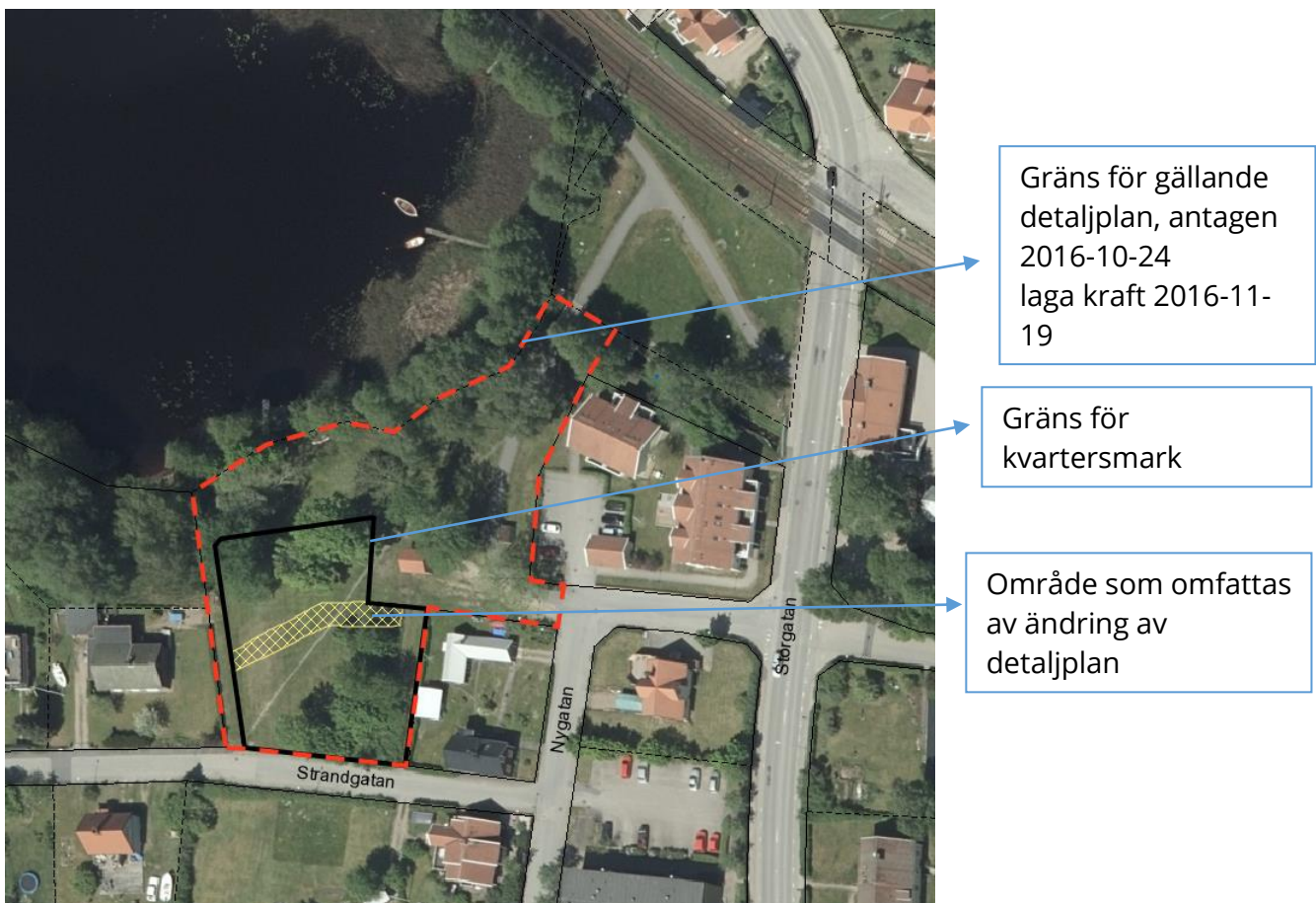


Ändring av detaljplan för del av Hovmantorp 5:1 (Linnebäck 3), Hovmantorps samhälle, Lessebo kommun, Kronobergs län



Figur 1 - Orienteringskarta med planområdet markerat med gul skraffering.

