



## Laga Krafthandling Enkelt planförfarande

Dnr: 2006/194

Upprättad: 2015-10-29

---

### Ändring av detaljplan för

#### Stiby 14:1 m.fl.

Grönslätt, Sölvesborgs kommun

---

#### Syfte och huvuddrag

Grönslättområdet regleras idag av två planer. Hur stor byggrätt som tilläts varierar mellan de två. Likaså minsta tillåtna tomtstorlek. Området upplevs som ett område, men de olika planerna ger olika förutsättningar.

Syftet med den här ändringen av detaljplan är att öka byggrätten för den västra halvan av Grönslättområdet så att hela området får mer enhetliga planbestämmelser.

#### Handlingar som hör till planen:

Förslag till Byggnadsplan för Fritidsområde å del av fastigheten Stiby 14:1 Mjällby Kommun, Blekinge Län

Planbeskrivning (denna handling)

Fastighetsförteckning, förteckning över samrådsrets.

Denna ändring av Detaljplan gäller tillsammans Byggnadsplan för Fritidsområde å del av fastigheten Stiby 14:1, laga kraftsvunnen 1963-08-23. Ändringen förs in på den ursprungliga plankartan.

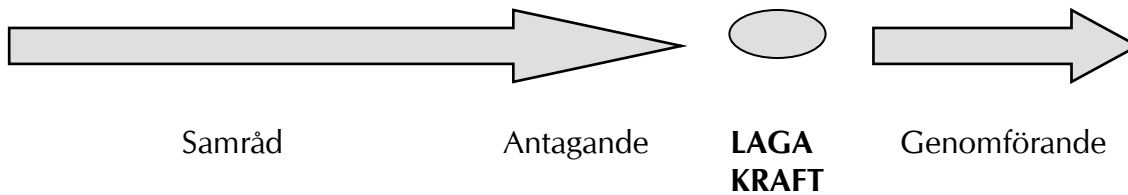
#### Uppdrag

2006-03-14 beslutade kommunstyrelsen att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ändring av byggnadsplanen för Stiby 14:1.

#### Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen (PBL). Denna ändring av detaljplan handläggs med enkelt planförfarande. Planarbetet delas in i två skeden: samråd och därefter antagande. Under det första skedet har berörda boende, sakägare och remissinstanser (statliga, regionala, kommunala och intresseorganisationer) möjlighet att komma in med synpunkter. Därefter kan ändringen av detaljplanen antas av byggnadsnämnden. Efter att dessa vunnit laga kraft kan sedan bygglov ges och utbyggnad påbörjas.

Detta planärende befinner sig nu i samrådsskedet. Samråd kommer att hållas under april-maj 2015.



## Ändring av detaljplan

Ändring av detaljplan kan användas då man vill komplettera eller ändra en plan men inte avser ändra huvudsyftet med planen. Vid en ändring av detaljplan är en plankarta inte obligatorisk utan hänvisningar kan göras till den underliggande planens plankarta.

I denna ändring avses byggrätten ändras, men även övriga bestämmelser ses över.

## Tidplan

Uppdrag	byggnadsnämnden	2006-03-14
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	2015-04-22
Antagande	Byggnadsnämnden	2015-06-17
Laga kraft		2015-10-27

## Läge och omfattning

Planområdet ligger strax söder om Hällevik. Ändringen av detaljplan omfattar hela planområdet för Byggnadsplan för Fritidsområde å del av fastigheten Stiby 14:1, plan nr A12

## Orienteringskarta



## Planområde



### Översiktsplan

För Sölvesborg finns sedan 2010 en antagen Översiktsplan. Den anger området som jord- och skogsbruksmark. Planområdet är dock ianspråktaget sedan flera årtionden av bebyggelse.

### Detaljplan

För området finns en Byggnadsplan som vann laga kraft 1963-08-23. Planområdet regleras där som *bostadsändamål av fritidskaraktär*. Det finns även ett mindre område som har beteckningen BH och endast får användas för handels- och bostadsändamål.

### Riksintressen och andra förordnanden

#### *Riksintresse*

Planområdet omfattas av riksintresse för Friluftsliv och Riksintresse för Geografiska bestämmelser. Då området redan är ianspråktaget av befintlig bebyggelse väntas planändringen inte medföra någon påverkan på dessa intressen.

### Huvuddrag

Ändringen av detaljplanen omfattar hela planområdet för Byggnadsplan A12, Byggnadsplan för Fritidsområde å del av fastigheten Stiby 14:1. Under rubriken **Ändring av detaljplan** följer en detaljerad genomgång av hur olika bestämmelser behandlas i planändringen. Syftet med ändringen är att öka byggrätten. För det angränsande området är byggrätten högst 1/5. Tomterna i det området är mindre än i det aktuella planområdet. Därför föreslås en högsta tillåtna bruttoarea om 180 m<sup>2</sup>.



## Hälsa och säkerhet

### **BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT PBL 4 KAP 34§ OCH MB 6 KAP 11§**

#### **Ställningstagande**

Stadsarkitektavdelningen har (i samråd med kommunens Miljösamordnare) gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och MB 6 kap 11 § för aktuell detaljplan och där bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger inte användning av detaljplaneområdet för ett av de ändamål som anges i PBL 4 kap. 34 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Stadsarkitektavdelningen har därmed bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planområde.

#### **Motivering**

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte har någon betydande negativ påverkan på något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Genomförandet av denna ändring kan inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Planen möjliggör inte någon tillståndspliktig verksamhet eller annat ändamål som kräver att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte heller innebära att gällande miljö kvalitetsnormer enligt kapitel 5 miljöbalken överskrids.

