



Underrättelse om granskning

Detaljplan för del av Smedstorp 2:38

Ett förslag till ny detaljplan i Hanemåla har tagits fram och finns tillgängligt för granskning. Under perioden 5 juni 2024 till 26 juni 2024 finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Planförslaget har bearbetats efter samrådet. En av förändringarna är att planområdets avgränsning har justerats i områdets östra del. I samrådsredogörelsen som går att hitta på kommunens hemsida finns en sammanfattning av alla bearbetningar av planförslaget

Syfte och omfattning

Detaljplanen omfattar delar av den öppna åkermarken och skogsområden mellan Såvägen och Betekullavägen (väg 558). Syftet med planen är att möjliggöra för nya bostäder med blandade upplåtelseformer. Detaljplanen syftar också till att med en ny klimatanpassningsyta förbättra dagvattenhanteringen för ett större område än planområdet.

Det här möjliggör förslaget

Planområdet är tänkt att bli ett attraktivt bostadsområde med närhet till fin natur. Områdets utformning möjliggör en varierad miljö och utbud av boendekvaliteter och som kan attrahera en blandning av invånare. Planen ger tillskott på drygt 80 nya bostäder i blandade upplåtelseformer och hustyper. Den

planerade bebyggelsen utgörs av enbostadshus, parhus och radhus i en till tre våningar. Ungefär hälften av bostäderna byggs som enbostadshus. Övriga blir ägande-, bostads- eller hyresrätter i form av radhus eller flerfamiljshus. Bebyggelsen är planerad i svagt kuperad terräng och knyts samman med omgivande naturmiljöer.

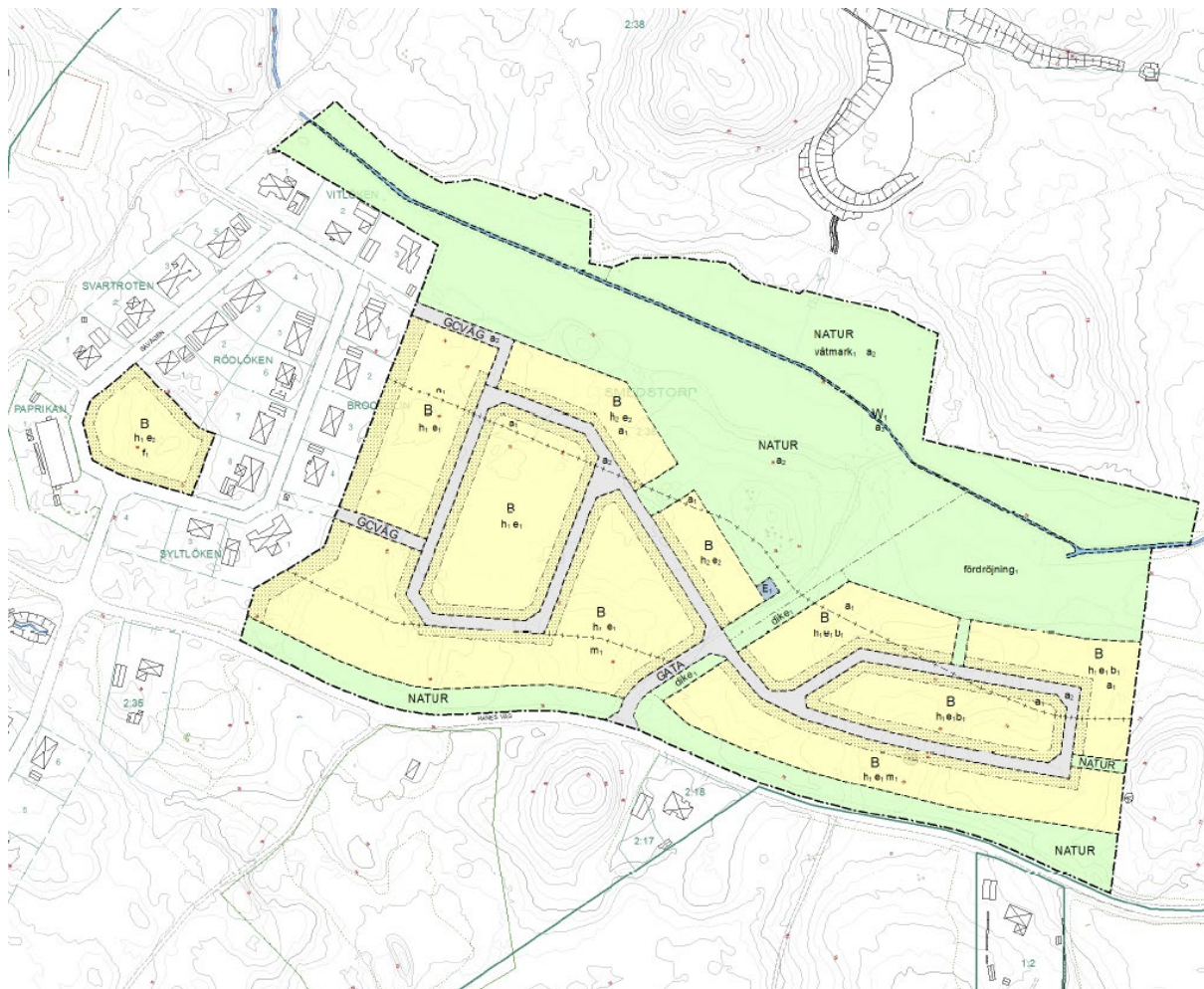
Vid det nya bostadsområdet anläggs en mångfunktionell våtmark för att rena och fördröja dagvatten. Våtmarken ska ha en naturlig karaktär med flacka stränder som skapar förutsättningar till större biologisk mångfald och vattennivåer som varierar mellan årstiderna. Nyanlagda spänger och bryggor som ger möjlighet att röra sig ut i våtmarken skapar nya intressanta naturmiljöer för rekreation. Utbyggnaden av en ny anlagd naturmiljö ger också möjligheten att skapa nya rörelsemönster genom området som förstärker kopplingen till Svartbäcksmåla naturreservat genom ett nätverk av stigar, gator och gång- och cykelvägar.

