

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Bostadshus - husliv resp. takkontur		
Skärmtak - husliv resp. takkontur		
Uthus - husliv resp. takkontur		
Fastighetsgräns	-----	
Ägostagsgräns	- - - - -	
Körbana	-----	
Körbana, kantsten	-----	
Häck	-----	
Staket	-----	
Stödmur	-----	
Stenmur	-----	
Slant	-----	
Dike	-----	
Höjdkurva		
Traktnamn	HÖRBY	
Registernummer för fastighet	45:1	
Gatunamn	Semestervägen	
Polygonpunkt	● 2392	
Gränspunkt	○	
Avvägd höjdpunkt	• 7.3	
Flaggstäng	+	
Barnskog	•••	
Lövträd	⊙	

Uppgifter om grundkartan:
 Koordinatsystem: 2,5 gon V Reg 3
 Höjdsystem: RH 70
 Grundkartan upprättad av Lantmäterimyndigheten i Sölvesborg 2005-04-20.
 Grundkartan framställd genom utdrag och komplettering av digital primärkarta.
 BERT-OVE THÖRNBERG
 Bert-Ove Thörnberg

PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- Egenskapsgräns

2. MARKANVÄNDNING

- Kvartermark*
- B Bostäder

3. UTNYTTJANDEGRAD

- e 00 Största tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetsarea

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

5. MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Placering*
- p Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter, uthus minst 1 meter från tomträns

- Utformning*
- I Högsta antal våningar
 - fril. Endast friliggande hus

Fasader skall utföras så dämpande för ljud från omgivningen, att den ekvivalenta ljudnivån, orsakad av sådant ljud, inte överstiger 30 dB(A).

- Utförande*
- b Endast källarlösa hus får uppföras

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetiden är 15 år, räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

8. ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta: planbeskrivning genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR DEL AV HÖRBY 45:1

SÖLVEBORGSKOMMUN BLEKINGELÄN

UPPRÄTTAD 2005-08-17
 JAN LAGERÅS
 JAN LAGERÅS
 STADSARKITEKT

ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN 2005-10-12 LN
 LAGA KRAFT 2005-11-17 LN

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av

HÖRBY 45:1

Sölvesborgs kommun
Blekinge län

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planförslaget består av en karta i skala 1:1000 med bestämmelser.

Till planförslaget hör följande handlingar:

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
(Samrådsredogörelse)

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att överföra en del av ett område som i gällande byggnadsplan skall utgöra "mark för hotell och rekreationsändamål" till kvartersmark för bostäder. Vidare skall ett område som enligt nämnda byggnadsplan skall utgöra "kvartersmark för bostadsändamål i fristående byggnadssätt" förses med tidsenliga planbestämmelser.

3. PLANDATA

3.1 **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i Hälleviks samhälle, söder om Nogersundsvägen och öster om Semestervägen.

3.2 **Areal**

Planområdets areal är ca 0,9 ha.

3.3 **Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar en del av fastigheten Hörby 45:1, som ägs av Svenska Järnvägsmännens Semesterförening.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i ett av de områden som anges i 4 kap. 2 § miljöbalken, inom vilka turismens, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt skall beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Det ingår även i ett område, där enligt 4. kap. 4 § miljöbalken fritidbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd.

Båda de angivna områdena är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i dessa. Riksintresset hindrar dock inte att befintliga tätorter utvecklas.

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan. Planområdet ingår i ett större område som i översiktsplanen betecknas som område med befintlig tät bebyggelse.

För det föreslagna planområdet gäller en av länsstyrelsen den 5 augusti 1965 fastställd byggnadsplan. Den i byggnadsplanen angivna markanvändningen utgörs av de ändamål som anges i punkt 2 ovan.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

Planområdet, som till större delen är bevuxet med tallskog, saknar enligt kommunekologens Jonas Engzell bedömning högre naturvärden.

Inom planområdet förekommer inga kända fasta fornlämningar, men eftersom det är beläget på höjden 5-10 m över havet kan det förekomma okända sådana.

