

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2013-01-15 § 25 åt förvaltningen att upprätta ny detaljplan för Spårhaga 1:121 i Släp (Nordgården).

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att medge att byggnaderna på fastigheten kan användas för både boende och verksamhet/hantverk.

PLANDATA

Läge och markägarförhållanden

Fastigheten är belägen vid Örsviksvägen 3 i Släp och är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området är i kommunens antagna översiktsplan ÖP 06 beläget inom utvecklingsområde för bebyggelse.

Detaljplan

För området gäller S77A, fastställd 1996-05-03. Denna plan föreslås upphävas för fastigheten Spårhaga 1:121 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 inte av strandskydd.

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga byggnader

Detaljplanen för denna fastighet vid Snipen är från 1996 och syftade till att ändra markanvändningen för att kunna nyttja byggnaderna på den gamla gården efter en renovering. Byggnaderna var avsedda för hantverksändamål och bostad i del av manbyggnaden. Den är byggd i vinkel varigenom den tillsammans med boningshuset bildar en kringbyggd gård som i stort sett är orörd i ursprungligt skick sedan den uppfördes i början av 1800-tlet.

Den värdefulla miljön uppmärksammas i q i planbestämmelserna för beaktande vid underhåll och lovprövning.

Fastighetsägaren har inkommit med begäran om att kunna nyttja hela fastigheten för boende.

Gällande detaljplan är upprättad i februari 1996 och medger boende och verksamhet på delar av fastigheten och enbart verksamhet i manbyggnaden. Området är av kulturhistoriskt intresse. För att skapa handlingsfrihet i framtiden begränsas inte användningen till bara bostäder utan den gällande användningen hantverk ska vara kvar.

Den norra tillbyggnaden och sammanbyggnaden i sydväst är av senare datum, är inte kulturhistoriskt korrekta och omfattas inte av bevarandebestämmelsen

Tillfart, utfartsförbud och parkering

Tillfart ska ske från Örsviksvägen. Planbestämmelsen med utfartsförbud mot öster från 1971 års detaljplan bibehålls. Det är det nordsydliga cykelstråket mellan Göteborg och Särö som motiverar den restriktionen av trafiksäkerhetsskäl. För att tillgodose behovet av parkering finns utrymme i anslutning till infarten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. De åtgärder som blir aktuella i detaljplanen berör kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Detaljplanen berör därför inte några genomförandefrågor.