

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndes arbetsutskott uppdrog 2012-10-16 § 387 åt förvaltningen att upprätta detaljplan för Släps-Kullen 2:213.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en byggnadsarea om 400 m² samt begränsa nockhöjden.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållanden

Fastigheten är belägen längs västkusten söder om Södra Skogsvägen i Släp och är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde för bebyggelse.

Detaljplan

För området gäller S98, fastställd 1983-12-13. Denna plan föreslås upphävas för fastigheten Släps-Kullen 2:213 och ersättas med ny detaljplan.

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 av strandskydd.

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken samt av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap miljöbalken .

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRSLAG

Förslaget syftar till att möjliggöra nybyggnad av enbostadshus och garage som ersättning för befintligt bostadshus och garage som avses rivas. Gällande detaljplan medger en största sammanlagd byggnadsarea av 200 m² och högsta tillåtna byggnadshöjd om 4 m med möjlighet till en taklutning upp till 45 grader.

En bedömning har gjorts att på den aktuella fastigheten är det lämpligt att göra en omfördelning av byggrätten genom att öka den sammanlagda byggnadsarean på marken till 400 m² samtidigt som högsta nockhöjd begränsas i norra delen till +29.0 m och i södra delen till +28.0m samt byggnadshöjd till 4,0 m. Planen medger endast enplansbostad samt att fastigheten inte får delas.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av aktuell detaljplan återinträder dock det utökade 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 strandskyddets syften.
- Området är genom ett grönområde avskilt från området närmast strandlinjen.
- Detaljplanen innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella i detaljplanen berör kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Detaljplanen berör därför inte några genomförande-frågor.