

Detaljplan

Området ingår i detaljplan S 81, fastställd 1972-03-27.

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 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 bostäder.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan medger att befintliga fastigheter Algusered 3:1, 3:2 och 3:3 genom fastighetsreglering kan avstyckas till sammanlagt fem tomter.

Gällande planbestämmelser medger uppförande av fristående byggnader med 1 våning och en byggnadshöjd av 4,0 m räknat från marknivån till takfot. Härutöver medger planen utbyggnad av tak med en lutning av 45°. För ett bostadshus med normal bredd möjliggör gällande bestämmelser en nockhöjd av ca 8,5 m räknat från planerad medelmarkhöjd kring byggnaden. Med nuvarande planbestämmelser är det inte möjligt att relatera möjliga höjder till kommunens nollplan med sk plushöjder.

Föreslagen planändring innebär att gällande byggrätter omdisponeras för att erhålla en lämpligare placering med hänsyn till områdets topografi.

Samtidigt ersätts den gällande planens generella bestämmelser om byggnadshöjd med byggnads- och nockhöjd med plushöjder som relateras till kommunens höjdsystem. Förutom att höjderna blir mer preciserade sänks den möjliga nockhöjden enligt gällande plan för en normalbyggnad från ca 8,5 m till ca 6,5 m. Övriga planbestämmelser bibehålles enligt gällande plan.

Gemensamhetsanläggning

Planens förutsätter att gemensamhetsanläggning bildas för att säkerställa tillfart för byggrätterna inom planområdet.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartermark där den enskilde markägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser eller beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-12-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att erhålla lämpligare avstyckningar inom fastigheterna än vad nu gällande detaljplan möjliggör.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheterna är belägna på Sunnevägen strax öster om Västra Särövägen och omfattar ca 0,5 ha. Fastigheterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området ligger i kommunens antagna översiktplan inom utvecklingsområde för Bukärr-Särö.