



Samråds  
handling

# Planbeskrivning

Ändring av detaljplan 0687-P232 i  
Tranås, Detaljplan för Smörstorp 2:2  
och del av Smörstorp 2:1 m.fl.

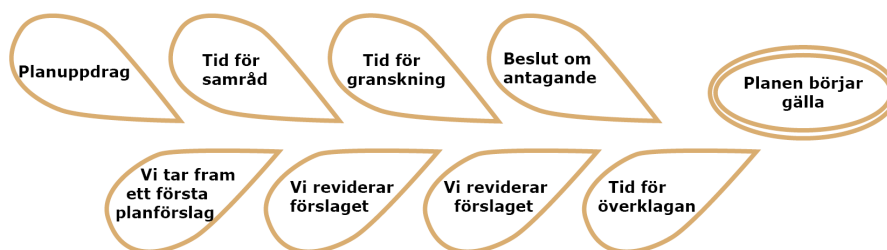
Dnr: BMN 2024-42  
Datum: 2025-01-09



**TRANÅS**  
KOMMUN

*Tillväxtavdelning*

## Så här upprättas en detaljplan i Tranås



### **Planbesked**

Enskilda fastighetsägare kan begära att detaljplaner ändras. Tillväxtavdelningen gör då en bedömning om kommunen ska inleda ett planarbete eller inte. Ett beslut om planbesked lämnas inom fyra månader från det att en fullständig ansökan har kommit in till kommunen.

### **Planuppdrag**

Om kommunen beslutar att inleda ett planarbete har kommunen ett planuppdrag vilket inte innebär någon garanti för att en detaljplan antas. Beskedet bekräftar bara att ett planarbete kan påbörjas. Tiden mellan planuppdrag och samråd varierar beroende på områdets förutsättningar och kommunens prioriteringar.

### **Samråd**

Kommunen tar fram ett planförslag vilket skickas ut till berörda sakägare och myndigheter. De ges möjlighet att inom en viss angiven tid inkomma med skriftliga synpunkter. Samrådshandlingarna kan ses på stadshuset, på kommunens webbplats samt på Tranås Direkt. De synpunkter som inkommer sammanställs i en så kallad samrådsredogörelse där kommunen bemöter dessa. Kommunen kan också bjuda in till ett samrådsmöte för att presentera förslaget och ge svar på frågor.

### **Granskning**

Planförslaget med eventuella ändringar ställs efter samrådet ut på granskning. Under granskningstiden har man åter igen tillfälle att lämna skriftliga synpunkter. Efter granskningen sammanställs de skriftliga synpunkterna i ett så kallat granskningsutlåtande.

### **Antagande**

Bygg- och miljönämnden får anta detaljplaner som har stöd i översiktsplanen eller som inte är av principiell betydelse. I andra fall är det kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige som beslutar om antagande av detaljplanen. En underrättelse om beslutet skickas till sakägare och myndigheter.

### **Tid för överklagan**

Senast under granskningstiden måste man skriftligen framföra sina synpunkter om man ska ha rätt att överklaga. Förutom sakägare har berörda hyresgäster och boende rätt att överklaga detaljplaner. Staten kan också på eget initiativ överpröva en plan. Ett överklagande ska ha inkommit till kommunen inom tre veckor räknat från den dag då justeringen av protokollet har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

### **Laga kraft**

Om beslutet inte överklagas inom 3 veckor så vinner detaljplanen laga kraft. Har någon överklagat vinner planen laga kraft när de överprövande myndigheternas beslut vunnit laga kraft.

