



Samråd 12 dec 2012 – 23 jan 2013

UPPHÄVANDE AV FÖRORDNANDE ENLIGT §113 BYGGNADSLAGEN

med anledning av Detaljplan för Holländaröd,
Del av Holländaröd 1:63 m.m., Brastad, Lysekils kommun.

SAMRÅD

Bakgrund

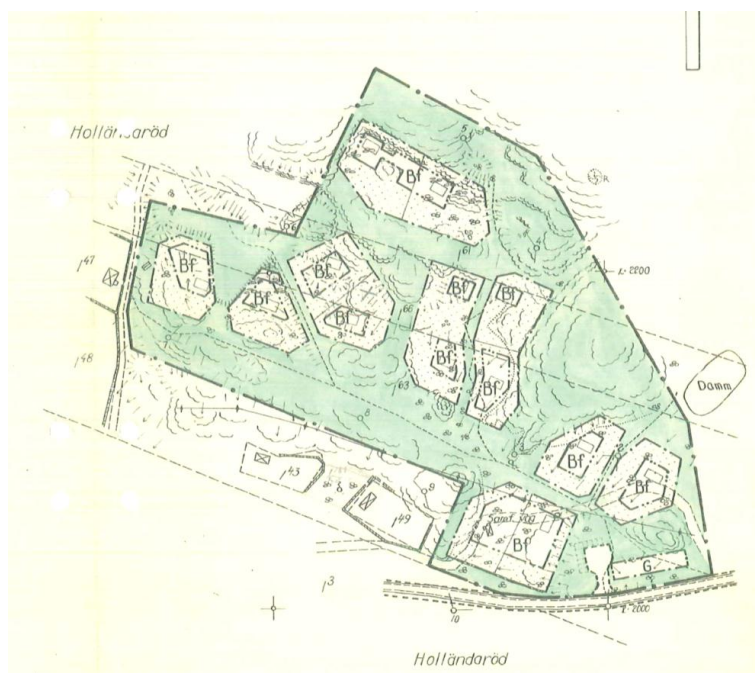
På förfrågan av ägaren för Holländaröd 1:63 tar samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med en konsult fram en detaljplan för Del av Holländaröd 1:63 m.m, Brastad, Lysekils kommun.

Syftet med detaljplanen är att komplettera den befintliga bebyggelsen, som i huvudsak är av äldre datum, med åtta nya tomter för friliggande hus. Ett ytterligare syfte, som tillkommit under planarbetets gång, är att ge de befintliga fastigheterna inom den gällande byggnadsplanen utökade byggrätter. Detta för att skapa förutsättningar för ett ökat helårsboende i området.

Tidigt i planprocessen uppmärksammades kommunen om att den gällande byggnadsplanen, som den nya detaljplanen ersätter, innehåller ett så kallat 113§-förordnande (se beskrivning på nästa sida). Förordnandet måste upphävas om detta detaljplaneförslag ska vara möjligt. Ett upphävande måste kommuniceras med alla sakägare inom den gamla byggnadsplanen, där er fastighet ingår. Ansökan till upphävande skickas i samband med samrådet även till länsstyrelsen med motiv för upphävandet och vilka konsekvenser som upphävandet får.

Den byggnadsplan som berörs är en ”Byggnadsplan för fritidsändamål å delar av fastigheterna Holländaröd 1⁶¹, 1⁶³, 1⁶⁶ m.fl. i Brastad socken, Stångenäs kommun.”

Markerat grönt område i byggnadsplanen från 1956 omfattas av förordnande enligt byggnadslagen 113§.



