



## Förtydligande avseende tolkning av översiktsplanens riktlinjer för landsbygdens utveckling

Dnr 2021-000062

### **Kategori 1** – By med restriktiv tillväxt

Befintlig bymiljö inom områden med sammanhållen bebyggelse, som endast tillåter mycket begränsad bebyggelsekomplettering under hela planperioden 2018–2045. Ny/ersatt byggnad ska följa byns skala, bebyggelsemönster, kulturhistoria, ursprunglig estetik samt tillföra mervärden för byns utveckling. Alla nya byggnader/tillbyggnader ska även utformas så att de tillför mervärde för byn och platsen.

Restriktiv tillväxt avser:

- By som inte kan utvecklas p.g.a. riksintressen eller andra regleringar och skydd som hindrar utbyggnad och förändring.
- Skyddad bymiljö på grund av höga kulturmiljövärden och/eller landskapsvärden som måste värnas och skyddas enligt 8 kap 13 § PBL.
- By som saknar tillräcklig utbyggd teknisk försörjning av VA och dagvatten.
- By som saknar eller inte kan skapa förutsättningar för framtida god kollektivtrafikförsörjning.

### **Kategori 2** – By med viss tillväxt

Befintlig bymiljö inom områden med sammanhållen bebyggelse, som tillåter viss bebyggelsekomplettering väl utspridd över planperioden 2018–2045. Viss tillväxt avser enstaka bostadshus eller verksamhetsbyggnader, vilket prövas genom bygglov eller förhandsbesked/bygglov. Byggnation med fler än två bostadshus kräver detaljplan. Ny byggnad ska följa byns skala, bebyggelsemönster, kulturhistoria, ursprunglig estetik samt tillföra mervärden för byns utveckling. Alla nya byggnader ska även utformas så att de tillför mervärde för byn och platsen.

Markens lämplighet för bebyggelse ska enligt PBL 4 kap 2 § prövas med detaljplan när en ny sammanhållen bebyggelse planeras, vid större avvikelse från gällande detaljplan samt när användningen av marken förändras. Kommunen är skyldig att upprätta detaljplan för bl.a. en grupp hus eller för en ny enstaka byggnad som kan ge betydande inverkan på omgivningen. Detaljplan måste också upprättas för bebyggelse som ska förändras eller bevaras om regleringen behöver ske i ett sammanhang.

I byarna, med undantag för Holmeja, Börringe och Yddinge, finns inte stöd för utbyggnad som kräver detaljplan enligt kommunens gällande översiktsplan. Utbyggnadsområden som har stöd i

översiktsplan för utveckling av sammanhållen bebyggelse med detaljplan, se kapitel 3.1  
Utbyggnadsområden i Översiktsplan 2018.