

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndes arbetsutskott uppdrog 2015-10-27 § 316 åt planavdelningen att upprätta en ny detaljplan och genomföra samråd för Frillesås-Rya 4:84.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att inreda ytterligare en bostad inom befintlig byggnad enligt inskickad förfrågan.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållanden

Fastigheten är belägen intill Torstensvik i Frillesås i direkt anslutning till Torstensviksvägen och är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

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

Detaljplan

För området gäller LF27, laga kraft 1975-06-04.

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.

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Genom att upprätta en ny detaljplan ersätts den befintliga detaljplanen inom det aktuella området. De befintliga planbestämmelserna bibehålls huvudsakligen i den nya detaljplanen med undantagen att utöver markanvändningen kiosk tillåts även bostad samt att våningsantalet istället regleras med en högstanock- och byggnadshöjd.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med ny detaljplan ersätter befintlig återinträder strandskydd. Planförslaget innehåller som en följd av detta en bestämmelse om att strandskydd upphävs.

Till stöd för upphävandet åberopas följande skäl:

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Detaljplanen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls vilket inte försämrar allmänhetens tillträde till stranden.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom detaljplanen 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.