

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning.
Markägarförteckning är separat handling.

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2010-09-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att få en likartad planbestämmelse för hela fastigheten Skällared 2:52, genom att omvandla befintlig bestämmelse om vägmark till bostadsändamål då bestämmelsen saknar aktualitet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen i befintligt bostadsområde i Gottskär och är i privat ägo.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv, 4 kap miljöbalken (MB). De östra delarna av fastigheten ligger även inom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap MB. Området ligger även i närheten av Kungsbackafjorden som är Natura 2000-område.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område markerat som utvecklingsområde.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan O78, fastställd 1960-06-30.

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 sm 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 och vägmark.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att del av tomten som idag är planlagd som vägmark, men naturligt fungerar som komplement till befintligt bostadshus i form av trädgård, får samma bestämmelser som övrig del av tomten.

Planbestämmelserna bibehålls i övrigt enligt gällande detaljplan med tillägget att tomten inte får styckas.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÅVA 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 annan bebyggelse väl avskilt från området närmast strandlinjen.

GENOMFÖRANDE

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