

BESKRIVNING

Planhandlingar

Plankarta

Bestämmelser

Beskrivning

Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att kunna utvidga fastigheten Ölmanäs 24:38 genom att överföra

allmän platsmark, enligt gällande detaljplan, till kvartersmark efter de önskemål som framförts av markägarna. Dessutom föreslås viss ändring i gällande detaljplan av mark som inte får bebyggas.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP I MILJÖBALKEN (MB)

Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med MB 3, 4 och 5 kapitel (3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. 5 kap. Miljökvalitetsnormer)

PLANDATA

Läge; Areal; Markägarförhållanden.

Området är beläget på Ölmanäshalvön, nordost om Gårda Brygga.

Arealen är i det närmaste 1000 m². Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer; Detaljplaner; Program; MKB-förordningen.

Enligt kommunens översiktsplan antagen i april 2006 ingår området i programområde för fördjupad översiktsplan för Åsa samhälle.

För området gäller detaljplan Ö 21 (1951 09 08) och Öp 82 (2002 04 18)

Dessa medger enfamiljshus inom kvartersmark respektive allmän plats mark, naturområde.

Då marken redan är ianspråktagen som tomtmark och är bebyggd har det inte ansetts nödvändigt att upprätta planprogram för området. Den behovsbedömning som gjorts för ett genomförande innebär inte en betydande miljöpåverkan. enligt bilaga 4 i MKB-förordningen.

Kommunala beslut i övrigt

Agaren till fastigheten Ölmanäs 24:1 har i skrivelse ansökt om planändring i syfte att överföra ett cirka 6 meter brett markområde från 24:1 till Ölmanäs 24:38. Plan & Byggs arbetsutskott beslutade 2005 05 16, § 181, att revidera gällande detaljplan enligt inkommen ansökan

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten Ölmanäs 24:38 omfattas av en gällande detaljplan som anger bostadsändamål och är bebyggd med ett mindre enfamiljshus. Fastigheten disponerar i dag ett område i den norra delen som i gällande detaljplan är avsett allmän platsmark, naturområde. Den naturliga tomtgränsen går utmed stengärdesgården ca 6 meter norr om den nuvarande tomtgränsen. För att kunna genomföra en fastighetsreglering enligt önskemålet krävs en ändring av gällande detaljplan.

Föreslagen detaljplaneändring innebär att området mellan fastighetsgränsen och stenmuren tillfaller Ölmanäs 24:38. I samband med planändringen föreslås även mindre ändringar inom kvertersmarken så att det befintliga huset kan byggas ut på ett mer ändamålsenligt sätt. Hushöjder och ytor motsvarar den gamla detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen utgörs av förändringar där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inga genomförandeåtgärder

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.