



**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

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

### **ANTAGANDESHANDLING 2023 01 17**

Efter Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-09-13 § 87 har förslag till rubricerad detaljplan, daterad 2022-09-13, varit föremål för samråd under tiden 2022-09-21 till och med 2022-10-14.

Sakägare har beretts tillfälle till samråd genom personlig underrättelse.

Yttranden

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

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet

## **SAMMANFATTNING OCH KOMMENTARER**

### **Bygglovsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen, Sjöbo Kommun**

För att fastigheterna inte ska bli överexploaterade bör även följande bestämmelse tas bort från område för ändring: Bygglov krävs inte för uterum mindre än 24 kvm till bostadsbyggnad placerad 4,5 meter från gräns och högsta byggnadsdel inte är högre än takfoten.

*Kommentar: Bestämmelsen tas bort inom området för ändring.*

För att fastigheterna inte ska bli överexploaterade bör även möjligheterna för bygglövsbefriade åtgärder så som Attefallshus och Friggebodar regleras bort.

*Kommentar: Går endast att utöka lovplikten inom värdefulla miljöer vilket de berörda fastigheterna inte bedöms vara. Tomterna för radhusen blir relativt små vilket begränsar möjligheterna till att bygga Attefallshus på 30 kvm då dessa ska vara friliggande och minst 4,5 meter från gränsen utan grannens tillåtelse. Bestämmelse om utökad lovplikt kan inte införas. Tomternas mindre format*

begränsar möjligheten för bygglovsbefriade åtgärder.

Slå ihop till en fastighet för lättare och rättvisare bygglov.

*Kommentar: Detta kan göras inför bygglov. Genom att inte bestämma fastigheternas utformning möjliggörs fortfarande två fastigheter med t ex. enbostadshus och alternativa lösningar.*

Bestämmelse om placering av uthus och garage 1 m från tomtgräns försämrar förutsättningarna för radhusbebyggelse då tomt är definierad i PBL på ett sätt som innebär att vart och ett av bostäderna i en radhuslänga kan få varsin tomt. Blir så fallet får inte uthus placeras i direkt anslutning till grannbostadens tomtgräns i radhuslängan.

*Kommentar: Bestämmelsen ändras inom området för ändring till "Uthus och garage får placeras 1 m från endast en fastighetsgräns". På så sätt kvarstår möjligheterna att placera uthus och garage närmare fastighetensgränsen än 4,5 meter och garage och uthus kan placeras i tomtgränsen mellan radhusbostäderna. Detaljplanen tillåter fortfarande att enbostadshus byggs på tomten, blir så fallet har de fortfarande samma förutsättningar som övriga fastigheter inom detaljplanen.*

## Tekniska förvaltningen, Sjöbo kommun

### Vatten och avlopp

Servisanslutningar för dricksvatten och spillvatten finns redan upprättade för de båda fastigheterna enligt gällande detaljplan. Om planändringen medför att storleken på serviserna behöver utökas ska de extra kostnaderna för omläggningen av serviserna inte belasta VA-kollektivet.

*Kommentar: Genomförandedelen i planbeskrivningen har förtydligats med en rubrik för ekonomiska genomförandefrågor där kostanden för eventuell utbyggnad av serviserna bekostas av exploatören.*

### Gatu- och trafikmiljö

I illustrationen framgår en längsgående angöringsficka för sopbil inne på kvartersmark. Det är önskvärt att in- och utfarter struktureras, begränsas till antal och bredd ur trafiksäkerhetsskäl. I de fall det är begränsat med trafik på lokalgator kan det vara motiverat att ha uppställning av sopbil i gatan under en begränsad tid.

*Kommentar: Illustrationen ändras så att endast en infartsväg redovisas.*

Stadsbyggnadsförvaltningen Sjöbo kommun

Marie Rosdahl  
Enhetschef Strategienheten

Maja Håkansson  
Planarkitekt