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen efter ändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan (KF 2022-06-28) och handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).





Plankarta



Planbestämmelser

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W₁ Vattenområde med broar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- vätmark₁ Vätmark
- dike₁ Dagvattendike
- fördröjning₁ Fördröjningsyta för dagvatten

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen avgränsas med en sekundär egenskapsgräns.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 8,0 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 10,0 meter.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen avgränsas med en sekundär egenskapsgräns.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 25,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e₂ Största byggnadsarea är 30,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Utformning

- f₁ Endast flerbostadshus.

Skydd mot störningar

- m₁ Uteplats ska vändas mot tyst sida. Bestämmelsen avgränsas med en sekundär egenskapsgräns.
- b₁ Lägsta färdig golvhöjd är +74,5

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDEN

Upphävande av strandskydd

- a₃ Strandskyddet är upphävt.



Lämna synpunkter på förslaget
**Planförslaget är tillgängligt för
granskning 5 juni – 26 juni 2024.**

Fullständiga planhandlingar finns
tillgängliga på kommunens hemsida
www.nybro.se/detaljplan

Du har möjlighet att påverka planförslaget
om du lämnar dina **skriftliga
synpunkter senast den 26 juni 2024**. Den
som inte lämnat synpunkter senast
under granskningstiden kan förlora rätten
att senare överklaga beslutet att anta
detaljplanen.

Synpunkter på förslaget kan skickas med
e-post till detaljplan@nybro.se eller till
postadress:

Nybro kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
382 80 Nybro

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är en karta med
bestämmelser och en beskrivning av vad
marken får användas till och hur
bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen ger
byggrätt till fastighetsägare och utgör
underlag för beslut om till exempel
bygglov. Under planprocessen, vid samråd
och granskning, finns det möjlighet för
grannar, remissinstanser och allmänhet att
lämna synpunkter på planförslaget.
Därefter antas detaljplanen av
samhällsbyggnadsnämnden.

Kontaktperson

Elin Hausenkamp

Samhällsbyggnadsförvaltningen

elin.hausenkamp@nybro.se

0481-453 59