

# Information om samråd

## Detaljplan för bostäder på Nordvik 1:37 m.fl. "Nordviks gård"

Ett förslag till ny detaljplan för bostäder på Nordvik 1:37 "Nordviks gård" har tagits fram och ställs nu ut på samråd. Kommunstyrelsen har vid sammanträde **27 februari 2025** beslutat om samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen. Under perioden **7 april 2025 till 28 april 2025** finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

### Om detaljplanen

Planområdet ligger i södra utkanten av Skärhamn, cirka en kilometer från Skärhamns hamn och i anslutning till Hamngatan och Nordviksvägen. Området är drygt 1,3 ha stort.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en blandad bostadsbebyggelse som kan komplettera det befintliga bostadsbeståndet i Skärhamn. Tillkommande bebyggelse ska förhålla sig till omgivningen sett till volym, struktur och utformning för att värna om landskapsbilden och Skärhamns karaktär. Vidare syftar detaljplanen till att länka samman det nya bostadskvarteret med befintlig bebyggelse och infrastruktur. Planförslaget innebär att området bebyggs med cirka 70 bostäder i form av radhus, kedjehus samt lägenheter i flerbostadshus. Flerbostadshusen är i huvudsak placerade i östra delen av området, vid bergets fot, som anpassning till landskapets topografi. Mot de befintliga bostäderna norr om planområdet samt mot Hamngatan möjliggörs radhus och kedjehus i två våningar. Bostäderna angörs från Nordviksvägen.

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



Situationsplan som visar föreslagen bebyggelse. Vit linje visar planområdets avgränsning.

## Ta del av förslaget

Planförslaget finns utställt under perioden 7 april 2025 till 28 april 2025 i kundcenter i kommunhuset.

Planförslaget med samtliga utredningar finns även tillgängliga på Tjörns kommuns hemsida [Pågående detaljplaner - Tjörns kommun](#)

Informationsmöte kommer hållas i Kommunhuset i Skärhamn den 9 april 2025 klockan 17:30. Vi hoppas du vill komma och lyssna på vår presentation när vi presenterar planförslaget klockan 18:00. Om du skulle missa presentationen så finns det tid för dina frågor efter presentationen.

## Lämna synpunkter

Synpunkter på programmet ska ha inkommit skriftligen till Tjörns kommun senast 28 april 2025. 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 kommunstyrelsen kommer att ta ställning till det fortsatta planeringsarbetet.

Synpunkter kan antingen skickas till [plan@tjorn.se](mailto:plan@tjorn.se) alternativt postas till:

Kommunstyrelseförvaltningen

471 80 Skärhamn

Märk yttrandet med diarienummer KS 2024/325.

Upplysningar lämnas av Jimmie Forsman, projektledare, tel. 0304-60 12 79.

Med vänlig hälsning,

Jimmie Forsman

Projektledare, Kommunstyrelseförvaltningen

## 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.