## Innehåll

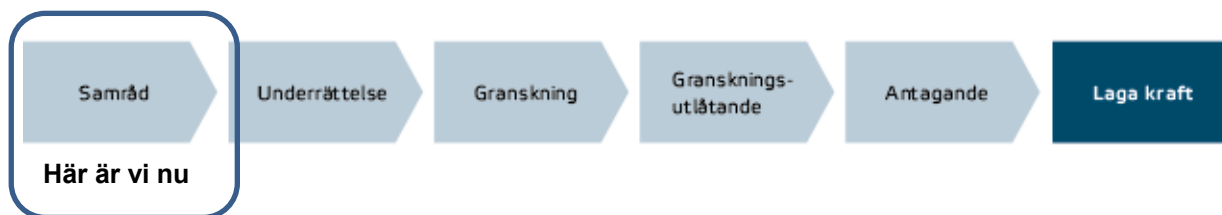
1. Ärendeinformation .....	4
2. Detaljplanens syfte och bakgrund.....	5
3. Planförslaget .....	6
4. Planeringsförutsättningar och konsekvenser .....	7
5. Genomförandefrågor .....	12
6. Medverkande .....	13

# 1.Ärendeinformation

1. Kommun: Tranås kommun
2. Detaljplanens namn: Detaljplan för Smörstorp 2:2 och del av Smörstorp 2:1 m.fl. i Tranås
3. Kommunens diarienummer: BMN 2024/42
4. Protokoll beslut om antagande: -
5. Detaljplanens påbörjad: Beslut om planuppdrag 2024-05-20
6. Laga kraft -

## Planprocessen

Detaljplanen för Smörstorp 2:2 och del av Smörstorp 2:1 m.fl. i Tranås, handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Anledningen till valt förfarande är att detaljplanen är förenligt med översiktsplanen och inte av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, och kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Figur 1. Standardförfarande.

## Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om planuppdrag i bygg- och miljönämnden	2024-05-20
Beslut om samråd	2025-01-27
Samrådstitid	202X-XX-XX till 202X-XX-XX
Beslut om underrättelse och granskning	XX 202X
Granskningstid (minst 2 veckor standard, 3 veckor utökat)	20XX -202X
Beslut om antagande kan tas av bygg- och miljönämnden	XX-XX-XX
Laga kraft	tidigast 3 veckor efter antagande XX-XX-XX

## Planutredningar

### Planhandlingar

Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

## 2. Detaljplanens syfte och bakgrund

Ändringen av detaljplanen upprättas i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900), enligt beslut om uppdrag i bygg- och miljönämnden 20 maj 2024.

### Syfte

Ändringens syfte är att möjliggöra avstyckning av fler tomter i området. I gällande detaljplan finns planbestämmelsen ”*Strandfastigheter för bostadsändamål får inte bildas med mindre yta än 2500 kvm*”, vilken hindrar flera potentiella avstyckningar. Uppskattningsvis skulle ca 5–10 fastigheter kunna tillskapas genom avstyckning, om intresse finns hos de privata fastighetsägarna. Syftet är även att ge goda förutsättningar för permanentboende i området som tidigare varit ett fritidshusområde.

### Bakgrund

Bygg- och miljönämnden beslutade 2024-05-20 om ändring av detaljplan med syfte att möjliggöra fler avstyckningar i området. För området gäller Detaljplan för Smörstorp 2:2 och del av Smörstorp 2:1 m.fl. (laga kraft 2001), som sträcker sig längs Sommen från Seglarvik i norr till Lugnet i söder som har bestämmelsen ”*Strandfastigheter för bostadsändamål får inte bildas med mindre yta än 2500 kvm*” som hindrar avstyckning. En ändring skulle kunna medge att 5-10 fastigheter kunde tillskapas genom avstyckning, om intresse finns. Sedan tidigare finns två ändringsplaner i området där syftet har varit att möjliggöra avstyckning och utöka byggrätten.

Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. I samband med ansökan om planbesked för ändring av detaljplan avseende Smörstorp 2:11, inkommen 2023-09-20, gjordes en planutredning som föreslog en ändring av detaljplanens bestämmelser om minsta fastighetsstorlek, eventuell ändring av utnyttjandegrad och utformning för samtliga bostadsfastigheter söder om vattenskyddsområdet. Eftersom sökande var angelägen om en snabb hantering beslutade Bygg- och miljönämnden att ändringen endast skulle göras avseende Smörstorp 2:11. En fastighetsägare i sakägarkretsen motsatte sig förslaget men meddelade att om dessa ändringar ska genomföras ska det göras för hela området beträffande fastighetsstorlek och utnyttjande.

