

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markågarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-01-19 och 2010-05-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att utöka fastigheten Skällared 2:71 för att tillgodose verksamhetens behov av parkeringsplatser.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget i Gottskär och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

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

Detaljplan

Området ingår i detaljplan O 78, fastställd 1960-06-30.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

Planområdet är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt MB 4 kap 2§ samt omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap 4§. I närheten finns även Natura 2000-området Kungsbackafjorden. 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 väg- och parkmark.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte är att utöka fastigheten Skällared 2:71 för att tillgodose verksamhetens behov av parkeringsplatser. Detta innebär dels att införliva del av samfällad mark, betecknad 1s-110, som i gällande plan är redovisad som vägmark. En överenskommelse om markförvärv har skett mellan fastighetsägaren till Skällared 2:71 och Onsala Skifteslag som äger samfälligheten 1s:110 och dels att införliva del av angränsande fastighet Skällared 2:1 söder om fastigheten till Skällared 2:71 genom en fastighetsreglering.

Detta område är i gällande detaljplan redovisat som vägmark som idag saknar aktualitet. En byggrätt har tillskapats inom detta områdes nordöstra del för att möjliggöra uppförande av en komplementbyggnad som i första hand ska innehålla fordon för områdets skötsel.

Fastigheten Skällared 2:71 kommer att angöras via befintlig infart. Denna kommer att justeras och del av fastigheten Skällared 2:1 kommer att behövas tas i anspråk. Utformningen av tillfarten har skett i samråd med förvaltningen för Teknik.

FÖRUTSÄTTNINGAR 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 inom planområdet.

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 syfte.
- Området är genom pågående och planlagd markanvändning väl avskilt från området närmast strandlinjen.

GENOMFÖRANDE

Föreslagen planändring innebär inga krav på en särskild genomförandebeskrivning.