

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2012-11-20 § 427 åt planavdelningen att upprätta detaljplan för del av fastigheten Lurendal 1:1.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att anpassa plankartan till befintlig bebyggelse och infrastruktur.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållanden

Fastigheterna är belägna väster om Göteborgsvägen och ca 300 m norr om Löftaån i Frillesås.

Fastigheterna är privatägda.

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för kustområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

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

Detaljplan

För området gäller LF19, laga kraftvunnen 1947-12-31.

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 befintliga miljöförhållanden.

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

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen innebär att de tre befintliga outnyttjade byggrätterna inom planområdet får nya lokaliseringar.

För att inte ytterligare byggrätter ska kunna tillskapas är minsta tillåtna tomtstorlek 1100 m². Bestämmelser om utnyttjandegrad, utformning och placering har införts.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av den nya detaljplanen återinträder dock det generella strandskyddet. Planförslaget innehåller som en följd av detta en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande skäl:

- Strandskyddet berör planområdets sydvästra hörn. Hörnet 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 bebyggelse, vägmark och grönområde väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Den nya detaljplanen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls i det område som berörs av strandskyddet.

GENOMFÖRANDE

Planändringen innebär att kvartersmark och allmän platsmark omdisponeras. Tre befintliga byggrätter/tomter lokaliseras till ett bättre läge inom fastigheten Lurendal 1:1 utifrån befintlig infrastruktur. Planändringen innefattar även de bebyggda fastigheterna Lurendal 1:23, 1:24 och 1:27 där planen anpassas till befintliga förhållanden.

Fastigheten Lurendal 1:1 är i privat ägo. Köpekontrakt föreligger varvid en tomt försäljs. Det är fastighetsägarens ansvar att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för att genomföra erforderlig fastighetsbildning. Fastighetsägaren ansvarar även för att iordningställa lokalgata och naturområde.

Gemensamhetsanläggningen Frillesås-Rya GA:6 innefattande angränsande Lurendalsvägen och Löftaåvägen förvaltas av Frillesås Mellersta Samfällighetsförening. Om allmän plats ska förvaltas av samfällighetsföreningen kan det prövas i en lantmäteriförrättning.

Om befintliga jordkabelledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen har gått ut.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Detta enligt Kungsbackas princip att allmän plats utanför centralorten alltid har enskilt huvudmannaskap.