



SJÖBO
KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING 2023 01 17

Efter Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-11-15 § 112 har förslag till rubricerad detaljplan varit föremål för granskning under tiden 2022-11-24 t.o.m. 2022-12-16.

Sakägare har beretts tillfälle till granskning genom personlig underrättelse.

Yttranden

4 yttranden har inkommit. Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Länsstyrelsen Skåne
- E.ON Energidistribution AB

SAMMANFATTNING OCH KOMMENTARER

Tekniska förvaltningen, Sjöbo kommun

Allmänt

Det bör säkerställas i ändringen av detaljplanen att det är möjligt att stycka av varje bostad i radhuslängorna till egna fastigheter eftersom det är en för liten byggnad för bostadsrättsförening.

Kommentar: Planhandlingarna har ändrats så att en avstyckning av flera fastigheter är möjligt. Byggrätten regleras inte längre genom att 30 % av fastighetsytan får bebyggas samt att minsta avstånd till granntomten är 4,5 m utan begränsas av prickmark och en utformningsbestämmelse om största bredd på byggnad istället.

Lantmäteriet

Handläggning enligt vilken lagstiftning

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med denna informationen.

Markens genomsläpplighet

I plankartan finns bestämmelsen att minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig. Detta förklaras mer utförligt i planbeskrivningen där det anges att så mycket som möjligt av regnvattnet ska infiltreras inom den egna tomten. Om avsikten är att andelen genomsläpplig mark ska vara 50 % inom var och en av tomterna inom planändringsområdet bör detta anges. I nuläget, om de två fastigheterna skulle fortsätta att bestå och de skulle ha olika ägarförhållanden, skulle ägaren till den ena fastigheten ha möjlighet att hårdgöra en stor del av den egna fastigheten vilket skulle leda till begränsning för hur mycket mark den andra fastighetsägaren kan exploatera och hårdgöra. Det kan vara ett alternativ att utförandebestämmelsen om markens genomsläpplighet kombineras med en bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Det innebär att byggnadsnämnden får möjlighet att kontrollera att planbestämmelsen följs.

Kommentar: Markens genomsläpplighet är nu reglerad till att gälla per tomt istället. En bestämmelse om ändrad lovplikt har också tillkommit där marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategienheten

Maja Håkansson
Planarkitekt