För att tillgodose synpunkter i samråd i ärende BMN2023/89 så ansåg nämnden att det var lämpligt att besluta om planuppdrag för Ändring av detaljplan 0687-P232, Detaljplan för Smörstorp 2:2 och del av Smörstorp 2:1 med flera.

Syftet med den ursprungliga detaljplanen Detaljplan för Smörstorp 2:2 m.fl. i Tranås, 0687-P232, med laga kraft 2001-07-25, var att möjliggöra permanentboende med högre boendestandard. Ändringen ryms inom syftet med den ursprungliga detaljplanen, innebär inte en betydande miljöpåverkan, är inte av betydande intresse för allmänheten och har stöd i översiktsplanen.

## Planområdet

Planområdet är lokaliserat längs sjön Sommen, söder om Scoutviks vattenskyddsområde och norr om Lugnet/Sandvik. Området som är aktuellt för planändring är cirka 9 ha. Planområdet ligger cirka 4 km från Tranås centrum.

Hela området Smörstorp har genomgått en omvandling från fritidshusområde, med mindre byggnader, till ett område för permanent boende. I området finns idag friliggande bostadshus, ca 150-250 kvm. De flesta hus är uppförda i ett plan, i trä med målade fasader och sadeltak.

All mark som omfattas av detaljplanen är privatägd.

## 3. Planförslaget

### Hela detaljplanen

Förslaget till ändring innebär att nya strandtomter kan skapas som är mindre än 2500 m<sup>2</sup>. Ändringen möjliggör att cirka 5-10 nya fastigheter med enbostadshus kan tillskapas. Området ska även fortsättningsvis präglas av låg och gles bebyggelse, där sikten mot sjön bevaras. Byggrätten anges i procent av fastighetsarea istället för kvadratmeter, och höjs för de flesta fastigheter. En något höjd byggrätt skapar bättre förutsättningar för permanentboende, utan att påverka områdets öppna och luftiga karaktär.

Nuvarande bestämmelser fortsätter att gälla inom Scoutviks vattenskyddsområde. Nya bestämmelser införs på del av detaljplanen.

### Varför ändring av detaljplan valts

I översiktsplanen pekas området längs med Hättevägen ut som ett område med förutsättningar för bebyggelseutveckling. Ändringen av detaljplan innebär att bestämmelse om fastighetsbildning och utnyttjandegrad ändras för området söder om Scoutviks vattenskyddsområde, i övrigt fortsätter den ursprungliga planen att gälla.

Ändringen ryms inom syftet med den ursprungliga detaljplanen, innebär inte en betydande miljöpåverkan, är inte av betydande intresse för allmänheten och har stöd i översiktsplanen

### Lämplighetsbedömning

Gällande plan har prövat markens lämplighet för bostäder. Strandskyddet är upphävt.

### Utnyttjandegrad

*e<sub>4</sub> 20 - Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean.*

största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean dock högst 300 m<sup>2</sup>, högst 180 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och högst 30 m<sup>2</sup> får utnyttjas för sjöbod eller bastu för fastigheter med strandlinje.

*Motiv till regleringen:*

En procentuell utnyttjandegrad säkerställer att bebyggelsen anpassas efter fastighetens storlek när nya tomter styckas av. Med tanke på att avstyckade tomter kan komma att bli smala, utformade som flaggtomter och strandremsan endast får bebyggas med bastu/sjöbod är den reella byggbara ytan begränsad. Dessa förutsättningar motiverar en relativt lågt satt procent om 20 %, dock högst 300 m<sup>2</sup>. Bestämmelsen motiveras av 2 kap. 6§ PBL att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

### Fastighetsstorlek

*d - Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>.*

Nya fastigheter får inte bildas med mindre yta än 1000 m<sup>2</sup>. Gäller även strandfastigheter.

