

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-11-20 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att planmässigt pröva förutsättningarna för bygglovprövning av befintliga byggnader på fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Sältetångsvägen i Malevik och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde för Kullavik.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 92, fastställd 1982-06-17.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen skall göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18§)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. Planområdet är ett tidigare planlagt område för bostäder.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bygglov för enbostadshus och garage beviljades 2003-08-18.

Lovet innebar mindre avvikelser från planens bestämmelse om tillåten byggnadsarea samt mindre intrång på mark som inte får bebyggas.

Beslutet överklagades av ägaren till grannfastigheten.

Kammarrätten har i dom 2006-01-25 upphävt bygglovets avseende garaget.

Det faktiska förhållandet är att det på fastigheten idag finns ett garage som saknar bygglov.

Den gällande detaljplanen för fastigheten anger att huvudbyggnad jämte komplementbyggnad inte får uppta större sammanlagd byggnadsarea än 190 m². Fristående komplementbyggnad får därav inte uppta större byggnadsarea än 50 m². Högsta byggnadshöjd (höjden mellan medelmarknivån och överkant takfot) är 3,5 meter. Härutöver medger planen ett tak med maximalt 45° lutning. Om gällande planbestämmelser utnyttjas fullt ut kan en sammanlagd bruttoarea (våningsyta) av 280 m² tillskapas inom ramen för bestämmelserna.

I nu föreliggande planförslag föreslås den möjliga bruttoarean omfördelas till endast ett plan genom att en bestämmelse införs om att högsta nockhöjd inte får överstiga 5,5 meter. Jämfört med gällande plan tillåts uppförande av komplementbyggnad 2,0 meter från tomtgräns istället för 4,5 meter. Byggnadshöjden för komplementbyggnad ökas från 2,8 meter till 3,0 meter samtidigt som en begränsning om högsta nockhöjd införs. I övrigt bibehålls planbestämmelserna enligt gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.