Tillägg till planbeskrivningen

Inledning

Om en detaljplan behöver kompletteras eller ändras men att huvudsyftet fortfarande är detsamma går det att tillämpa ”ändring av detaljplan”. Bestämmelser kan då läggas till eller tas bort. De ursprungliga planhandlingarna gäller fortfarande och ska läsas tillsammans med tillkommande ändringar.

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Till varje detaljplan finns en plan- och genomförandebeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå vilka konsekvenserna blir när planen genomförs. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger till exempel vad som ska vara allmän platsmark, kvartersmark (privat mark) och hur bebyggelsen ska regleras. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Kommunen upprättar även en undersökning om betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas innebära en betydande miljöpåverkan eller inte. Om kommunen anser att planförslaget kan antas innebära en betydande miljöpåverkan behöver en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Planhandlingar

Till ändringen av detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med nya bestämmelser
- Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning (bifogas ej), finns på samhällsbyggnadsförvaltning

Handlingarna läses tillsammans med planhandlingarna för den underliggande detaljplan:

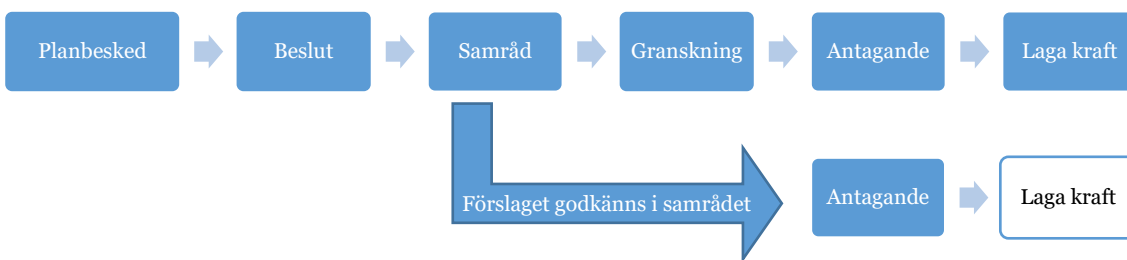
- Plankarta med bestämmelser, laga kraft 2016-11-19
- Plan- och genomförandebeskrivning, laga kraft 2016-11-19
- Ursprunglig plankarta med ändring, laga kraft 2020-06-30
- Ursprunglig planbeskrivning med ändring, laga kraft 2020-06-30

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att omplacera ett markreservat (u-område - avsett för ledningar under mark) som inte ligger där befintliga ledningar ligger inom markerat område på gällande detaljplan och fastigheten Linnebäck 3. Ledningsomläggning har gjorts på fastigheten och ledningarna har dragits på annat håll, vilket innebär att u-området fyller inte längre någon funktion. Ändringen innebär även att delar av prickmarken som u-området berör tas bort. Ändringen bedöms följa gällande detaljplans syfte.

Planprocessen

Planarbetet hanteras genom ett begränsat standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detta innebär att planen först genomgår ett samråd och vid ett godkännande i samrådsskedet går planen direkt till antagande. Det innebär att berörda endast har möjlighet att yttra sig vid ett tillfälle, alltså under samråd. Om samrådskretsen har godkänt förslaget till detaljplan ska kommunen sammanställa ett granskningsutlåtande som ska innehålla information om att samrådskretsen godkänt förslaget samt synpunkter från samrådet. Slutligen beslutas om att anta detaljplanen och den vinner laga kraft tidigast tre veckor efter beslutet.

