



Detaljplan för del av Bolsheden 1:2 i Släp

Upprättad i april 2008
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hultén *Birgitta Falk*
Nils-Ake Hultén Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering

Kvartersmark

- JK Industri och kontor

UTNYTTJANDEGRAD

Av fastigheten får 1/4 bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTFORMNING

Högsta byggnads- och nockhöjd är +52,0 m över nollplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2014-01-02

Byggnadsnämnden har 2008-12-04 §383 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-01-02

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning

Markägarförteckning, separat handling

Genomförandebeskrivning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrag 2007-03-20 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Syftet är att genom planläggning utöka befintligt verksamhetsområde med ytterligare en fastighet söderut.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget vid Bolshedens industriområde och ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde för Kullavik.

Detaljplan

Planområdets norra del ingår i detaljplan Sp 126, antagen 1989-07-06. Övrig del av området omfattas inte av detaljplan.

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. Planområdets naturmiljö består i huvudsak av två typer. Genom området löper en alsumpskog från sydväst till nordöst. Alarna är medelålders-gamla. Död ved i form av högstubbar och lågor har börjat bildas och på några ställen finns antydna till sockelbildning vid stambaserna. Fält- och busksiktet består av högrötsvegetation med inslag av hallon, olvon och kaprifol. Nordväst och sydöst om alsumpskogen finns höjdparter med ung ekskog med inslag av lite äldre tallar och enstaka äldre, grova ekar. Högre upp på höjderna får ekskogen en karaktär av ekkrattskog. Vid fältbesöket noterades mindre hackspett, som är rödlistad som missgynnad. Genom området löper en relativt väl använd stig som antyder att människor rör sig genom området.

Hela området har lokalt höga naturvärden. Framförallt är värdena knuta till alsumpskogen. En utbyggnad enligt plan innebär att de lokala naturvärdena kommer att påverkas av planförslaget.

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 delvis planlagt område för industri.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området som är beläget i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde är relativt starkt kuperat. Vegetationen utgörs av blandad lövskog med inslag av äldre tallar och buskar.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse men området gränsar dock i norr till befintlig bebyggelse som innehåller verksamheter. Inom området planeras en verksamhetslokal som kompletterar den befintliga verksamheten omedelbart norr om planområdet. Planen medger att ¼ av fastigheten får bebyggas. Med hänsyn till topografin inom fastigheten och i angränsande områden medger planen uppförande av en relativt hög byggnadskropp med en möjlig byggnadshöjd av ca 18,0 meter.

Gator, trafik och parkering

Den föreslagna fastigheten föreslås trafikmatas via befintlig vändplats som byggs om till ett östligare läge. Samtidigt med ombyggnaden av vändplatsen permanentas ett antal tillfälliga parkeringsplatser i ett nytt läge inom området. Den föreslagna verksamhetens behov av parkeringsplatser föreslås tillgodoseas inom kvartersmarken.

Teknisk försörjning

Området kan anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem som finns omedelbart norr om planområdet.

Administrativa frågor

Detaljplanen får en genomförandetid på 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.