

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning.
Markägarförteckning, separat handling samt grundkarta.

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämnden uppdrog 2016-03-10 § 60 åt förvaltningen att upprätta ny detaljplan för att möjliggöra kontorslokaler och genomföra samråd inom Liden 1:93.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten inom fastigheten för att möjliggöra en mindre utbyggnad av den befintliga bebyggelsen samt att detaljplanen även ska möjliggöra kontorshotell.

Bakgrund

Gällande plan medger en maximal byggnadsarea på 1/5 av fastighetsarean. Planbeteckningen Bj innebär att området endast får användas för ”bostadsändamål samt där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.” Befintlig verksamhet idag, Skaparcentrum Smedjan, utgörs av 26 kontor i hotell, vilket önskas uttökas med ca 50 kvm. Varav planförslaget ämnar möjliggöra befintlig verksamhet genom att möjliggöra för kontor, utöver bostäder, samt genom att uttöka byggrätten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållanden

Fastigheten är belägen väster om Gathes väg i Onsala och är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde för bebyggelse.

Detaljplan

För området gäller O115, laga kraft 1971-02-08.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska 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 4 kap 34 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område negativt.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.

gar. **PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Placering

Byggnader skall placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns, undantaget gräns mot söder där max 5 kvm av byggnaden får ligga närmre än 4.0 meter men ej närmre än 2.5 meter från fastighetsgräns.

Hållplats får anordnas på fastighet mot Gathes väg.

Utformning och omfattning



Högsta nockhöjd i meter



Minsta taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

- Området berörs inte av strandskydd.

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken samt av förordnande enligt 6 kap 5 § Plan- och Bygglagen. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Radon

Enligt kommunens kartdatabas ligger planområdet inom normalriskområde för radon.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att nuvarande detaljplan för fastigheten Liden 1:93 ersätts med ny detaljplan som möjliggör större byggrätt samt utöver bostäder även kontor. Maximal tillåten byggnadsarea utökas till 1100 kvm. Nockhöjden i den norra delen av fastigheten ändras till 7.5 meter för att möjliggöra de två våningar som finns idag inom den delen av byggnaden. Resterande del av byggnadsarean tillåts en nockhlöjd på 4,5 meter. Minsta taklutning sätts till 10 grader för att bevara karaktären på bebyggelsen.

Dagvatten

Vid en utbyggnad bör befintlig dagvattenhantering från fastigheten ses över och fördröjning dimensioneras efter den eventuella utbyggnad som tillåts, samt efter eventuell större andel hårdgjord yta. Det är inte tillåtet att släppa dag- eller dränvatten tilldet kommunala spillvattensystemet.

Avfallshantering

Den byggbara ytan som möjliggörs genom planförslaget bedöms ej påverka en godtagbar avfallshantering. Utrymmen för avfallshantering ska vara utformade enligt "Handbok för avfallsutrymmen"(Avfall Sverige, 2009).

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen berör endast kvartersmark, således är inga genomförandefrågor aktuella.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden för de underliggande detaljplanerna har gått ut.