

Strategiska avdelningen

Handläggare
Karoline Lindén Bengtsson, 0456-816073
karoline.lindenbengtsson@solvesborg.se

SAMRÅD

Detaljplan för Norje 77:3, 80:3, 15:5 m.fl., (Monsunen) Norje, Sölvesborgs kommun

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna Norje 77:3, 80:3, 15:5 m.fl. har tagits fram. Under tiden 13 maj - 10 juni 2024 finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.



Bildtext: På kartbilden ovan är planområdet utmarkerat med röd linje.

Vad innebär planförslaget?

Planområdet är beläget i södra delen av Norje, vid Monsunvägen och utgörs av ett befintligt fritidshusområde med ca 180 fritidshus.

Planområdet omfattas av en byggnadsplan, från 1964, som reglerar bostadsändamål (fritidshus) samt allmän platsmark park/natur och gator.

Utbyggnaden i området har inte skett helt i enlighet med detaljplanen, utan vissa tomter/byggnader sträcker sig ut på allmän platsmark och prickad mark vilket försvårar bygglovshandläggningen. Det finns dessutom delar som inte genomförts, t.ex. vägsträckningar som inte byggts ut.

För att uppnå en bättre överensstämmelse med verkligheten ses gränserna mellan kvartersmark och allmän platsmark över.

Genom att upprätta en ny detaljplan över området som utgår från hur det ser ut idag så bekräftas de sträckningar som gatorna har i området samt viss anpassning av gränserna för bostadsbebyggelsen/ tomterna.

Planbestämmelserna ses över och moderniseras. Inaktuella bestämmelser tas bort. Bland annat ses byggrätten över och regleras, med ett par undantag, till att högst 25 % av tomtytan får bebyggas, dock max 140 kvm. För att tydliggöra bebyggelsens huvudsakliga karaktär föreslås att fasadmateriell huvudsakligen ska utgöras av trä, samt att huvudbyggnadens tak ska vara av karaktären sadeltak. Högsta nockhöjd på huvudbyggnad regleras till 6,0 meter och taklutning mellan 18-30 grader. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader föreslås till 3,5 meter.

I planområdets östra del berörs befintliga tomter och fritidshusbebyggelse av framtida klimatförändringar och stigande havs- och grundvattennivåer. De ges därmed anpassade bestämmelser avseende grundläggning.

En naturvärdesinventering har gjorts av framförallt skogspartierna i området med anledning av önskemål om att pröva möjligheten till fler tomter i området, på kartan nedan markerade med orange linje.



Utifrån syftet att bevara grönstrukturen för att bibehålla områdets karaktär har en mindre förtätning föreslagits. Inom några delar av området prövas möjligheten att tillskapa ca 5-7 nya tomter/fastigheter, inom ytor som idag

utgör grönområden. Tomterna är placerade med hänsyn till vägstrukturer, grönstråk och framtida havsnivåhöjning samt strandskydd.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken.

Planförslaget är förenligt med Sölvesborgs kommuns översiktsplan 2050.

Du kan påverka genom att lämna synpunkter

Vill du lämna synpunkter på förslaget görs det skriftligen **senast den 10 juni 2024** antingen via e-post: planochbygg@solvesborg.se, eller via postadress: **Strategiska avdelningen, Sölvesborgs kommun, 294 80 Sölvesborg.**

Ange tydligt namn samt fastighetsbeteckning eller gatuadress.

Vill du ha mer information?

Planförslaget består av följande handlingar: plankarta, planbeskrivning, undersökning av betydande miljöpåverkan och fastighetsförteckning. Utredning som tagits fram är en naturvärdesinventering. Samtliga handlingar (förutom fastighetsförteckning) finns att läsa på Sölvesborgs hemsida www.solvesborg.se/planer. Handlingarna finns även att läsa på medborgarkontoret, Stadshuset.

Har du några frågor så kontakta kommunens handläggare Karoline Lindén Bengtsson, tel: 0456-81 60 73, e-post: karoline.lindenbengtsson@solvesborg.se

Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om vad marken ska användas till och hur den får bebyggas. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling och styrs av plan- och bygglagen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande, vilket innebär att den ställs ut på samråd och granskning innan den antas. Inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse som utgör underlag när byggnadsnämnden tar ställning till detaljplanens fortsatta handläggning. De som skriftligen inkommit med synpunkter under samråds- eller granskningstiden har möjlighet att överklaga byggnadsnämndens beslut att anta en detaljplan.



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
Näringslivskontoret
Samhällsbyggnads-, fritid och kulturförvaltningen
Sölvesborg Energi & Vatten AB
Räddningstjänsten Västra Blekinge
Miljöförbundet Blekinge Väst
Västblekinge Miljö AB

Övriga intressenter

Berörda sakägare
E.ON Sverige AB
Olofströms Kraft AB
Skogsstyrelsen
Fastighetsägarna Syd
Villaägarnas Riksförbund
Naturskyddsföreningen i Sölvesborg
Västblekinge Ornitologiska förening