

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Fastighetsförteckning, separat handling
Grundkarta, separat handling, upprättad 2018-11-06

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämnden uppdrog 2016-07-07 § 215 åt
(förvaltningen) planavdelningen att upprätta ny detaljplan och
genomföra samråd för Malevik 1:6.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att minska den punktprickade
marken i söder för att möjliggöra en avstyckning och en
ändamålsenlig bebyggelse av den nya fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållanden

Området är beläget i Malevik söder om Ekebacksvägen och
öster om Hagenvägen. Planområdet är i privat ägo och utgör
ca 2175 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan
ÖP06. Området ligger strax utanför utredningsområde för
Kullavik.

Detaljplan

Planområdet ingår i detaljplan S23, upprättad 1940 och
ändrad 1997-03-13 samt SP144 som vann laga kraft
1996-04-12.

MILJÖKONSEKVENSER

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 sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.
- Området berörs inte av strandskydd.

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

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Vattenförhållanden

Planrådets dagvatten har slutligen vattenförekomsten Maleviken som recipient. Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status, detta på grund av att bedömningsgrunden bottenfauna. Beslutad miljö kvalitetsnorm är god ekologisk status till 2027. Planområdet bedöms inte försvåra möjligheten att nå beslutad miljö kvalitetsnorm då områdets karaktär och storlek har försumbar betydelse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen innebär att de inom fastigheten två gällande detaljplanerna ersätts med en ny detaljplan. Planförslaget innebär att avstyckning och uppförande av ytterligare ett bostadshus inom området möjliggörs. Minsta fastighetsstorlek regleras till 1000 kvm. För den norra delen regleras högsta byggnadshöjd till 5,5 meter och högsta nockhöjd till 8 meter. I den södra delen regleras högsta byggnadshöjd till 4 meter och nockhöjd till 6 meter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Anslutningspunkt för vatten och avlopp finns i Ginstvägen söder om planområdet. Dagvatten- och avfallshantering ska lösas inom den egna fastigheten.

GENOMFÖRANDE

Fastighetsägaren ansvarar för att söka och bekosta lov och lantmäteriförrättningar inom kvartersmarken.

PLANEKONOMI

Ett plankostnadsavtal är tecknat mellan kommunen och fastighetsägaren där kostnaderna för framtagande av detaljplanen regleras. Ingen planavgift kommer att tas ut vid bygglov.

KONSEKVENSER

Ett genomförande av detaljplanen möjliggör för ytterligare en bostadsfastighet inom planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för de underliggande detaljplanerna har gått ut.