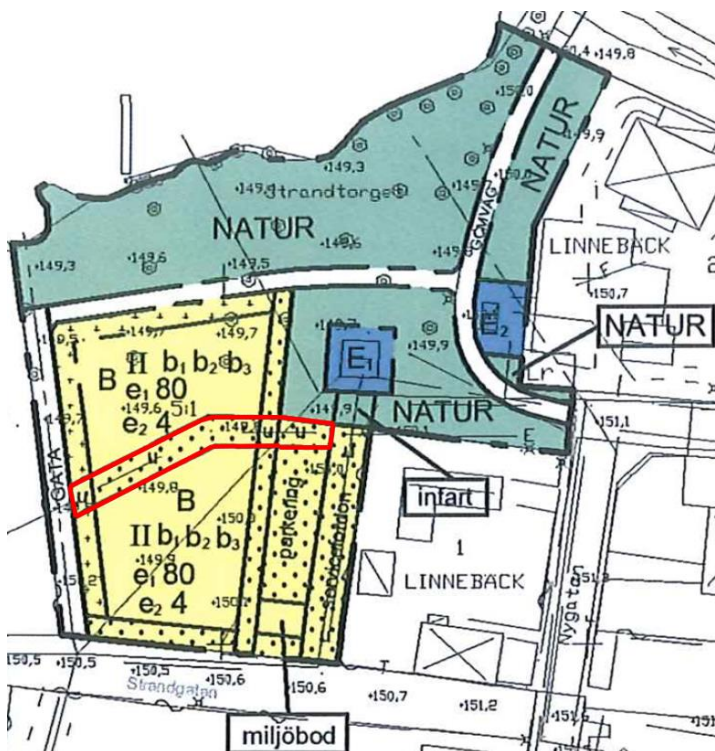


Figur 2 - Processen vid begränsat förfarande.

Plandata

Läge, areal och markägande

Planområdet är beläget söder om Hovmantorps centrala delar. I väster gränsar området till kv. Stranden, i norr till sjön Rottnen, i öster till kv. Linneback och Nygatan samt i söder till Strandgatan. Ändring av detaljplan sker inom fastigheten Linneback 3 som omfattar 1 693 kvadratmeter och planändringen omfattar cirka 152 m² av fastigheten Linneback 3. Fastigheten Linneback 3 har tidigare ägts av kommunen men har nu sålts och är i privat ägo.



Figur 3 - Den underliggande detaljplanen med röd markering som visar aktuellt område för ändring.

Tidigare ställningstaganden

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen tog beslut 2021-06-08 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan för det utpekade området.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan antagen 2018 pekar ut det aktuella planområdet som ”framtida bostäder med komplement”. Planändringen följer intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplan



Figur 4 – Gällande detaljplan för del av Hovmantorp 5:1 (Strandtorget), lagakraftdatum 2016-11-19

Gällande detaljplan för aktuellt område är ”Detaljplan för del av Hovmantorp 5:1 (Strandtorget)”, lagakraftvunnen den 19 november, 2016. I gällande detaljplan är fastigheten Linneback 3 planlagt som kvartersmark för bostadsändamål. Detaljplanen har tio (10) års genomförandetid vilket innebär att genomförandetiden inte gått ut än. En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig detta, enligt 4 kap. 39 §, Plan- och bygglagen (2010:900). Fastighetsägare till fastigheten Linneback 3 är ensam ägare av marken för planförslaget och därav finns inga motsättningar till ändringen av detaljplanen. Berörd fastighetsägare är överens om att gällande detaljplan ska ändras även om genomförandetiden för gällande detaljplan inte gått ut ännu.

