



Detaljplan för Särö 1:247 i Särö

Upprättad i november 2011 Reviderad i december 2011
av PLANAVDELNINGEN

Elin Johansson Birgitta Falk
Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal lägenheter, användning och utformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdets gräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1500 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 435 m², varav komplementbyggnad högst 55 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

Endast en bostadslägenhet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bestämmelse om upphävande av strandskydd

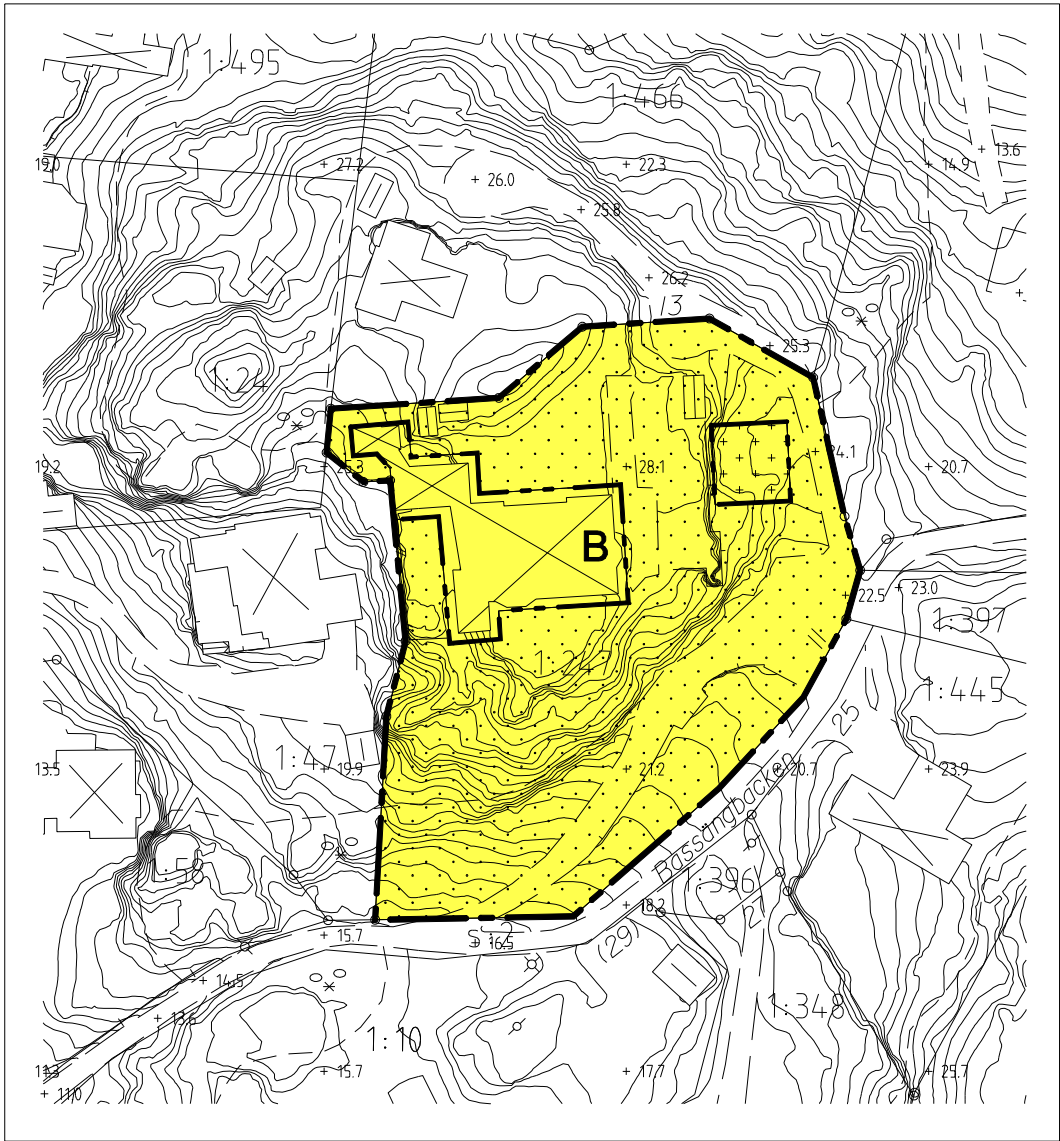
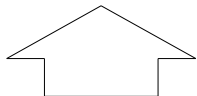
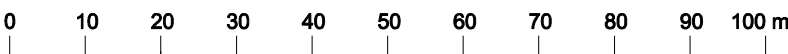
Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2017-03-29

Byggnadsnämnden har 2012-03-01 § 77
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-03-29



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2011-10-18 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringens syfte är att möjliggöra nybyggnad av
komplementbyggnad.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägiförhållande

Fastigheten är belägen på Bassängbacken i Särö och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan belägen inom
utvecklingsområde för Särö.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 88, fastställd 1981-03-12.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

Området omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt miljöbalken 4 kap 2 § och särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 4 kap 4 §. Området omfattas vidare av riksintresse för friluftslivet och naturvård enligt miljöbalken 3 kap 6 § samt även riksintresse för kulturmiljövård och kulturmiljöprogram. I närheten ligger även Natura 2000-område och naturreservat.

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 4 kap 34 §)
- 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 anger en största sammanlagd byggnadsarea om 300 m². Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad om 381 m². Tomten har en areal av ca 4000 m². Byggnadsnämnden har gjort bedömningen att byggnadsarean, med hänsyn till tomtens storlek, kan ökas till sammanlagt 435 m². I övrigt bibehålls planbestämmelserna enligt gällande detaljplan S 88.

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 av detta en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

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 strand-skyddets syften.
- Området är genom bebyggelse, vägmark och grönområde väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Planändringen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

GENOMFÖRANDE

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