

Information om samråd

Detaljplan för Fridhem, del av Hövik 5:1 m.fl.

Ett förslag till ny detaljplan för Fridhem, del av Hövik 5:1 har tagits fram och ställs nu ut på samråd. Samhällsbyggnadsnämnden har vid sammanträde **22 november 2023** beslutat om samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen. Under perioden **13 december 2023 till 24 januari 2024** finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

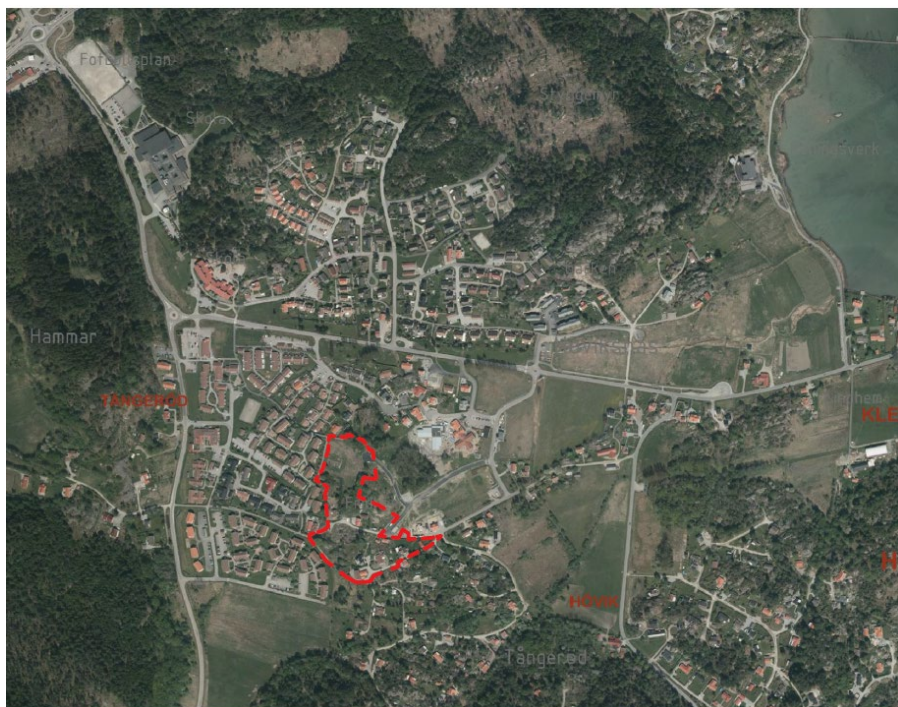
Om detaljplanen

Planområdet ligger centralt i Höviksnäs och gränsar till befintliga bostadsområden.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnaden av fler bostäder i centrala Höviksnäs.

Detaljplanen prövar möjlighet att bygga mellan cirka 45–48 nya bostäder. I norra delen av planområdet prövar planen upp mot 40 nya lägenheter på kommunens mark, en yta som idag är bevuxen med gräs. Planen möjliggör även för 3–5 nya tomter för småhus i befintligt småhusområde i södra delen av planområdet. På en av tomterna i söder möjliggörs även lägenheter alternativt radhus/parhus/kedjehus. Områdets karaktär ska bibehållas samtidigt som fler bostäder möjliggörs centralt i Höviksnäs

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan. Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.



Planområdets avgränsning

Ta del av förslaget

Planförslaget finns utställt under perioden 13 december 2023 till 24 januari 2024 i kundcenter i kommunhuset.

Planförslaget med samtliga utredningar finns även tillgängliga på Tjörns kommuns hemsida <https://www.tjorn.se/bygga-bo-miljo-och-trafik/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner-och-omradesbestammelser/pagaende-detaljplaner-och-omradesbestammelser>

Samrådsmöte

Samrådsmöte äger rum i Häggvallskolans matsal i Höviksnäs torsdag den **11 januari 2024** kl. 18-20. Välkommen att delta!

Lämna synpunkter

Synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit skriftligen till Tjörns kommun senast **24 januari 2024**. Synpunkter som är försedda med både namn och adress räknas som formella yttranden till planen. Vi behöver ditt namn och adress bland annat för att kunna avgöra om du är sakägare i lagens mening och därmed har rätt att överklaga planen i ett senare skede. Om du inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskningen av planförslaget kan du förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen. Efter avslutat samråd kommer inkomna synpunkter att sammanställas varefter Samhällsbyggnadsnämnden kommer att ta ställning till det fortsatta planeringsarbetet.

Synpunkter kan antingen skickas till samhallsbyggnad@tjorn.se alternativt postas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

471 80 Skärhamn

Märk yttrandet med ärendenummer: 2023/161.

Upplysningar lämnas av Paula Widmark, planarkitekt,
tel. 0722073021 e-post paula.widmark@tjorn.se

Med vänlig hälsning,

Paula Widmark

Planarkitekt

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som styr hur marken får användas inom ett visst område inom kommunen. En detaljplan reglerar vilka användningsområden som marken får användas till, exempelvis bostäder, kontor, handel, park eller industri. Detaljplanen kan även reglera bland annat var gator ska anläggas, hur höga byggnader får vara och var byggnaderna ska placeras. Genom detaljplanen kan kommunen se till att ett område används på det sätt som det är mest lämpat för. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan.

Planbeskrivningen, som inte är juridiskt bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagens (PBL) 4 och 5 kapitel, och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Enligt PBL ska detaljplaneprocessen följa en viss handläggningsordning där planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande eller utökat förfarande.

Standardförfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och om det inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. När något av dessa kriterier inte uppfylls ska ett utökat förfarande tillämpas.

Planprocessens olika skeden

Oavsett om en detaljplan handläggs med standardförfarande eller utökat förfarande genomgår detaljplanen ett antal gemensamma skeden. Efter att ett beslut om planuppdrag fattats upprättas ett första förslag till detaljplan, detta förslag ställs sedan ut på samråd. Under samrådet finns planförslaget tillgängligt för allmänheten och möjlighet finns att lämna synpunkter på planförslaget. Efter samrådet bearbetas planförslaget utifrån de inkomna synpunkterna och det reviderade förslaget ställs sedan ut på granskning. Under granskningen finns återigen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Den som inte skriftligen framfört sina synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Efter granskningen kan mindre justeringar göras utifrån inkomna synpunkter varpå planförslaget skickas för beslut om antagande. Beslut om antagande kan fattas av kommunstyrelsen eller av kommunfullmäktige. Efter att beslut om antagande har fattats kan den som inte fått sina tidigare synpunkter tillgodosedda ha möjlighet att överklaga beslutet. Om detaljplanen inte överklagas inom tre veckor efter att justeringen av beslutsprotokollet har tillkännagivits på kommunens anslagstavla så får detaljplanen laga kraft. För att detaljplanen ska få laga kraft krävs även att Länsstyrelsen inte överprövar detaljplanen. Efter att en detaljplan fått laga kraft finns möjlighet att ansöka om bygglov i enlighet med den nya planen.

