

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-09-15 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra om- och påbyggnad av enbostadshus på befintlig byggnadsyta.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägarförhållande

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde för Kullavik.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 23. Den ursprungliga plankartan fastställdes 1945-02-15. Denna har tidigare reviderats avseende planbestämmelser. Den reviderade detaljplanen antogs 1997-03-13.

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

Den ursprungliga plankartan från 1945 har 1997 kompletterats med nya bestämmelser främst i syfte att medge utbyggnad av årsbostäder.

Den aktuella fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus som, i sin helhet, är beläget på mark som inte får bebyggas enligt den gällande plankartan.

Nu aktuell planändring innebär att en byggrätt tillskapats kring den befintliga byggnaden för att möjliggöra en om- och påbyggnad. Ombyggnaden omfattar delvis utökad källaryta under befintligt entréplan och delvis påbyggnad med ett våningsplan ovan befintlig byggnadsyta.

Byggnadens höjd, efter föreslagen påbyggnad, ryms inom de byggnadshöjder som anges i den gällande detaljplanen. Denna medger en högsta byggnads- och nockhöjd av 5,5 respektive 8,0 meter.

En byggrätt för komplementbyggnad har även tillskapats i fastighetens sydöstra del i det aktuella planförslaget.

I övrigt överensstämmer de föreslagna planbestämmelserna med den komplettering som antogs 1997.

GENOMFÖRANDE

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