

Upphävande av detaljplaner i Backaryd tätort.

Planbeskrivning

Syfte och bakgrund

Backaryd tätort regleras idag av ett antal detaljplaner, vilka vann laga kraft mellan år 1956 till 2003. Idag är större delen av de planerade tomterna bebyggda men det finns fortfarande en del outnyttjade byggrätter. Genom åren har man gjort ganska stora avsteg från planerna. I och med att det finns detaljplaner för områdena finns det också särskilda bestämmelser. Bland annat finns kvarter med beteckningen A, en beteckning som inte används idag. Det finns områden med kvartersmark där genomförandetiden har löpt ut. Det finns många kvarter med mycket prickmark. Planbestämmelserna upplevs också som ganska begränsande. Detta gör att invånarna har begränsade valmöjligheter vid nybyggnation eller vid förändring av befintliga byggnader.

Ronneby Kommuns översiktsplan (2006) anger som mål för Backaryd tätort att: "när det gäller bebyggelse och fysisk planering är kommunen positiv till kompletteringsbebyggelse både i och utanför samhället." Gällande detaljplanerna som finns i Backaryd idag har blivit föråldrade och anses vara ett hinder för personer som vill bygga nytt eller göra förändringar i befintlig bebyggelse. Plan- och byggenheten anser därför att detaljplanerna bör kunna upphävas. Om – och tillbyggnader ska kunna regleras direkt i bygglov.

I och med upphävandet av detaljplanerna kommer de berörda områdena att klassas som sammanhållen bebyggelse. Vid nybyggnation eller om problem dyker upp i lovsammanhang har nämnden alltid den möjligheten att begära ny detaljplan.

Handlingar

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Behovsbedömning
- Översiktskarta

Områdesdata

Områdesbeskrivning och areal

Backaryd är en mindre tätort belägen i Ronneby Kommuns nordvästra delar. Områdets markareal uppgår till ca 55 hektar.

Markägoförhållande

Marken är till största del privatägd.

Konsekvenser av planernas upphävande

Plan- och byggenheten anser inte att fastighetsägare i området kommer att få sina rättigheter inskränkta utan att det istället kommer att råda en större flexibilitet vid nybyggnation. Upphävandet av detaljplanerna kan leda till att fastighetsägare får större möjligheter till nybyggnation av bostäder och gårdsbyggnader. Det finns inte heller några naturskyddsområden, riksintressen eller dylikt inom området som kommer att påverkas i och med upphävandet av detaljplanerna. Strandskyddet återträder automatiskt när detaljplanerna upphävs vilket innebär att kommunen får pröva åtgärder såsom nybyggnationer mm genom dispensansökningar. I kommande bygglov som omfattar eller gränsar till väg 27 får kommunen höra Trafikverket vid varje bygglovprövning. Viktiga frågor att uppmärksamma i kommande prövningar är bl a buller från väg 27 och verksamheter. Väg 27 är rekommenderad väg för farligt gods varför även säkerhetsaspekten blir viktig att hantera.

Inom de detaljplanelagda områdena finns ett flertal potentiellt förorenade områden bl a från verksamheter såsom industrier, sågverk, drivmedelshantering mm, vilket blir en viktig fråga att hantera i framtida lovprövningar och förhandsbesked. Andra viktiga frågor att uppmärksamma vid lovprövningar och förhandsbesked är klimatförändringar och ökade risker för översvämning, erosion, överbelastning av dagvattensystem och avloppsnät samt ras och skred som kan skada infrastruktur, orsaka lednings- brott mm.

Organisatoriska frågor

Upphävandet kommer att ske utifrån ett normalt planförfarande. Upphävandet bedöms inte beröra allmänheten utöver samrådskretsen. Beslut om upphävandet fattas av Kommunfullmäktige.

Fastighetsbildning

Eventuella avstyckningar eller andra fastighetsregleringar får ske på fastighetsägarens initiativ. Prövning av detta görs av lantmäteriet.

Tidplan

| | |
|------------------------|---------------|
| Samråd | maj-juni 2013 |
| Granskningsutställning | oktober 2013 |
| Antagande | december 2013 |

Ronneby 2013-11-27

Karin Svensson
Planarkitekt