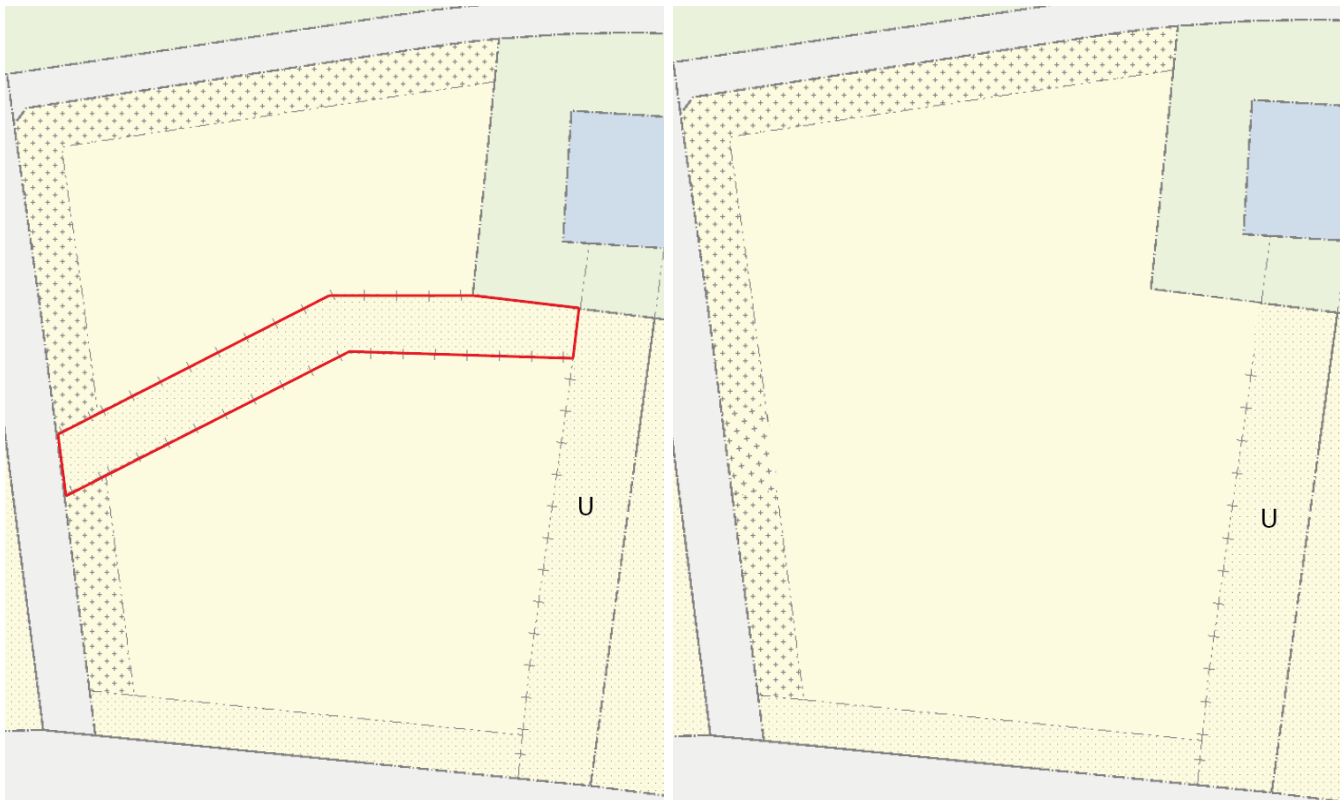
Lessebo kommun har tidigare under år 2019 genomfört en ändring i den ursprungliga detaljplanen för fastigheten Linneback 3 som fick laga kraft den 30 juni, 2020. Ändringen syftade till att anpassa planen till rådande förhållanden så att fastigheten Linneback 3 blir mer funktionell för byggnation.

Vägar och trafik

Inga förändringar av nuvarande vägnät föreslås.

PLANÄNDRING

Nedanstående bilder visar hela detaljplanekartan hur den såg ut före ändringarna och hur den ser ut efter ändringarna.



Figur 6 – Kartan till vänster visar ett utsnitt av hur planområdet såg ut före ändringarna. Kartan till höger visar ett utsnitt av hur planområdet ser ut efter ändringarna.

