

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning,
markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-05-27 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra lämpligare fastighetsbildning genom
omfördelning av ej byggbar mark.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen i Gottskär mellan Lenas väg och Fyrmästarevägen.
Fastigheten är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område
markerat som utvecklingsområde.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan O78, fastställd 1960-06-30.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

Området är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet samt omfattas av
särskilda

hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap 4 §. I närheten finns även Natura
2000-området

Kungsbackafjorden.

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

Gällande plan ger möjlighet att stycka fastigheten och tillskapa ytterligare en tomt. Föreliggande planförslag innebär en lämpligare fördelning av befintlig bygggrätt. Planbestämmelserna överensstämmer med gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av nu aktuell planändring återinträder dock det generella strandskyddet. Planförslaget innehåller som en följd härav en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande särskilda skäl:

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området är genom väg och annan bebyggelse väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

GENOMFÖRANDE

Föreslagen planändring innebär inga krav på en särskild genomförandebeskrivning.