



Byggnadsnämnden

Plats och tid	Sölvesborg, Stadshuset, Lageråssalen 15:00-15:35
Beslutande ledamöter	Arne Bogren M, jäv § 24 Daniel Johannesson ersätter Arne Bogren M § 24 Christina Hedenram S Harald Olsson SD Ulf Havenäng KD Mats Birgersson M Staffan Augustsson SD Rebecca Wald V Hans Björk SD Kenth Cronqvist SoL
Ej beslutande ersättare	Lars Jönsson S Dagmar Persson SD Mats Anders Larsen SD Nihada Kilim S Mats Gunnarsson SD Thomas Arvidsson C Daniel Johannesson M
Övriga närvarande	Annie Olofsson, nämndsekreterare Niklas Haraldsson, bygglovschef Magnus Runesson, teknisk chef Dan Janérus, planarkitekt Jessica Thim, bygglovshandläggare Helen Gårner, miljösamordnare
Justeringsperson	Harald Olsson
Justeringsplats och tid	Sölvesborg, Bygglovsavdelningen 2023-03-21
Underskrifter	
Sekreterare Paragrafer 20-29 Annie Olofsson
Ordförande Arne Bogren Christina Hedenram § 24
Justerare Harald Olsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-03-16
Datum då anslaget publiceras	2023-03-22 Datum då anslaget avpubliceras 2023-04-13
Förvaringsplats för protokollet	Sölvesborg, Bygglovsavdelningen
Underskrift Annie Olofsson

Byggnadsnämnden

Ärendelista

§ 20	Internkontroll 2022, 2 av 2	2022/101	3
§ 21	Internkontroll 2023	2022/123	4 - 5
§ 22	Hosaby 11:41 och 11:27 - Antagande av detaljplan	2019/83	6 - 7
§ 23	Hanö 1:117 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	2023/5001	8 - 10
§ 24	Lörby 1:3 (Lörbyvägen 210-9) - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	2023/5013	11 - 13
§ 25	Brötalyckan 1 (Brötalyckevägen 8651) - Strandskyddsdispens för anläggande av enbostadshus	2023/5038	14 - 17
§ 26	Siretorp 3:66 (Paradisstigen 5967) - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad	2023/5041	18 - 19
§ 27	Agerum 9:11 (Hagstads Byaväg 201) - Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivningslov för rivning av befintligt fritidshus	2022/5279	20 - 23
§ 28	Anmälan av delegationsbeslut	2023/1	24 - 35
§ 29	Meddelanden	2023/2	36



Byggnadsnämnden

BN § 22 Dnr 2019/83

Hosaby 11:41 och 11:27 - Antagande av detaljplan

BESLUT

Planhandlingarna godkänns för antagande

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Nej, planförslaget bekräftar en befintlig markanvändning.

Ärendet i korthet

Planförslaget var på samråd redan under 2019. Endast sju synpunkter inkom men flera påtalade risken med att marken kan vara förorenad. En miljöteknisk markundersökning togs fram som visade att det ej föreligger någon förhöjd risk för skadlig exponering för människor eller risk för negativ miljöpåverkan.

Granskning skedde kring årsskiftet 2022-2023. 11 skriftliga yttranden inkom varav 5 med synpunkter. Ändringar finns beskrivna i granskningsutlåtandet.

Bakgrund

Planarbetet initierades av stadsarkitektavdelningen under våren 2019, då man sett ett behov av att upprätta en nya detaljplan för två fastigheter i Hörvik där ett stort antal befintliga bostäder är placerade på allmän platsmark. Beslut om att ge stadsarkitektavdelningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Hosaby 11:41 och 11:27 togs 2019-03-07 § 17 i byggnadsnämnden.

Planområdet är sedan tidigare planlagt genom två byggnadsplaner, C3 (1970) och C11 (1976). När byggnadsplanerna antogs fanns det inom området ett avloppsreningsverk. För att skapa en buffertzona mellan avloppsreningsverket och kringliggande byggnation, och därmed minska risken för störande lukt för de boende, planlades marken som allmän plats. Under 1980-talet lades reningsverket ned och området bebyggdes istället med bostäder. Sölvesborgs kommun hade för avsikt att ändra gällande byggnadsplaner till bostadsändamål, vilket däremot aldrig genomfördes. Byggnadsplanerna är gällande än idag och samtlig byggnation därmed planstridig.

Planförslaget innebär att marken planläggs för bostadsändamål, transformatorstation, lokalväg, gångväg och cykelväg. Gränser samt planbestämmelser är utformade och reglerade utifrån befintliga förhållanden men ger viss möjlighet till utökning på marken och till höjden.

Byggnadsnämnden

På samma gång begränsas markens användande där marken kraftigt sluttar samt längs med Brittåsavägen genom prickmark.

I aktuellt planförslag har en undersökning av betydande miljöpåverkan upprättats. Bedömningen är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa inte är av sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Det innebär att en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2019-10-03 § 81 genomfört under tiden 2019-10-14 till 2019-11-04. Sammanlagt 10 skriftliga yttranden har inkommit under samrådetstiden, varav 7 med synpunkter eller invändning mot planförslaget.

Granskning har enligt byggnadsnämndens beslut 2022-12-01 § 97 genomförts under tiden 2022-12-19 till 2023-01-15. Sammanlagt 11 skriftliga yttranden inkom under granskningstiden, varav 5 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

Bedömning

Syftet med detaljplanen är att planlägga för bostadsändamål och på så vis bekräfta den markanvändning som finns idag. Samtliga byggnader inom planområdet är placerade på allmän platsmark, vilket inte stämmer överens med syftet att allmän platsmark ska vara tillgängligt för allmänheten och får därmed inte privatiseras. Det försvårar även möjligheten att få bygglov. För att underlätta vid framtida bygglovsansökningar är det lämpligt med en detaljplan som är upprättad utifrån dagens situation och markanvändning.

Planområdet är beläget i centrala Hörvik med nära avstånd till skola, kollektivtrafik och rekreationsområde. Området avgränsas i norr, öster och väster av befintlig bostadsbebyggelse och i söder av ett naturområde. Planområdet omfattar en yta på ca 1,6 ha.

Beslutsunderlag

Planeringsarkitekt Dan Janéus tjänsteskrivelse 2023-03-02.

Plankarta

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Kompletterande miljöteknisk markundersökning, slutrapport 2022-08-26

Exp.

Planarkitekt D.J.