*Motiv till regleringen:*

Fastighetsstorleken möjliggör förtätning av området i enlighet med översiktsplanen, samtidigt som området fortsatt upplevs som luftigt.

### **Utformning**

*f<sub>2</sub> – Utöver angivet våningstal är suterräng tillåtet*

*Motiv till regleringen:*

Suterrängvåningar tillåts för att byggnader ska kunna anpassas till den sluttande terrängen, vilket minskar behovet av fyllning och stödmurar. Bestämmelsen bidrar till att bebyggelsen från gatusidan upplevs som låg och möjliggör fria utblickar över sjön Sommen, samtidigt som den möjliggör en högre fasad mot sjösidan utan att påverka områdets helhetskaraktär negativt. Bestämmelsen motiveras av 2 kap. 6§ PBL att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbildningen, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m laga kraft datum. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

## **4. Planeringsförutsättningar och konsekvenser**

### **Kommunala styrdokument och beslut**

#### *Översiktsplan*

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022 anges att detta är ett område för *Tätortsbebyggelse*, och ett område med förutsättningar för bebyggelseutveckling. Planändringen är förenlig med översiktsplanen.

#### *Detaljplan*

För området gäller

- Detaljplan för Smörstorp 2:2 och del av Smörstorp 2:1 m.fl. (0687-P232, med laga kraft 2001). Gällande plan har prövat markens lämplighet för bostäder. Strandskyddet är upphävt.

Syftet med detaljplan 0687-P232 var att ersätta områdesbestämmelser med en detaljplan för permanent boende med högre standard och differentierad utnyttjandegrad. Några nya fastigheter kunde bildas. Syftet var också att säkerställa riksintresset och strandskyddets syfte och att se till att framtida behov och tillgänglighet till strandområdet säkerställdes.

- Detaljplan 0687-P232 har en ändring från 2021 avseende Smörstorp 2:42 (0687-P2021/1 ÄDP med laga kraft 2021)

Syftet var att stycka av två tomter och utöka byggrätten, samt tillåta en minsta fastighetsstorlek om 1000 kvm. Genomförandetid var 5 år. Den gäller för fastigheterna Smörstorp 2:42, Smörstorp 2:53 och Smörstorp 2:54. Ändringen genomfördes innan kommunalt VA

var utbyggt och ett u-område lades till på fastigheten 2:42 för allmännyttiga underjordiska ledningar. U-området behövdes senare inte och finns därför inte med i det här förslaget.

- Detaljplan 0687-P232 har en ändring från 2024 avseende Smörstorp 2:11 (Dnr BMN 2023-89 med laga kraft 2024)

Syftet var att stycka av en tomt genom att tillåta en minsta fastighetsstorlek om 1500 m<sup>2</sup>. Genomförandetid var 5 år. Den gäller för fastigheterna Smörstorp 2:11 och Smörstorp 2:57.

- Detaljplan 0687-P358 (Dnr 133/09 med laga kraft 2010-04-26) gäller för fastigheterna Smörstorp 2:25, 2:51 och 2:52 i den norra delen av området.

Den nya ändringen ger möjlighet till ett helhetsgrepp för hela området där de tidigare ändringarna införlivas. Fastigheter inom de detaljplaner som har genomförandetid kvar bedöms inte påverkas negativt av den pågående planläggningen. Ägarna till dessa får även möjlighet att lämna synpunkter under samråd och granskning.

#### *Planbesked*

Tillväxtavdelningen har ansökt om planbesked för att ändra den aktuella detaljplanen i syfte att möjliggöra för fler avstyckningar och ny bostadsbebyggelse i området. Bygg- och miljönämnden har 2024-05-20 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas och att detaljplanarbetet finansieras av framtida planavgifter vid bygglov.

#### *Kommunvision 2040*

Tranås växer på ett hållbart sätt i balans med sina naturtillgångar. Goda kommunikationer suddar ut gränser mellan stad, landsbygd och omvärld och banar väg för attraktiva boendemiljöer nära skog, sjö och öppna landskap.

