



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten ENEN 1:20 och 1:101
m fl i Onsala - ENENS SMABÅTSHAMN

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

- * planbeskrivning
- * plankarta med bestämmelser
- * genomförandebeskrivning
- * samrådsredogörelse
- * samrådsyttrande
- * markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är i huvudsak att reglera den befintliga småbåtshamnen med tillhörande hamnområde. För hamnområdets uppläggningsyta med tillfartsväg gäller en detaljplan (avstyckningsplan) som anger området som öppen platsmark. Hamnens vattenområde är beläget utanför område med detaljplan. Planen omfattar dessutom fyra nya byggrätter för småhus.

PLANDATA

Läge, areal, markägoförhållanden

Området är beläget vid Kungsbackafjorden, en kilometer söder om Onsala kyrka.

Den totala arealen är 5,5 ha varav 4,0 ha utgörs av vattenområde.

Marken i området är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I kommunens översiktsplan redovisas hela Kungsbackafjorden som riksintresse för naturvård och friluftsliv.

För del av detaljplaneområdet gäller detaljplan O 18 (avstyckningsplan) fastställd 1938-05-09. Omgivningen i övrigt är inte detaljplanlagd.

Strandskydd råder för området.

Småbåtshamnen har enligt uppgift funnits sedan någon gång på 1920-talet. Under tiden har även relativt omfattande varvsrörelse för småbåtar förekommit.

Något entydigt samlat tillstånd för hamnen föreligger ej. Länsstyrelsen har dock vid något tillfälle tillstyrkt utbyggnad för vissa anläggningar. Länsstyrelsen har vid besök på platsen den 14 november 1990 påtalat att pirbyggnaden och hamnanläggningen bör prövas av vattendomstolen. Vidare har Länsstyrelsen anfört att hamnområdet bör planläggas. Även fastighetsbildningsmyndigheten har vid ett flertal tillfällen föreslagit planläggning som underlag för vissa anläggningsförrättningar.

Kommunfullmäktige beslutade den 21 februari 1991 att godkänna en överenskommelse som bl a innebär att kommunen genom planändring skall pröva förutsättningen för överförande av den del av fastigheten, Enen 1:20, som används för hamnändamål till fastigheten Enen 1:101.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Större delen av området används idag som hamnplan med båtuppläggning. I vattnet finns sex flytbryggor samt en 200 meter lång pir. Någon utökning av hamnområdet är ej aktuell.

Två fastigheter, Enen 1:12 och 1:90 på tillsammans 5360 m², utnyttjas idag som tomtmark.

Inga kända fornminnen finns i området.

Bebyggelse, bostäder

Enligt det avtal som ligger till grund för planarbetet skall kommunen verka för att fastigheten Enen 1:12 delas i två registerfastigheter. Några ytterligare områden för bostadsbebyggelse avses, enligt direktiven, ej omfattas av planläggningen. Ägaren till fastigheten Enen 1:90 har dock i samrådsskedet påtalat att fastigheten skall omfattas av planen. Som skäl för framställan åberopas att markanvändningen för fastigheten måste säkerställas samtidigt som angränsande markanvändning ändras från parkmark till uppläggningsyta för småbåtar. Planförslaget har som en följd av framställan utökats att även omfatta fastigheten Enen 1:90, vilket innebär att ytterligare två byggrätter för friliggande småhus tillskapas. Planen innehåller sammanlagt fem byggrätter för friliggande småhus.

Hamnområde

Hamnområdet utgörs av hårdgjord mark. Två byggnader finns inom området. Den mindre av byggnaden ligger delvis på samfälld mark.

Hamnplanen används under vinterhalvåret för båtuppläggning. Detaljplanen innebär inte några större förändringar i hamnområdets utnyttjande.

För området gäller strandskydd. Avsikten är att detta upphävs inom kvartersmarken.

Vattenområden

I småbåtshamnen finns det idag plats för ca 260 st båtar. Hamnen begränsas i norr av en flytbrygga och i öster av en pir som fungerar som vågbrytare och skydd för hamnanläggningen.

Runt småbåtshamnen har ett område för öppet vatten redovisats.

Trafik

Området trafikmatas från Gottskärsvägen via Stora Enens väg.

Vägarna i området förvaltas av en samfällighetsförening.

Gång- och cykelväg

För att säkerställa tillgängligheten utmed havet har utrymme för en gång- och cykelväg i nordöstlig riktning säkerställts i detaljplanen.

Parkering

All parkering som behövs för hamnen förutsätts ske inom kvartersmark.

Vatten, avlopp och sophantering

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunala VA-ledningar samt en pumpstation ligger i hamnområdets västra del. Marken har lagts in som u-område på plankartan.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har under samrådsskedet framfört krav på utformning av hamnområdet enligt Naturvårdsverkets allmänna råd 86:5 "Hälsoskydd i hamnar". Synpunkterna avser detaljerade krav på utformning av sanitära anläggningar och omhändertagande av annat avfall.

Brister redovisas avseende toaletter, dricksvatten, omhändertagande av sopor och miljöfarligt avfall, telefonförbindelser etc. Dessa för hamnen nödvändiga förnödenheter bör samlas i en servicebyggnad. Planförslaget innehåller bygg rätt för bl a samlingslokal och övrig gemensam service, vilket till stor del kan inrymma redovisade funktioner. Kravet på genomförande av dessa nyttigheter får prövas i samband med kommande bygglovprövning inom området samt utifrån gällande miljölagstiftning.

Administrativa frågor

Detaljplanen har behandlats i Länsstyrelsens plan-grupp den 20 juni 1991 (se samrådsyttrande).

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för samråd till berörda markägare under tiden 1991-09-11 - 1991-10-18. Planförslaget har därefter delvis omarbetats i enlighet med de synpunkter som inkommit under samrådstiden (se samrådsredogörelse).

Planförslaget har åsatts en genomförandetid på 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Upprättat i mars 1992. Reviderad i augusti 1992
PLANAVDELNINGEN



Nils-Ake Hulthén



Elisabeth Granqvist

Kommunfullmäktige har 1993-06-10 § 97 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1993-07-09.

Genomförandetiden slutar 2003-07-09.