

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-09-15 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra ändring och tillbyggnad av befintligt enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Långkullevägen i Gällinge och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område där detaljplan gäller.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan G 3, fastställd 1970-02-06.

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 ändring och tillbyggnad av befintligt enbostadshus. I nu aktuellt planförslag föreslås gällande planbestämmelse som begränsar tillåten byggnadsarea till maximalt 80 m² ändras så att en byggnadsarea av 250 m² tillåts. En högsta byggnadshöjd har angetts till 3,5 meter enligt gällande detaljplan och högsta nockhöjd har angetts till 6,0 meter.

Bestämmelsen om ny byggnadsarea avses även successivt att införas för resterande delar av den gällande detaljplanen.

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet omfattas inte av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Som en följd av detta innehåller planförslaget en bestämmelse om villkor för va-lösning innan bygglov kan lämnas.

Förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd har 2009-06-24 medgivit tillstånd för enskild avloppsanläggning för aktuell fastighet.

GENOMFÖRANDE

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