

Byggnadsnämnden

Handläggare
Karoline Lindén Bengtsson, 0456-81 60-73
karoline.lindenbengtsson@solvesborg.se

INFORMATION

Inför nytt detaljplanearbete rörande Norje 77:3, 80:3, 15:5 m.fl., (Monsunen) Sölvesborgs kommun

Stadsarkitektavdelningen har fått i uppdrag av byggnadsnämnden att göra en översyn av byggnadsplanen för fritidshusområde i Norje från 1964.

Området är redan planlagt för bostadsändamål (fritidshus) i gällande byggnadsplan. Däremot har utbyggnad inte skett helt i enighet med denna, utan vissa bostäder/tomter sträcker sig ut på allmän platsmark för både väg och park vilket försvårar bygglovshandläggningen.

Planarbetet har initierats av stadsarkitektavdelningen som sett ett behov av att se över gällande byggnadsplan och ta fram en ny detaljplan som bättre stämmer överens med dagens situation.



Varför får jag detta brev?

Denna information skickas ut till dig som är fastighetsägare/arrendator inom planområdet för att upplysa om kommande detaljplanearbete. Vid översynen kan också angränsande tomter och fastigheter som idag inte omfattas av någon detaljplan alls, komma att tas med i planarbetet.

Vad innebär planläggningen?

Avsikten med planläggningen är att modernisera och uppdatera den nu gamla och i vissa fall inaktuella byggnadsplan D9 från 1964. Planförslaget innebär i första hand att göra en ny detaljplan som utgår från hur området ser ut idag. Framförallt handlar det om att bekräfta de sträckningar som gatorna har i området och anpassa gränserna för bostadsbebyggelsen så att plankartan bättre överensstämmer med verkligheten. En del av den befintliga bebyggelsen ligger enligt gällande detaljplan t.ex. på parkmark.

Även en viss förändring av byggrätten föreslås samt införande av utformningsbestämmelser och i berörda delar även bestämmelser avseende grundläggning med hänsyn till klimatförändringar och stigande havsnivåer.

Eftersom vi ännu är i ett inledande skede av planarbetet är det inte klart hur stor byggrätten kommer att bli framöver. Inom området finns dessutom en stor andel arrendetomter där den exakta tomtavgränsningen inte alltid är helt tydlig, så som fastighetsgränser är. Därför är det i detta tidiga skede svårt att säga något om hur gränsjusteringar mellan bostadsmark och allmän platsmark påverkas. Inriktningen är däremot att även fortsättningsvis värna om de gemensamma grönytor som finns.

Planläggningen kommer inte att innebära någon kostnad för dig som fastighetsägare/tomtarendator i dagsläget. En planavgift tas ut i samband med bygglovsgivning.

Har jag möjlighet att påverka?

Detta brev är bara en information om vad som är på gång. Under planarbetet kommer det att finnas möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget vid två tillfällen, läs mer om detta i bilaga 2. Du kommer då att bli underrättad och få handlingarna skickade till dig.

En preliminär och översiktlig tidplan följer nedan:

Samråd vår/sommar 2021
Granskning höst 2021
Antagande vinter 2021/22

Karoline Lindén Bengtsson
Planeringsarkitekt

Bilaga 2

Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om vad mark- och vattenområden ska användas till och hur de får bebyggas. Plankartan är ett juridiskt bindande dokument som kan jämföras med ett avtal mellan olika fastighetsägare och med kommunen. Allmänna intressen vägs mot enskilda för att nå en god helhetslösning och planen ligger sedan till grund för beslut om till exempel bygglov.

Framtagandet av en detaljplan styrs av plan- och bygglagen (PBL). Under planarbetets gång finns det möjlighet att lämna synpunkter på förslaget vid två tillfällen, det som kallas samråd och granskning. Inkomna synpunkter utgör underlag för planens fortsatta handläggning. De som skriftligen inkommit med synpunkter under samråds- eller granskningstiden har möjlighet att överklaga kommunens beslut att anta en detaljplan. Antagandet görs av byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

Detta planarbete är nu i en uppstartsfas mellan uppdrag och samråd i bilden nedan.