#### *Inriktningsplan för tillväxt*

Inom ekonomisk hållbarhet har en inriktning för tillväxt tagits fram vilken syftar till att öka andelen invånare i åldersspannet 30–50 år i arbete. Attraktiva boendemiljöer pekats ut som en viktig del i att attrahera målgruppen.

#### *Strategi för social hållbarhet*

Strategi för social hållbarhet syftar till att tillgodose alla människors grundläggande behov och att de mänskliga rättigheterna säkerställs i ett jämlikt samhälle. Tranås kommuns strategi för social hållbarhet gäller för åren 2022–2035 och innefattar sex målområden där *Boende och närmiljö* är särskilt aktuell för denna detaljplan. Här anges målet ”Tranås kommun har och erbjuder ett varierat och proportionellt utbud av bostäder”.

#### *Strategi för ekologisk hållbarhet*

Strategin för ekologisk hållbarhet gäller för åren 2022 - 2035. Utgångspunkten för hur ekologisk hållbarhet kopplas till en hållbar stadsutveckling, handlar om hur den fysiska miljön i kommunen planeras och utvecklas för att trygga ekosystem, minska miljöpåverkan och gynna en hälsosam livsmiljö. Byggnader och anläggningar ska utformas och lokaliseras på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främ-



jas. Tranås kommun ska ha en hållbar framtida samhällsutveckling där grönstruktur är viktig. För aktuell detaljplan är målområdet *Boende och kommunens utveckling* särskilt aktuellt. Här anges målet ”Befintliga bebyggelsemiljöer utvecklas och vi visar miljöhänsyn vid om- och nybyggnation”

Genom att möjliggöra förtätning på befintlig kvartersmark kan nya fastigheter och bostäder tillskapas utan ny exploatering och befintlig infrastruktur tas till vara.

## **Regionala ställningstaganden**

*SpunS- Samlat program för ett uthålligt nyttjande av sjön Sommen*

Programmet, som är framtaget av kommuner och Länsstyrelser runt sjön Sommen, konstaterar att tillkommande bebyggelse i första hand bör lokaliseras i närheten av befintlig bebyggelse och ta hänsyn till känsliga natur- och kulturvärden liksom allmänhetens tillgänglighet till strandområden. Programmet är positivt till ökat året runt boende kring sjön. Beträffande utökning av hamnar bör dessa i första hand lokaliseras till befintliga anläggningar.

## **Riksintressen**

*Naturvård/Friluftslev*

Sjön Sommen är av riksintresse för naturvård och friluftsliv.

*Konsekvenser*

Detaljplaneändringen gäller endast kvartersmark för bostäder. I området planlagt som Vattnen görs ingen ändring. Planändringen har ingen påverkan på riksintresset för naturvård och friluftsliv.

## **Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken**

### **Geotekniska förhållanden**

Gällande plan har prövat markens lämplighet.

För nybyggnation kan geoteknisk undersökning behöva utföras innan byggande sker. Någon geoteknisk utredning bedöms inte nödvändig för ändringen i detaljplanen, utan utreds i samband med bygglov för varje enskild fastighet.

### **Hydrologiska förhållanden**

Området sluttar naturligt ner mot sjön Sommen, vilket medför att dagvattnet avleds dit. Marken har god infiltrationsförmåga, vilket bidrar till en effektiv hantering av ytavrinning och stödjer vattnets kretslopp.

## **Hälsa och säkerhet**

*Radon*

SGU har kompletterat en markradonundersökning i Tranås kommun som utfördes av SGAB år 1984 som finns redovisat på en karta. Längs stranden från Sandvik till Hätte finns grövre isälvsediment som innebär hög risk.

*Konsekvenser*

Nya bostadsbyggnader ska byggas radonsäkert.

