 Torsås kommun		Dnr 23/BMN-777 – 23/KS0115	
		Projektname Ändring av detaljplan för del av Björkenäs 1:1	Sida 1
Skapad 2024-01-18	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Jaqueline Dahllöf	



Ändring av detaljplan för del av Björkenäs 1:1 Stugområde

Samråd KS 2023-10-24 § 238

 Torsås kommun	Dnr 23/BMN-777 – 23/KS0115	
	Projektname Ändring av detaljplan för del av Björkenäs 1:1	Sida 2
Skapad 2024-01-18	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Jaqueline Dahllöf

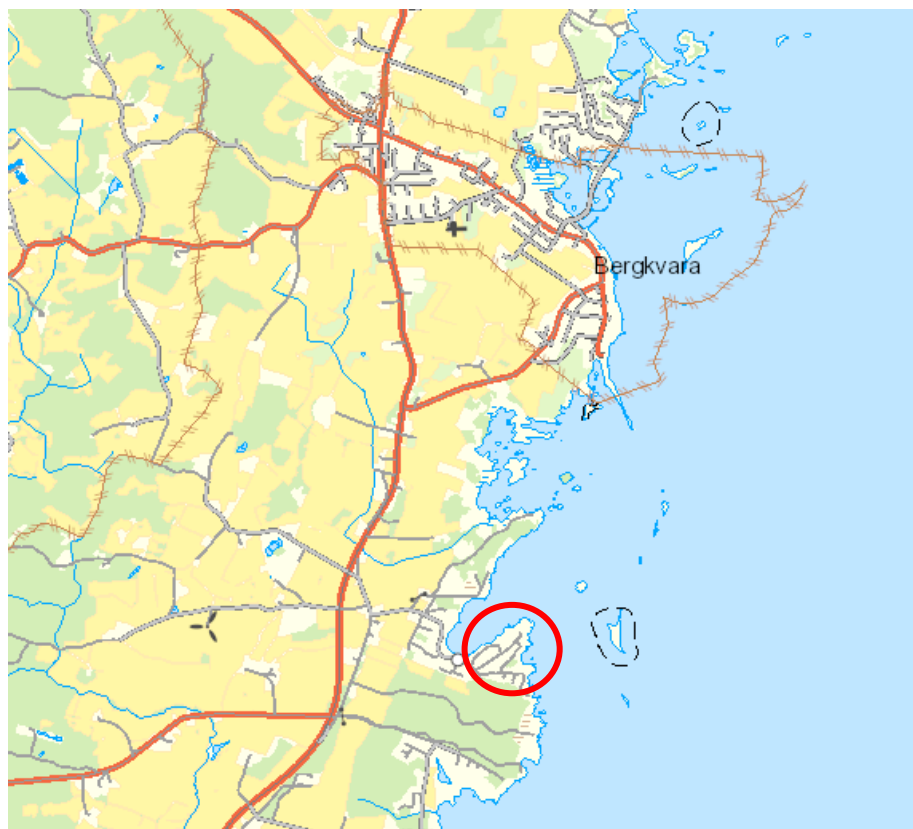
Innehållsförteckning

Inledning	3
Syfte	3
Detaljplanen omfattar följande handlingar	4
Ändring av detaljplan	4
Varför ändring av detaljplan valts istället för upphävande eller ny detaljplan	4
Upphävande av del av bestämmelse	4
Upphävande av bestämmelse	4
Planeringsunderlag	5
Genomförande	6
Genomförandetid	6
Huvudmannaskap	6
Administrativa frågor	6
Förfarande	6
Fastighetsrättsliga frågor	6
Ekonomiska frågor	6
Tidplan	6
Medverkande i planarbetet	6

 Torsås kommun	Dnr 23/BMN-777 – 23/KS0115	
	Projektname Ändring av detaljplan för del av Björkenäs 1:1	Sida 3
Skapad 2024-01-18	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Jaqueline Dahllöf

Inledning

Det aktuella området omfattar del av fastigheten Björkenäs 1:1 där Björkenäs stugområde/camping är lokaliserad. Området omgärdas av havet och i söder angränsar området till ett sammanhängande natur-/skogsområde. Fastighetsägarna tillsammans med stugföreningen inkom 2023-05-29 med en ansökan om att ändra gällande detaljplan, *Stugområde vid Skeppevik, S008*. Ansökan kommer att prövas genom en planändring efter kommunstyrelsens positiva beslut 2023-10-24, § 238.