5.2 Geotekniska förhållanden, förekomst av radon

Någon särskild geoteknisk utredning har inte utförts, eftersom det i samband med att den omgivande bebyggelsen har uppförts inte framkommit något som talar för att de geotekniska förhållanden särskilt behöver utredas. Beträffande förekomst av radon kan anföras att markradonhalten sannolikt är låg och att några särskilda skyddsåtgärder ej erfordras. För säkerhets skull infogas dock en planbestämmelse om obligatorisk radonundersökning innan tomt får bebyggas.

5.3 Bebyggelseområden

Planområdet består av ett byggnadskvarter, avsett att bebyggas med friliggande enbostadshus. Det omfattar sju illustrerade tomter. Av dessa motsvarar de fyra nordligast belägna den kvartersmark för bostadsändamål som redovisas i den år 1956 fastställda byggnadsplanen.

5.4 Teknisk försörjning

Tomterna inom planområdet kommer att få anslutning till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Dock kommer planområdet inte att förses med allmänna ledningar för dagvatten. Därför måste dagvattnet omhändertas lokalt.

5.5 Service

Inom ett avstånd av cirka 1,3 km finns förskola och låg- och mellanstadieskola samt livsmedelsbutik, restauranger och kiosk.

5.6 Områden för rekreation

På ett avstånd av cirka 300 m finns badstrand med anslutande grönområden. Till Stiby Backes naturreservat är avståndet cirka 1 km.

5.7 Omgivningspåverkan

Den norra delen av planområdet är belägen i anslutning till den allmänna vägen nr 123, varför risk för bullerstörningar inte kan uteslutas. För flyttning av denna väg finns en gällande arbetsplan, men trots detta är det osäkert när ett vägbygge kan påbörjas. Enligt arbetsplanen skall den nya vägen dragas ett 20-tal meter norr om nuvarande väg. Med hänsyn till närheten till väg 123 med nuvarande och föreslaget läge införs en bestämmelse i detaljplanen om högsta tillåtna bullernivå inomhus. I fråga om buller utomhus bedöms de byggnader som uppförs medföra sådan avskärmning, att föreskrifter om buller utomhus inte behövs.

Verksamheter som skulle kunna påverka området med utsläpp till luft, mark eller vatten förekommer inte. Ej heller bedöms några miljökonsekvenser uttryckt i termer av ohälsa eller andra typer av störningar - fränsett trafikbuller - kunna uppstå.

5.8 Administrativa frågor

Allmän plats förekommer ej inom planområdet. Frågan om huvudmannaskap är därför inte aktuell.

Det bedöms som lämpligt att genomförandetiden sätts till 15 år, räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

6. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är Jan Lagerås. Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av lantmäterimyndigheten i Blekinge län. Ritarbetet har utförts av kartassistenten Lilian Nilsson. Planbeskrivningen har upprättats i samråd med byråingenjören Anette Persson, miljöchefen Göran Edvinsson och kommunekologen Jonas Engzell.

Sölvesborg den 17 augusti 2005

Jan Lagerås

Jan Lagerås
Stadsarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden 2005-10-12 *dm*
Laga kraft 2005-11-17 *dm*

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av

HÖRBY 45:1

Sölvesborgs kommun
Blekinge län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

Eftersom planområdet i sin helhet består av ett för bostäder avsett byggnadskvarter i privat ägo, har kommunen inga synpunkter på när och i vilken omfattning exploateringen kommer att ske.

1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år (maximal genomförandetid), räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

1.3 Ansvarsfördelning

Anslutning till kommunala, allmänna ledningar för vatten och avlopp men ej för dagvatten kommer att kunna ske i tomtgräns. I övrigt sker utbyggnaden i privat regi.

2. FASTIGHETSBLDNING

Fastighetsbildning, varigenom byggnadskvarteret uppdelas i tomter, förutsätts. Fastighetsplan erfordras inte.

3. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Jan Lagerås.

Sölvesborg den 17 augusti 2005

Jan Lagerås

Jan Lagerås
Stadsarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden 2005-10-12 *dm*
Laga kraft 2005-11-17 *dm*

Detaljplan för del av

HÖRBY 45:1

Sölvesborgs kommun
Blekinge län

FÖRSLAG TILL UTLÅTANDE enligt 5 kap. 28 § plan- och bygglagen

1. SKRIFTLIGA SYNPKUNKTER UNDER PLANSAMRÅDET

Länsstyrelsen anför i ett samrådsyttrande 2005-08-08, att man intet har att invända angående planförslaget, dock skall beaktas att vid eventuell förekomst av fornlämning skall detta anmälas till länsstyrelsen. Prövningsgrunderna enligt 12 kap, 1 § plan- och bygglagen berörs ej.