Förordnande enligt 113 § Byggnadslagen

I samband med fastställelse av byggnadsplaner enligt dåvarande byggnadslagen, BL, (före 1987, då Plan- och bygglagen, PBL, trädde i kraft) utfärdade länsstyrelsen vanligtvis ett förordnande med stöd av 113 § Byggnadslagen. Förordnandet innebar att ägare till exploateringsfastigheter skulle upplåta all mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats utan ersättning. För fastighetsägarna inom området blev förordnandet en garanti för att den öppna marken inte skulle privatiseras. Förordnandet enligt 113 § BL gäller numera som ett förordnande enligt 6 kap. 19 § PBL enligt övergångsreglerna i 17 kap.19 § PBL (1987:10).

Före ansökan om upphävande ska rättighetshavarna till förordnandet enligt 113 § byggnadslagen informeras om det planerade upphävandet och dess konsekvenser samt ges möjlighet att yttra sig och lämna synpunkter. Eventuella synpunkter kommer sedan sammanställas och lämnas till länsstyrelsen tillsammans med ansökan om upphävande. Upphävandet eller ändringen av förordnandet måste avgöras och träda i kraft före planens antagande.

Upphävande av 113 § förordnandet

Den gällande byggnadsplanen med den mark som idag är skyddad av förordnande enligt § 113 Byggnadslagen hamnar inom den nya detaljplanen för Del av Holländaröd 1:63 m.m. En mindre del av 113 § marken kommer i den nya planen att planläggas som kvartersmark, se bilder i planbeskrivningen under rubriken "Upphävande av förordnande". En stor del kommer dock enligt detaljplaneförslaget att fortsätta vara allmän plats och få planbestämmelsen Lokalgata och Natur. I planförslaget avsätts en yta för en lekplats samt ytor för att bibehålla möjligheten att vandra genom området. En idag populär utsiktsplats kommer även att finnas kvar.



Förslag till ny detaljplan

Kommunen avser att söka om upphävande av förordnande enligt 113 § Byggnadslagen inom hela detaljplanen för Del av Holländaröd 1:63 m.m. Brastad, Lysekils kommun.

Syftet med att upphäva förordnandet är främst att möjliggöra för förtätning av ett befintligt bostadsområde samt utöka byggrätter för befintliga bostäder. Detta för att förbättra förutsättningarna för helårsboende att bosätta sig i området. En lekplats kommer även uppföras av exploatören eftersom mötesplatser likt denna uppmuntrar till helårsboende. De nya fastigheterna ska genom plankartans bestämmelser anpassas till områdets bebyggelsestruktur och topografi.

Konsekvenserna av upphävandet blir att rättighetshavarna, till den mark som ligger under 113§ förordnandet, förlorar en del av befintligt naturområde då det enligt den nya planen blir kvartermark. Planförslaget säkrar dock områden med ny allmänplatsmark, se planbeskrivning under rubriken ”Upphävande av förordnande”. Planförslaget innebär även utökade byggrätter för befintliga fastighetsägare samt en lekplats.

Förslaget om upphävande av förordnande enligt § 113 Byggnadslagen översänds i samband med samrådet för kännedom och eventuellt yttrande. Fastighetsägare som har hyresgäster ombeds underrätta dessa om upphävandet, då de inte får något eget meddelande.

Den gällande byggnadsplanen samt den nya detaljplanen finns tillgängliga på kommunens hemsida, www.lysekil.se. Se under fliken Bo och bygga – Detaljplaner – Pågående planer - Holländaröd.

Handlingarna finns även tillgängliga i Kommunhuset, Kungsgatan 44, Lysekil, öppettider kl. 09.00 - 16.00.

Eventuella synpunkter önskar vi få skriftligt senast 2013-01-23 på följande adress: Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten, 453 80 Lysekil, eller via e-post från egen e-postadress till: registrator@lysekil.se. Den som inte framfört skriftliga synpunkter kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att upphäva delar av förordnandet enligt § 113 Byggnadslagen.

Ytterligare upplysningar kan lämnas av Sara Chronvall, tfn 0523-61 33 51 och Ylwa Larsson, tfn 0523-61 33 52.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2012-12-06

Sara Chronvall

Planarkitekt