#### **Ändring av detaljplan**

Nedan följer de bestämmelser som reglerar användningen av planområdet och hur dessa behandlas i denna ändring av detaljplan. Ändringarna omfattar hela planområdet för, Byggnadsplan för Fritidsområde å del av fastigheten Stiby 14:1.



## GÄLLANDE PLAN

## ÄNDRING

### BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

### PLANBESTÄMMELSER

#### §1

##### Inledande bestämmelser

Inom byggnadsplaneområdet får icke byggnad uppföras eller ändras så, att dess användande påkallar anordnande av vattenklosett.

Utgår

#### §2 Byggnadsplaneområdets användning

#### §2 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### Mom 1 Byggnadsmark

- Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål av fritidskaraktär.
- Med BH betecknat område får endast användas för handels- och bostadsändamål.

- Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
- Ingen ändring.

#### §3

##### Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Ingen ändring

#### §4

##### Byggrätt

Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående, dock får garage- och uthusbyggnader sammanbyggas med huvudbyggnad.

Ingen ändring

Mom 2 Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus eller efter byggnadsnämndens prövning med fristående hus.

Ingen ändring

#### §5

##### Tomtplats storlek

Mom 1 Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200m<sup>2</sup>

Mom 1 På med F betecknat område är minsta tillåtna tomstorlek 800m<sup>2</sup>.

Mom 2 Å med Sk betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 450m<sup>2</sup> vid bebyggelse av kedjehuskaraktär, dvs sammanbyggda hus. Vid fristående hus får tomtplats icke givas mindre areal än

Mom 2 På med Sk betecknat område är minsta tillåtna tomstorlek 800m<sup>2</sup>.



1200m <sup>2</sup> .	Utgår
<p>§6 <u>Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats</u> <u>Mom 1</u> Å tomtplats, som omfattar med F eller Sk betecknat område, får endast en huvudbyggnad samt en garage och uthusbyggnad uppföras. <u>Mom 2</u> Å tomtplats, som omfattar med F eller Sk betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m<sup>2</sup> samt garage- eller uthusbyggnad icke större areal än 30 m<sup>2</sup>.</p>	<p><u>Mom 2</u> På tomt, som omfattar med F eller Sk betecknat område är högsta tillåtna bruttoarea max 20% av tomtstorleken, dock högst 180 m<sup>2</sup> bruttoarea.</p>
<p>§7 <u>Byggnads höjd</u> Å med F, Sk eller BH betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m.</p>	<p><u>Byggnads höjd</u> På med F, Sk eller BH betecknat område är högsta tillåtna byggnadshöjd 3.5 meter.</p>
<p>§ 8 <u>Antal lägenheter</u> Å med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad endast inrymma en lägenhet.</p>	Utgår
<p>§9 <u>Naturskydd</u> Inom hela byggnadsplaneområdet skall befintlig växtlighet skyddas mot förvanskning eller åverkan.</p>	Ingen ändring

## Ny planbestämmelse

Högsta tillåtna taklutning inom planområdet är 30°.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Enligt planavtal tecknat 12/9 2006 ska Grönslättis Intresseförening bekosta 16 500 kr av plankostnaden.

## Tekniska frågor

### El-, teleledningar mm

E.ON, Sölvesborgs Energi, Telia/Sonera samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar.



Kostnader för omläggningar belastar exploatörer om detta inte är reglerat i avtal mellan kommunen och respektive ledningshavare.

## **Kraftledning**

Inom området finns ett befintligt elnät som består av två stycken stolpstationer, lågspänningsledningar både i mark och i luft, samt en högspänningsledning.

Kraftledningarna omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, (i nuläget av ELSÄK-FS 2008:1 och 2010:1). Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser m.m. För att kunna bibehålla ledningarna måste de av Elsäkerhetsverket bestämda föreskrifterna följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftsäkerhet.

## *Avfall, sophantering*

Kommunen ansvarar för renhållning och återvinning genom Väst Blekinge Miljö AB (VMAB).

Vid utformningen av soputrymmen eller andra frågor som rör sophanteringens skall samråd ske med Väst Blekinge miljö AB.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Genomförandetids**

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

#### **Genomförandebeskrivningens rättsverkan**

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### **Huvudmannaskap**

Inom planområdet är det enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark.

### **Avtal**

#### **Ekonomiska frågor**

Kostnaden för upprättandet av nu aktuell ändring av detaljplan tas ut genom planavtal med sökande.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastighetsbildning**

Exploatören tar initiativ till och bekostar den fastighetsreglering som behövs för planens genomförande. Fastighetsbildningar såsom avstyckningar, fastighetsreglering,



anläggningsförrättningar och ledningsupplåtelse, sker efter ansökan hos lantmäteriet innan bygglov kan beviljas.

## **Gemensamhetsanläggning**

För att kunna reglera drift och underhåll av allmänna platser bör en gemensamhetsanläggning bildas och förvaltas av en samfällighetsförening. Den fastighetsägare som vill ha andel i gemensamhetsanläggningen har rätt att ansöka om en lantmäteriförrättning för att inrätta en gemensamhetsanläggning. Efter beslut på föreningsstämma har en samfällighetsförening rätt att ansöka om omprövning av en gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar. Dessutom kan vissa myndigheter ansöka om en anläggningsförrättning, till exempel Trafikverket i samband med byggande av vägar och järnvägar

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN** Upprättandet av denna ändring har, förutom undertecknad, utförts av Bert-Ove Törnberg.

**Stadsarkitektavdelningen 2015-10-29**

Maria Houmann  
Stadsarkitekt

Hanna Emenius  
Planringsarkitekt