

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2008-03-18 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra tillbyggnader av befintligt enbostadshus
i markplan.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget på Sältetångsvägen i Malevik och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktsplan belägen inom
utvecklingsområde.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 92, fastställd 1982-06-17.

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

Syftet med planändringen är att möjliggöra tillbyggnader av befintligt
enbostadshus i markplan. Gällande detaljplan medger en största
sammanlagd byggnadsarea av 190 m² och högsta tillåtna byggnadshöjd
är 3,5 m med möjlighet till en taklutning upp till 45°.

Enligt ett beslut i byggnadsnämnden avseende utredning om hantering
av äldre detaljplaner, skall principen vid planändring utgå från en
omfördelning av gällande byggnadsvolym. Med utgångspunkt från detta
beslut har det bedömts som en lämplig åtgärd att, för den aktuella
fastigheten, göra en omfördelning av byggrätten genom att öka den
sammanlagda byggnadsarean på marken till 300 m² samtidigt som
högsta tillåtna nockhöjd begränsas till 4,5 m.

GENOMFÖRANDE

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