

Gällande detaljplan.

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR

Östra Bärstad västra delen (laga kraft 2012-04-20)

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNINGEN

ANTAGANDE – ENKELT PLANFÖRFARANDE

2014-08-12, ANTAGEN AV KS 2014-08-26

LAGA KRAFT 2014-09-23

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Boklok Housing AB har inkommit med förfrågan om att ändra egenskapsbestämmelserna inom kvartersmark för bostadsändamål för att kunna tillskapa mindre flerbostadshus i två våningar.

Syftet med ändringen till gällande detaljplan för del av östra Bärstad västra delen är att medge en ökad byggrätt samt justera för parkeringsplatser vid den norra vändplanen.

Ändringen ska läsas tillsammans med gällande detaljplan för del av östra Bärstad västra delen, laga kraft 2012-04-20.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

Ändringen består av:

- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till plankartan.

Dessa ska läsas ihop med handlingarna för gällande detaljplan för del av östra Bärstad västra delen, laga kraft 2012-04-20.

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse, som redogör inkomna synpunkter.

En fastighetsförteckning upprättas av Lantmäteriet som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

PLANFÖRFATTARE

Förslag till ändring har tagits fram av kommunarkitekt Karin Manner.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett enkelt planförfarande enligt PBL kap.5 § 7, då den inte bedöms vara av intresse för allmänheten, vara förenlig med översiktsplanen och inte medföra en betydande miljöpåverkan.

TIDPLAN

Samråd/Underrättelse	juni/juli 2014
Antagande av kommunstyrelsen	augusti 2014
Laga kraft	september 2014

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

PLANDATA

Lägesbestämning

Tillägget omfattar hela detaljplan för Östra Bärstad västra delen. Området ligger inom östra Hammarö.

Markägoförhållanden

Boklok Housing AB äger fastigheten Bärstad 1:168 som utgör stora delar av planområdet. Marken för Tynäsvägen ägs av Hammarö kommun.

Fastighetsförteckning

En preliminär fastighetsförteckning är upprättad 2014-05-22.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Tillägget till detaljplan för del av östra Bärstad bedöms vara förenlig med 3, 4 (riksintressen) och 5 kap (miljökvalitetsnormer) Miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området omfattas av översiktsplan för Hammarö kommun samt fördjupning av översiktsplanen för Tye halvön. Översiktsplanen anger att området ska användas för bostadsändamål, således bedöms tillägget som förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Gällande detaljplan för området är Detaljplan för östra Bärstad västra delen, laga kraft 2012-04-20. Området gränsar i öster mot gällande detaljplan för del av Östra Bärstad, laga kraft 2009-09-03.

Behovsbedömning för MKB

Tillägget bedöms inte medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2014-05-06 § 118 beslutat att ge mark- och planavdelningen i uppdrag att upprätta tillägg till detaljplan för del av östra Bärstad västra delen samt att förslaget kan samrådas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Området är inte bebyggt, men inom den norra delen har viss markförberedelse startat. HSB:s område öster om planområdet är under byggnation och bebyggelsen består av småhus med modern karaktär. I norr gränsar området till Kaptensvägens bebyggelse som är av olika åldrar och har en brokig karaktär.

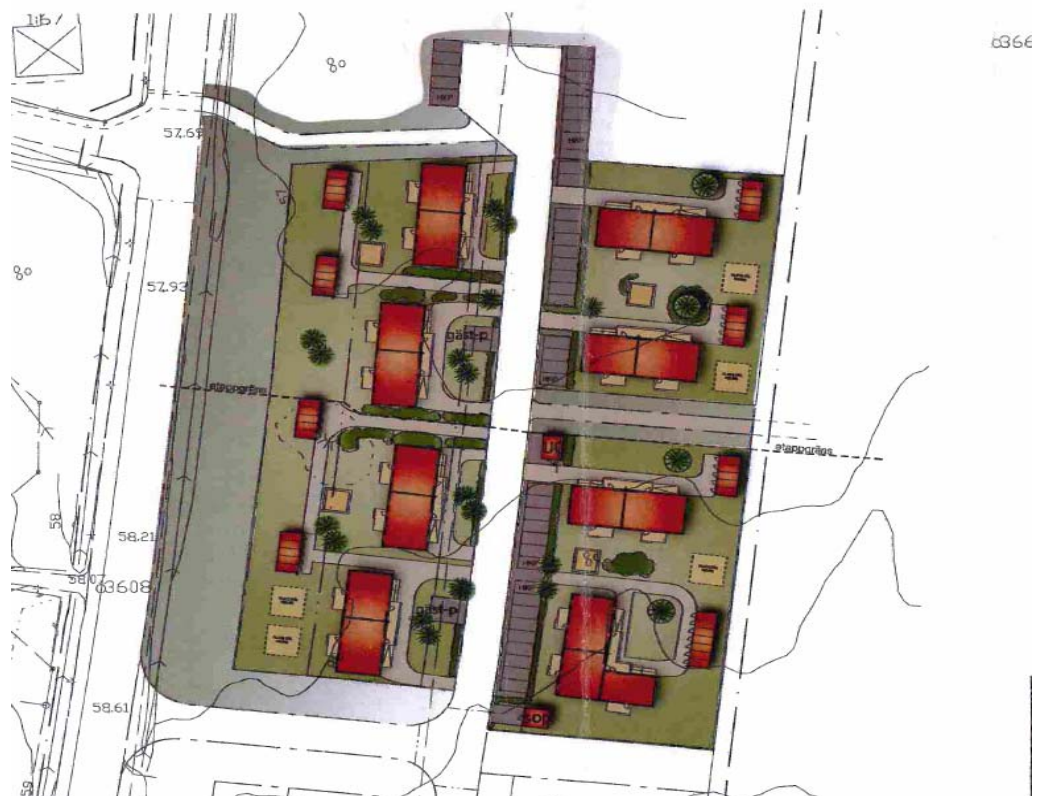
Förändringar

Tillägget justerar följande egenskapsbestämmelser:

- Bestämmelsen e_1 om utnyttjandegraden justeras så att planen medger att en byggnadsarea om 30 % av fastighetsarea.

TRAFIK

Vid vändplanen i den norra delen av planområdet tillskapas utrymme för parkeringar, se nedanstående bild. Under vinterhalvåret kommer datumparkering att bedrivas för att kunna snöröja på ett effektivt sätt.



GENOMFÖRANDE

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag ändringen vinner laga kraft. Gällande detaljplan för del av östra Bärstad västra delen har en genomförande tid på 15 år från laga kraft datumet 2012-04-20.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Ändringen av gällande detaljplan innebär inga förändringar som kan medföra förlorad byggrätt för fastighetsägarna inom planområdet.

Planavgift

Ingen planavgift ska tas ut då kostnaderna har reglerats i planavtal.

Fastighetsbildning

Tillägget påverkar inte fastighetsbildningen.

Planekonomi

Boklok Housing AB står för samtliga kostnader i samband med upprättandet och genomförandet av ändringen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ändringen av gällande detaljplan för del av östra Bärstad västra delen innebär endast ringa konsekvenser för områdets landskapsbild, då en något större byggrätt medges. Ändringen innebär att mindre flerbostadshus kan skapas i området vilket är eftersträvanvärt då det saknas bra alternativ till egen villa. Det bedöms det inte uppkomma negativa konsekvenser av planen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av kommunarkitekt Karin Manner från Mark och planavdelningen, kommunstyrelsens förvaltning.