Sydkraft AB har 2005-07-18 meddelat, att man inte har några erinringar, under förutsättning att man inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande.

Räddningstjänsten Västra Blekinge har 2005-07-15 meddelat, att man inte har några synpunkter på förslaget.

Sölvesborgs Energi och Vatten AB har 2005-07-25 meddelat, att man inte har några synpunkter på förslaget.

Miljöförbundet Blekinge Väst har 2005-08-02 meddelat, att man inte har några synpunkter på förslaget.

TeliaSonera har 2005-08-08 meddelat, att man inte har något att erinra mot planförslaget.

Kommunens tekniska kontor anför i ett yttrande 2005-08-08, att exploatören bör ta alla kostnader i samband med exploateringen och föreslår därför att bestämmelserna i 5 kap. 8 § punkt 1 plan- och bygglagen skall tillämpas. Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp, som kommer att byggas ut mot anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Vägverket anför i ett yttrande 2005-08-11, att på grundval av en bullerberäkning som vägverket utfört har man inget att erinra mot planförslaget.

Lil Nyblom, Hörby 3:67, Ann Ödquist, Hörby 3:68, Lena Klang, Hörby 3:55, Hardy Browall, Hörby 3:65, Karl-Gustav Jönsson, Hörby 3:66 anför i en gemensam skrivelse 2005-07-22, att en stig som förbinder deras tomter med Fritidsvägen via tennisbanorna vid Hälleviks Havsbad skall finnas kvar och vara tillgänglig för såväl nämnda fastighetsägare som för allmänheten.

Anne-Charlotte Persson och Johnny Persson, anför i en skrivelse 2005-08-03, att föreslagen fastighetsbildning kommer att öka trafiken på Semestervägen, som anges ha diverse brister. Deras krav/förslag är att vägen breddas, förstärks, asfalteras och förses med gatubelysning.

2. KOMMENTARER

Det får bedömas som lämpligt, att önskemålet från kommunens tekniska kontor om tillämpning av bestämmelserna i 5 kap. 8 § punkt 1 plan- och bygglagen tillgodoses. En planbestämmelse med under avsnitt 3 nedan redovisad utformning föreslås därför innefattas i planen.

Synpunkterna från Lil Nyblom m.fl. fastighetsägare gäller en stig som synes användas utan något medgivande från ägaren till fastigheten Hörby 45:1, varpå – delvis utanför planområdet – stigen är belägen. Den förekommer inte i nu gällande byggnadsplan, ej heller innehåller fastighetsförteckningen servitut till förmån för någon av de aktuella fastigheterna.

Planförslaget innehåller inte någon allmän plats. De vägar som anges i angränsande gällande byggnadsplan skall bibehållas och får bedömas tillgodose rimliga behov. Det finns därför inte skäl att förändra planförslaget, däremot är det givetvis inget som hindrar att berörda fastighetsägare träffar någon form av överenskommelse.


Beträffande synpunkterna från Anne-Charlotte och Johnny Persson kan anföras, att kommunen *inte* är huvudman för allmän plats inom det byggnadsplaneområde som omfattar bl.a. Semestervägen. De framförda kraven kan därför inte riktas mot kommunen. Skall de angivna problemen kunna lösas, får det för ett lämpligt avgränsat område bildas en samfällighetsförening enligt anläggningslagen. Denna förening blir huvudman för vägar och annan allmän plats.

3. REVIDERING

Planförslaget föreslås revideras så, att en bestämmelse med följande lydelse införs.

Bygglov får ej lämnas för åtgärd som innebär väsentligt ändrad markanvändning förrän vägar och allmänna avloppsledningar byggts ut i sådan omfattning, att inom planområdet belägen tomt som bygglovet avser har anslutning därtill.

Sölvesborg den 12 oktober 2005



Jan Lagerås
Stadsarkitekt