*Risk för skred, ras och erosion*

I området finns en generell skredrisk. Jordarten i det aktuella området är isälvsediment som har bra bärighet och god infiltrationsförmåga. Området har varit bebyggt en längre tid och inga skred eller ras har förekommit.

*Konsekvenser*

För nybyggnation kan geoteknisk undersökning behöva utföras innan byggande sker. Någon

geoteknisk utredning bedöms inte nödvändig för ändringen i detaljplanen, utan utreds i samband med bygglov för varje enskild fastighet.

#### *Dagsljus och skugga*

Området sluttar ner mot sjön i nordöst. Höjden och skogen i sydväst skuggar området från sen eftermiddag/kväll vid sommarsolstånd och från tidig eftermiddag vid vintersolstånd.

#### *Konsekvenser*

En tätare bebyggelse medför mer skugga. Fastigheternas storlek och exploateringsgrad säkerställer dock en luftighet i bebyggelsen och bostäder i området ges goda förutsättningar för dagsljus även med något en tätare bebyggelse än idag.

#### *Vattenskyddsområde*

I norra delen av den gällande detaljplaneområde finns ett skyddsområde för vattenförsörjning.

#### *Konsekvenser*

Ändringen avser den delen av detaljplanen som ligger utanför vattenskyddsområdet, och påverkar därför inte vattenskyddsområdet.

### **Bebyggelse**

Hela området Smörstorp har genomgått en omvandling från fritidshusområde, med mindre byggnader, till ett område med bostäder för permanent boende. De flesta hus är uppförda i trä med målade fasader och sadeltak.

#### *Service*

Viss kommersiell service finns vid campingplatsen i Hätte ca 1,5 km norrut.

Ungefärligt avstånd till centrum och fritidsaktiviteter med gångväg:

- Torget och Storgatans handelsutbud cirka 5 km
- Bibliotek cirka 5 km
- Kulturskola cirka 4,5 km
- Simhall cirka 4,5 km
- Bredstorps idrottsplats cirka 3 km
- Junkaremålsskolan cirka 4 km

#### *Strandskydd*

Planområdet ligger inom 100 meter från sjön Sommen.

#### *Konsekvenser*

I gällande plan är strandskyddet upphävt. Strandskyddet återinträder inte vid planändring.

#### *Landskapsbild*

Området sluttar ner mot sjön Sommen och befintliga byggnader förhåller sig till platsens topografiska förutsättningar. För den som rör sig längs vägen är närheten till sjön mycket påtaglig och sjöutsikt finns i stort sett längs med hela området. Även i de delar av området där bebyggelsen är tätare säkerställs sjöutsikt tack vare att bebyggelsen är relativt låg och följer den naturliga sluttningen.

#### *Konsekvenser*

Ändringen medför att uppskattningsvis 5-10 nya fastigheter kan bildas och bebyggas med en-

bostadshus. Exploateringsgraden ökar något men medför att det fortfarande blir luftigt mellan byggnaderna. Våningsantal och höjder ändras inte och bebyggelsen hålls därmed fortsatt låg i de delar som kan komma att få tätare bebyggelse.

## **Kulturmiljö**

### *Fornlämningar*

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen (2 kap. 10 § kulturmiljölagen).

## **Gator och trafik**

### *Motortrafik*

Området angörs via Hättevägen. Söder om Scoutvik är vägen en gemensamhetsanläggning, Smörstorp GA 1, och skyltas "Privat väg". Kommunen är inte huvudman för vägområdet.

### *Konsekvenser*

En förutsättning för fastighetsbildning är att tillkommande fastighet ansluts till befintlig gemensamhetsanläggning för väg. Genom ändringen av detaljplanen kan fler fastigheter bildas, vilket innebär att antalet anslutningar till gemensamhetsanläggningen Smörstorp GA 1 kan öka.

### *Gång- och cykeltrafik*

Kommunal cykelväg finns från Hätte till Tranås Centrum. Från planområdet till Hätte går det att gå och cykla på privat väg i blandtrafik.