Planområdets läge markerat med rött

Syfte

Syftet med denna planändring är att pröva möjligheten att upphäva del av bestämmelse samt upphäva ytterligare en bestämmelse i sin helhet i gällande detaljplan. Detta för att kunna möjliggöra för fastighetsbildningar av redan etablerade tomtplatser.

 Torsås kommun	Dnr 23/BMN-777 – 23/KS0115	
	Projektname Ändring av detaljplan för del av Björkenäs 1:1	Sida 4
Skapad 2024-01-18	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Jaqueline Dahllöf

Detaljplanen omfattar följande handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ändring av detaljplan

Varför ändring av detaljplan valts istället för upphävande eller ny detaljplan

En ändring av detaljplan prövas då planarbetets karaktär avser borttagande av en befintlig bestämmelse eller delar av befintlig bestämmelse. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därmed att den tänkta åtgärden ryms inom ramen för vad som är möjligt att göra vid en planändring. Därmed har en planändring valts framför upprättande av ny detaljplan. Ändringen kommer fortsatt inrymmas inom syftet för den gällande detaljplanen.

Upphävande av del av bestämmelse


Bestämmelsen som avses att delvis upphävas är betecknad Bm och lyder: *"Område för sommarstugeändamål, uppdelning i särskilda tomer får ej ske"*. Den del av bestämmelsen som upphävas är: *"uppdelning i särskilda tomer får ej ske"*. Detta för att möjliggöra för de som äger en stuga inom Bm-betecknade områden att kunna köpa den tomtplats som de nyttjar. För att kunna stycka av dessa redan i anspråkstagna tomtplatser från stamfastigheten behöver denna del av bestämmelse upphävas för att då möjliggöra för fastighetsindelning.

Konsekvenser

Upphävande av denna del av bestämmelsen innebär inga förändringar utöver möjligheten till fastighetsindelning. Att möjliggöra för stugägarna att köpa den mark de redan nyttjar. Ändring bedöms därmed inte medföra några ytterligare konsekvenser eller påverkan för området och stugägarna.

Upphävande av bestämmelse

Bestämmelsen som upphävs i sin helhet i samband med planändringen är betecknad Rc och lyder: *"Område för fritidsändamål, campingplats"*. Bestämmelsen avses att upphävas då utbyggnad inte har skett enligt plan. Ett av de Rc-betecknade områdena har byggts ut med bostäder. Kommunen bedömer att området framöver inte kommer att användas för camping och därmed inte är en aktuell bestämmelse för planen.

