



TEKNISKA FÖRVALTNINGEN INFORMERAR

Detaljplan för ÅBY 3:23 OCH 3:27

FLISERYD SAMHÄLLE

2021-09-30

SAMRÅD

4 oktober - 25 oktober 2021

Vad innebär detta för mig/oss?

Ett förslag till detaljplan har tagits fram och ställs nu ut för samråd för kända sakägare och berörda hyresgästorganisationer och till de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Som berörd fastighetsägare, innehavare av servitut, myndighet, organisation eller på annat sätt berörd har Ni möjlighet att ta del av samrådshandlingarna och lämna synpunkter på förslaget.

Fastighetsägare uppmanas att underätta hyresgäster, inneboende eller ny ägare.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. En detaljplan innehåller bestämmelser om hur marken får bebyggas och vad den ska användas till. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen för att nå en god helhetslösning.

Planen ligger sedan som grund för beslut om t.ex. bygglov. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller täcks över av en ny.

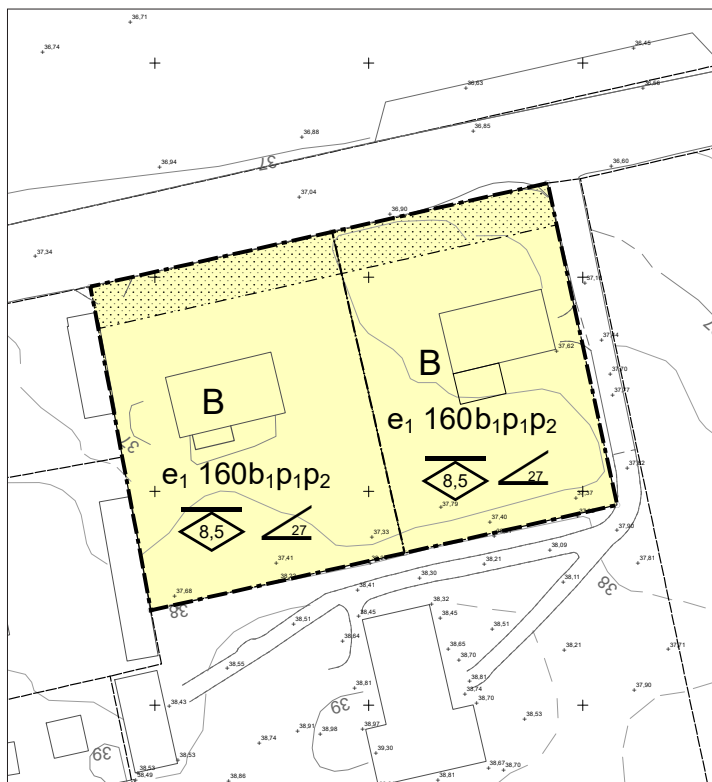
Vad innebär förslaget?

Mönsterås kommun äger fastigheten Åby 3:23 som hyrs ut för bostadsändamål. Grannfastigheten Åby 3:27 ägs av Fliseryds innebandyklubb som vill sälja fastigheten. Gällande detaljplan reglerar användningen för båda fastigheterna till allmänt ändamål. Detta begränsar möjligheten till försäljning och därför har en ny detaljplan som ger möjlighet till bostadsändamål tagits fram.

Det framtagna planförslaget ändrar markanvändningen och utökar samtidigt byggrätten med 60 m² per fastighet. En mer utförlig beskrivning av planförslaget finns beskrivet i dokumentet **Planbeskrivning**.



Planområdets lokalisering och avgränsning i Fliseryd



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e₁ 160,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per egenskapsområde, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

8,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

27,0 Största takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Källare får inte uppföras vid nybyggnation eller tillbyggnad., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

P Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

p₁ Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns. Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fasthetsgräns än 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₂ Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Utdrag ur plankartan

Vad händer nu?

Detaljplanearbetet bedrivs med begränsat förfarande vilket endast innebär ett skede där berörd sakägare får möjlighet att lämna synpunkter på förslaget, samrådsskedet.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samrådsskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet om att anta detaljplanen.

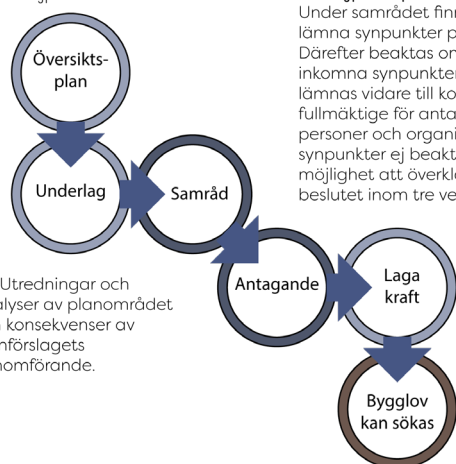
Miljö- och byggnadsnämnden beräknas kunna anta detaljplanen under december 2021.

Översiktsplanen är vägledande i alla detaljplanearbeten

Detaljplaneprocessen

Under samrådet finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter beaktas om möjligt inkomna synpunkterna och planen lämnas vidare till kommunfullmäktige för antagande. Berörda personer och organisationer vars synpunkter ej beaktats har därefter möjlighet att överklaga antagandebeslutet inom tre veckor.

Ex. Utredningar och analyser av planområdet och konsekvenser av planförslagets genomförande.



Lagakraft innebär att detaljplanen blir juridiskt bindande.

Har du synpunkter?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet? Dina synpunkter måste ha kommit in till Tekniska förvaltningen senast den 25 oktober 2021. Synpunkter ska framföras skriftligt och avsändarens namn samt adress eller fastighetsbeteckning ska finnas.

Hur kan jag få mer information?

Förslaget finns tillgängligt på följande platser:

- Kommunhusets entré, Kvarngatan 2, Mönsterås.
- Tekniska förvaltningens anslagstavla, plan 3, Kvarngatan 2, Mönsterås
- Hemsidan: www.monsteras.se

För vidare upplysningar kontakta planarkitekt Kajsa Engman på nummer 0499-17479 eller mejla kajsa.engman@monsteras.se.