

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAK

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-11-16 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringens syfte är att för fastigheterna medge en mer ändamålsenlig bebyggelse och tomtutformning.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheterna är belägna på Fimmerstadsvägen strax norr om Bråtaviken i Åsa och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde samt programområde för fördjupad översiktsplan för Åsa.

Detaljplan

Fastigheterna ingår i detaljplan Ö 22, fastställd 1951-12-12. Detaljplanen är ändrad avseende planbestämmelser. Denna ändring antogs 1995-09-14.

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

Gällande detaljplan redovisar en relativt liten bygggrätt för fastigheterna.

Fastigheterna avses bebyggas med två nya enbostadshus som delvis är placerade utanför gällande bygggrätt.

Planändringen innebär att för fastigheterna medge en mer ändamålsenlig bebyggelse och en bättre tomtutformning genom att anpassa bygggrätten till den nu föreslagna bebyggelsen.

Gällande detaljplan medger en högsta nockhöjd på 8,0 meter. I nu aktuellt planförslag har högsta nockhöjd angetts till 6,0 meter. I övrigt bibehålls planbestämmelserna enligt 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 bebyggelse väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålles.

GENOMFÖRANDE

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