### *Kollektivtrafik*

Närmsta busshållplats finns vid Bredstorps idrottsplats ca 3 km bort.

### *Parkering, varumottagning, utfarter*

Parkeringsbehovet för boende och besökare ska tillgodoses inom den egna fastigheten. Även cykelparkering ska ombesörjas inom kvartersmark.

### *Räddningstjänstens tillgänglighet*

Insattiden är ca 6 min.

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och spillvatten*

Området är anslutet till kommunala va-nätet och ingår i kommunens verksamhetsområde. Kapacitet finns för anslutning av ytterligare fastigheter.

### *Konsekvenser*

Fler anslutna fastigheter i Smörstorp kan medföra begränsning av hur många nya fastigheter som kan tillskapas och anslutas söderut i Älmås och Sandvik.

### *Dagvatten*

Inom området finns inget nät för dagvatten. Det finns goda förutsättningar att ta hand om dagvatten på den egna fastigheten.

### *El*

Området ligger inom Tranås Energis elnätsområde och anslutning kan ske till befintligt nät.

### *Fiber*

Möjlighet finns att ansluta sig till Tranås Energis fibernät.

### *Avfall*

Tranås kommun har ansvar för avfallshanteringen inom området. Området är trångt för renhållningsfordon och få vändningsmöjligheter finns. Vid avstyckning av nya fastigheter ska vägbredd och möjligheter till säker vändning följa avfallsföreskrifterna. Avstånd till närmaste återvinningsstation är cirka 3 km.

### *Posthantering*

Vid bygglovsprövning granskas hantering av post. Vid nybyggnation av villor, radhus och liknande förespråkas placering av postlådor i en lådsamling vid infarten till området.

## **Miljö**

### *Miljöbedömning*

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa och hus hållning av mark, vatten och andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

## **5. Genomförande**

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### *Förändrad fastighetsindelning*

Detaljplaneförslaget möjliggör en minsta tomtstorlek på 1 000 kvadratmeter, vilket innebär att befintliga fastigheter kan styckas av i mindre enheter än tidigare. För att genomföra avstyckningar krävs lantmäteriförrättningar enligt fastighetsbildningslagen. Planförslaget styr inte fastighetsindelningen direkt, utan skapar förutsättningar för fastighetsägare att ansöka om förändringar genom avstyckning eller fastighetsreglering.

Fastigheterna inom planområdet påverkas inte negativt av ändringen, och detaljplanen möjliggör fortsatt markanvändning i enlighet med nuvarande och framtida behov.

#### *Rättigheter*

Den befintliga vägen i området är en gemensamhetsanläggning, Smörstorp GA:1, som betjänar flera fastigheter. Fastigheter som bildas inom området ska anslutas till befintligt VA-nät och Smörstorp GA:1. Genom ändringen av detaljplanen kan fler fastigheter bildas, vilket innebär att antalet anslutningar till den gemensamhetsanläggning som utgör vägen kan öka. Inga nya servitut eller ledningsrätter föreslås i denna detaljplan. Befintliga rättigheter för ledningar inom området kvarstår oförändrade.

## Ekonomiska frågor

### *Planavgift*

Planavgift tas ut i samband med bygglov. Fastigheterna Smörstorp 2:11, 2:57 är undantagna planavgift då planarbetet för dessa ändringar sedan tidigare har bekostats av fastighetsägaren.

### *Gemensamhetsanläggningar*

Nya fastigheter som bildas ska anslutas till befintligt VA-nät och Smörstorp GA:1, gemensamhetsanläggning med ändamål väg.

## 6. Medverkande

Planarbetet har utförts av planarkitekt Alva Stenlund på Tillväxtavdelningen i samarbete med tjänstepersoner inom kommunen.

---

### *Planförfattare*

Alva Stenlund

### *Arkitekt*

Tillväxtavdelningen  
Kommunledningsförvaltningen

---

Tom Å Johannesen

### *Tillväxtchef*

Tillväxtavdelningen  
Kommunledningsförvaltningen