

§11

Ärendenr PLAN.2022.648

Beslut om antagande - Ändring av detaljplan (Ädp) för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Flishuggen 6 och Flishuggen 7**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Avsikten med ändring av detaljplanen är att upphäva och lägga till vissa planbestämmelser som reglerar byggrätten för att möjliggöra fler bostäder, exempelvis radhus, och därmed bättre anpassa bostadsbeståndet efter dagens behov. Ändringens syfte är också att värna om uppvuxna träd i området vilka tidigare inte varit skyddade.

Beskrivning av ärendet

En ansökan om planbesked gällande ändring av detaljplan för att möjliggöra byggnation av fler bostäder per tomt (tomt 14 och 15 i etapp 3 av utbyggnaden av Sjöbo väst-området), inkom 2021-06-10 från Kommunstyrelsen Sjöbo kommun. Ändringen avser del av fastigheten Omma 2:22 i västra delen av Sjöbo. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2021-09-17.

Området är befintligt detaljplanelagt som Bostäder i gällande detaljplan (P231) "Detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m fl (Sjöbo väst) Sjöbo kommun, Skåne län, som vann laga kraft 2007-11-29. Genomförandetiden är därmed utgången, (5 år från lagakraftdatum).

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.

Under granskningen inkom fyra yttranden, två utan erinran och två som har bearbetats in i förslaget och sammanfattas i ett granskningsutlåtande.

Ändringar efter granskning

- Under granskningen framkom det att det är viktigt att planbestämmelserna inte hindrar att vart och en av lägenheterna i radhusen kan styckas av till en egen fastighet. 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.
- Planbeskrivningen har förtydligats med information om vilken version av Plan- och bygglagen, Boverkets föreskrifter och allmänna råd som gäller för ändringen av detaljplanen.
- Markens genomsläpplighet är reglerad till att gälla per tomt istället för hela området för ändring. En bestämmelse om ändrad lovplikt har också tillkommit där marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.
- Planbeskrivningens genomförandedel har förtydligats.

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Tillägg till planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Bilagor

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Skickas till

Sökanden
Sjöbo kommun
Kommunledningsförvaltningen
kansliavdelningen@sjobo.se

Tekniska förvaltningen, Åsa Löfgren
Stadsbyggnadsförvaltningen, Maja Håkansson