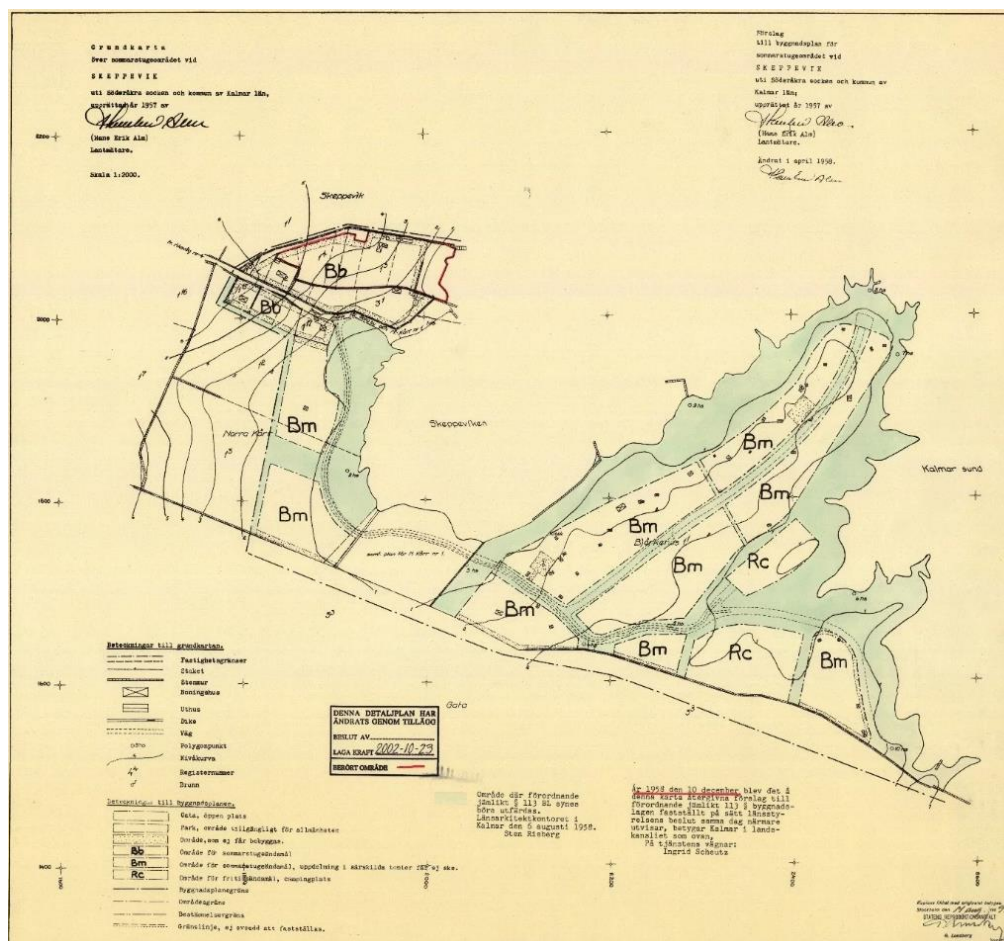
 Torsås kommun	Dnr 23/BMN-777 – 23/KS0115		
	Projektname Ändring av detaljplan för del av Björkenäs 1:1		Sida 5
Skapad 2024-01-18	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Jaqueline Dahllöf	

Konsekvenser

Konsekvensen av att upphäva bestämmelsen är att de Rc-betecknade områdena framöver blir planlösa. Delar av dessa områden har bebyggts med bostäder, vilket har skapat ett planstridigt utgångsläge. Några andra konsekvenser för området bedöms inte uppstå i samband med planändringen. Kommunen kommer fortsatt att pröva lämpligheten av markens användning i bygglovsprocessen.

Planeringsunderlag

- Gällande detaljplan S008, Stugområde vid Skeppevik



Ursprunglig plankarta - detaljplan Stugområdet vid Skeppevik, S008

 Torsås kommun	Dnr 23/BMN-777 – 23/KS0115	
	Projektamn Ändring av detaljplan för del av Björkenäs 1:1	Sida 6
Skapad 2024-01-18	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Jaqueline Dahllöf

Genomförande

Genomförandetid

Någon genomförande tid för upphävande av planbestämmelser tillämpas inte.

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats som berörs av planändringen. I gällande detaljplan, S008, är det enskilt huvudmannaskap.

Administrativa frågor

Förfarande

Planändringen bedrivs med ett standardförfarande med samråd och granskning.

Fastighetsrättsliga frågor

När denna ändring av detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsregleringar utföras. Avstyckning från stamfastigheten sker enligt fastighetsbildningslagen.

Ekonomiska frågor

Det har upprättats ett plankostandsavtal mellan Torsås kommun och beställaren.

Tidplan

- Samråd – Q1/Q2 2024
- Granskning – Q2 2024
- Antagande Q3 – 2024

Medverkande i planarbetet

- Jaqueline Dahllöf – planarkitekt
- Martin Storm – planarkitekt