

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-11-20 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra tillbyggnad av befintligt enbostadshus samt uppförande av en komplementbyggnad.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Nordgårdsvägen i Kullavik och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde för Kullavik.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 46, fastställd 1956-10-13.

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

Planändringen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt enbostadshus samt uppförande av en komplementbyggnad på mark som idag inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Detta innebär att en byggrätt för komplementbyggnad tillskapas på fastighetens norra del med en högsta byggnads- och nockhöjd av 3,0 respektive 4,5 m. Planändringen innebär även att byggrätten för huvudbyggnaden justeras och utökas då delar av byggnaden idag ligger på mark som inte får bebyggas.

Gällande planbestämmelser innehåller inte någon begränsning av maximal byggnadsarea. Som en följd härav anges i planförslaget en begränsning av den sammanlagda byggnadsarean till 250 m².

GENOMFÖRANDE

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