser, vilka samtliga är bebyggda, samt möjlighet till 4 nya tomter. Bebyggelsen består av bostadshus med blandad helårs- och delårsbebyggelse. Ca en tredjedel av bebyggelsen är helårsbostäder.

Tomtplatserna är i genomsnitt drygt 1000 kvm med en variation mellan 500 och ca 1500 kvm. De mindre tomtplatserna finns i den nordöstra delen av planområdet.

Vägarna i området består av enkla grusvägar som delvis är i behov av underhåll.

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och möjlighet finns att ansluta eventuellt tillkommande abonnenter till detta.

En utökning av byggrätten föreslås innebära att 25 % av tomtytan får bebyggas, dock maximalt 250 kvadratmeter bruttoarea (BTA).

En bestämmelse om byggnads taknockhöjd max 5,5 meter ger möjlighet till bostadsyta i ett plan med sovloft. Syftet att hålla nere taknockshöjden är att undvika alltför stora byggnadsvolymer inom området och att bibehålla den luftiga och småskaliga bebyggelsestrukturen i området.



Minsta tomtstorlek ökas i utställningsförslaget till 700 kvm, för att kunna behålla en luftig bebyggelsestruktur men ändå kunna medge avstyckning av befintliga arrendetomter.

De naturområden inom planområdet som, med inkomna synpunkter som grund, används mest avses ej överföras till kvartersmark, medan ytor som bedöms spela en mindre roll för närrekreation, fritid och lek i området föreslås överföras till kvartersmark. De huvudsakliga rekreationsintressena är knutna till strandområdet, bykärnan, naturreservaten och stråken som binder samman dessa, vilka föreslås bevaras.

Delar av naturområden i planens centrala delar, allmän plats park/plantering (på fastigheten Hörby 1:112) samt allmän plats gata/torg (på fastigheten S:11), ändras till kvartersmark för bostadsändamål med syftet att göra plats för fyra nya bostadstomter och viss möjlighet till utökning av befintliga tomter.

Delar av ett naturområde i planområdets nordöstra del närmast Nordersundsvägen, som i gällande byggnadsplan är reglerat som allmän plats park/plantering, ändras till kvartersmark för bostadsändamål med syfte att möjliggöra en enhetlig skyddszon mot Nordersundsvägen samt möjliggöra utökning av befintliga fastigheter.

Det enkla vägnätet i området skall i huvudsak bibehållas. Området nås med bil via Nordersundsvägen. Lokvägen, som är en av anslutningsvägarna, betjänar också ett trettiotal bostadstomter söder om Fritidsvägen. Mot Nordersundsvägen finns fyra väganslutningar och dessutom två tomtutfarter. Sikten vid anslutningarna till Nordersundsvägen är god och nuvarande förhållanden bedöms som acceptabla ur trafiksynpunkt. I planen föreslås dock att Ljungvägens två anslutningar begränsas till en och de två tomtutfarterna stängs. Vägverket har godkänt anslutningarna till Nordersundsvägen.

Det gatunät inom området som redovisas i planen bedöms ge tillräcklig trafiksäkerhet och framkomlighet. Två direktutfarter från befintliga tomter samt en utfart från lokalgata (Ljungvägen) mot Nordersundsvägen slopas med syfte att skapa en säkrare trafikmiljö vid Nordersundsvägen.

För att tillgodose eventuellt ökade krav för nyttotrafik i området föreslås enklare vändytor i slutet av Diskusvägen och Spjutvägen. Seglarevägen görs ej körbar med hänsyn till bl.a. aktiviteter på Hällevikslägrets område.

Tennisvägens södra del mot Fritidsvägen är trafikreglerad så att genomfartstrafik för motorfordon ej är tillåten. Denna reglering föreslås bibehållas. En hastighetsbegränsning om 30 eller 40 km/tim bör övervägas i hela området.

En befintlig nätstation vid Trapetsvägen ges ett särskilt område i planen.



Konsekvenser

Planen bedöms ej ställa krav på särskild miljökonsekvensbeskrivning.

Minkfarmen som är belägen ca 250 meter nordväst om planområdet är ej i bruk och bör därför ej orsaka olägenheter för människors hälsa och säkerhet.

Ett genomförande av planen ger ingen större omgivningspåverkan.

Administrativa bestämmelser

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Motiveringen till detta är att den allmänna platsmarken inom området i allt väsentligt tillgodoser områdets egna behov.

En gemensamhetsanläggning som omfattar hela planområdet bör skapas genom en lantmäteriförrättning gällande huvudmannaskap för allmän plats.

Genomförandetiden föreslås till 10 år.

Medverkande tjänstemän

Planen är upprättad av arkitekt SAR/MSA Sverker Carlgren i samarbete med stadsarkitekt Karl Magnus Adielsson och plantekniker Lilian Nilsson, stadsarkitektavdelningen i Sölvesborg.

Stadsarkitektavdelningen 2009-11-11

Karl Magnus Adielsson
Stadsarkitekt

Godkänd av Byggnadsnämnden 2009-11-11 /

Antagen av Kommunfullmäktige 2009-12-14 / 144

Laga kraft 2011-02-02 /



ANTAGANDEHANDLING Normalt planförfarande

Detaljplan för Hörby 3:67, 1:112, 3:112 m.fl., i Hällevik, Sölvesborgs kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Stadsarkitektavdelningen 2009-11-11

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Planprocessen genomförs enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande.

Genomförandetiden för planen är satt till 10 år.
Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Gemensamhetsanläggning gällande huvudmannaskap för allmän platsmark bör anordnas.

Ansvar för anläggning, drift och underhåll av allmän plats åvilar huvudmannen.
Ansvarig för åtgärder på respektive tomt är fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Denna planändring anger att kommunen ej är huvudman för allmän plats.
Huvudmannaskapet för allmän plats och tekniska anläggningar bör regleras på så sätt att en gemensamhetsanläggning bildas genom en lantmäteriförrättning.
Kostnaden för förrättningen fördelas i normalfallet på de fastighetsägare som ingår i gemensamhetsanläggningen.

Denna detaljplan ersätter den tidigare gällande byggnadsplanen inom det geografiska område som den nya detaljplanen omfattar.

Planen medför inte några omedelbara behov av fastighetsförändringar men fyra nya tomter kan bildas. Delning av några fastigheter, bl.a. nuvarande arrendetomter, kan efterhand aktualiseras på initiativ av respektive fastighetsägare.

Ett genomförande av föreslagna vändytor kan kräva fastighetsreglering.
För ledningar bör servitut eller ledningsrätt tillskapas.



Ekonomiska frågor

Huvudmannen ansvarar för alla kostnader på allmän plats som uppkommer vid ett genomförande av detaljplanen. Ansvarig för åtgärder på respektive tomt är fastighetsägaren.

Planavgift kommer att tas ut när respektive fastighetsägare söker bygglov för att utnyttja den utökade byggrätt som planen medger.

Medverkande tjänstemän

Planen är upprättad av arkitekt SAR/MSA Sverker Carlgren i samarbete med stadsarkitekt Karl Magnus Adielsson och plantekniker Lilian Nilsson, stadsarkitektavdelningen i Sölvesborg.

Stadsarkitektavdelningen 2009-11-11

Karl Magnus Adielsson
Stadsarkitekt

Godkänd av Byggnadsnämnden 2009-11-11 /

Antagen av Kommunfullmäktige 20091214 /

Laga kraft 2011-02-02 /