Ändringar och konsekvenser

I den centrala delen av fastigheten Linnebäck 3 är marken belagd med byggnadsförbud genom så kallad prickmark, vilket betyder att marken inte får förses med byggnad. Den punktprickade marken som föreslås utgå tolkas vara en del av det u-område som aldrig har blivit använt enligt de planer som var aktuella i samband med den gällande detaljplanen. Då u-området inte har utnyttjats bedöms varken borttagandet av detta samt punktprickad mark påverka den gällande planens syfte eller intentioner i övrigt. Därför bedömer kommunen att u-området inte längre fyller något syfte och är möjligt att ta bort från detaljplanen. Detta säkerställer en god och effektiv användning av fastighetens mark för framtiden och därmed ökade utvecklingsmöjligheter för fastighetsägaren.

Punktprickad mark med tillhörande u-områden lämnas kvar på de ytor där det i dagsläget finns ledningar samt längs med fastighetsgränser eller gata. Övriga planbestämmelser gäller oförändrade.

Genomförandebeskrivning

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Ändringen upprättas enligt reglerna för begränsat förfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Översiktlig tidplan för genomförande

Samråd (SBN)	augusti 2021
Antagande (SBN)	oktober 2021
Antagande (KS)	november 2021
Laga kraft	maj 2022

Ovanstående tidplan gäller under förutsättning att inkomna synpunkter inte innebär stora revideringar av planförslaget samt att ingen överklagar detaljplanen.

Förändringar av fastighetsindelningen inom kvartersmark sker på fastighetsägarens initiativ. Byggnad på kvartersmark initieras av fastighetsägaren.

Ansvarsfördelning

Lessebo kommun bekostar upprättandet av ändringen av detaljplanen. Inom kvartersmark svarar fastighetsägaren för exploateringen.

Huvudmannskap

Ingen mark inom planändringen ägs av kommunen eller omfattas av kommunalt huvudmannskap.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Linneback 3 är en enskild fastighet.

Fastighetsbildning

Fastighetsindelningen är redan klar och påverkas inte av planändringen.

Skulle fastighetsbildning bli aktuellt är det upp till fastighetsägaren att ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns ledningsrätt för underjordisk spill- och dagvattenledning samt en elkraftledning som tillhör E.ON (akt: 0761–2017/5.1, Last, Ledningsrätt, Spillvatten och dagvatten) som påverkas av ändringen av detaljplan.

Planändringen möjliggör att befintlig ledningsrätt endast behöver omplaceras/ändras och fortsatt kan tjäna sitt syfte. Ansökan om omprövning av ledningsrätten har den 22 juni 2021 skickats in till Lantmäteriet och fått diarienummer G21378. Lessebo kommun ansvarar för att ledningsrätt söks.

Vid behov av att flytta eller på annat sätt förändra förutsättningarna för områdets vatten eller elledningar så ska detta bekostas av initierande part, om inget annat avtalas.

Inom planområdet har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge. Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbetet påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln så att reparation och underhåll försvåras.

Ekonomiska frågor

Kommunala intäkter

Planändringen bekostas av Lessebo kommun. Genomförandet av planändringen innebär inga intäkter för kommunen. För den enskilde fastighetsägaren innebär planändringen en möjlighet att utveckla fastigheten och därmed dess värde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för underliggande detaljplan kvarstår vilket innebär att den återstående genomförandetiden även ska gälla för de planbestämmelser som planändringen avser och kräver inte något särskilt beslut. På detta sätt undviks att olika genomförandetider gäller för samma område. Den kvarvarande genomförandetiden för den ursprungliga planen ska användas. För aktuell planändring innebär detta att genomförandetiden motsvarar den tid av 10 år som kvarstår från datum 2016-11-19 och gäller framåt. Inga inlösen- eller ersättningskostnader bedöms uppstå. Fastighetsägaren till Linnebäck 3 har godkänt planändringen, trots att planens genomförandetid ännu inte löpt ut.

Medverkande tjänstemän

Planändringen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Sayf Noel i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Lessebo kommun.