

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning, markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2011-05-24, § 265, åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ändra gällande detaljplan så att den stämmer överens med nuvarande markanvändning. Byggnadsarea samt den byggbara marken utökas så att aktuella förändringar kan tillgodoses.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget utmed Övre Kullsviksvägen och Kullaviks lärkväg, ca 300 m öster om Kullsvik. Fastigheterna i området är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

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

Detaljplan

Fastigheterna ingår i detaljplan S 37, fastställd 20:e oktober 1950.

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 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.

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt 4 kap Miljöbalken. Eftersom området är sedan tidigare planlagt för bostadsändamål bedöms inte heller detta påverkas negativt av planändringen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan begränsar byggnationen till 150 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får bara uppföras för jordbruksändamål. Byggnaderna får uppföras med högst en våning och inte till större höjd än 4,5 m. För område betecknat B1,5 får vinden inredas till en tredjedel av vindsbottens yta. Sistnämnda planbestämmelse ersätts av en begränsning av byggnadshöjd för huvudbyggnad till 4,5 m ochnockhöjd 7,5 m. Byggnadshöjd för komplementbyggnad kvarstår till 2,5 m. Byggrätternas placering på respektive tomt har justerats utifrån befintliga förhållanden.

Byggrätten utökas till maximalt 250 m², varav högst 50 m² i komplementbyggnad (garage, carport eller förråd).

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

I området finns flera fornlämningar. I samband med planering av bebyggelse inom fastigheten Släps-Kullen 1:96, öster om planområdet, genomfördes en arkeologisk förundersökning, *En stenåldersboplats på Släps-Kullen (UV väst rapport 2010:15)*. Eftersom det inom Släps-Kullen 1:96 endast påträffades ett mycket begränsat flintmaterial bedömdes det inte motiverat att genomföra ytterligare antikvariska insatser. Nu aktuellt område är sedan tidigare planlagt och utbyggt för bostadsändamål vilket inte heller motiverar att några antikvariska insatser genomförs i samband med denna ändring av detaljplan.

Inom planområdet finns rättigheter. Fastigheten Släps-kullen 16:2 har servitut för infart över fastigheten Släps-Kullen 1:341. Inom fastigheten Släps-Kullen 1:379 finns en gemensamhetsanläggning för väg. Föreslagen ändring av detaljplan påverkar inte rättigheterna