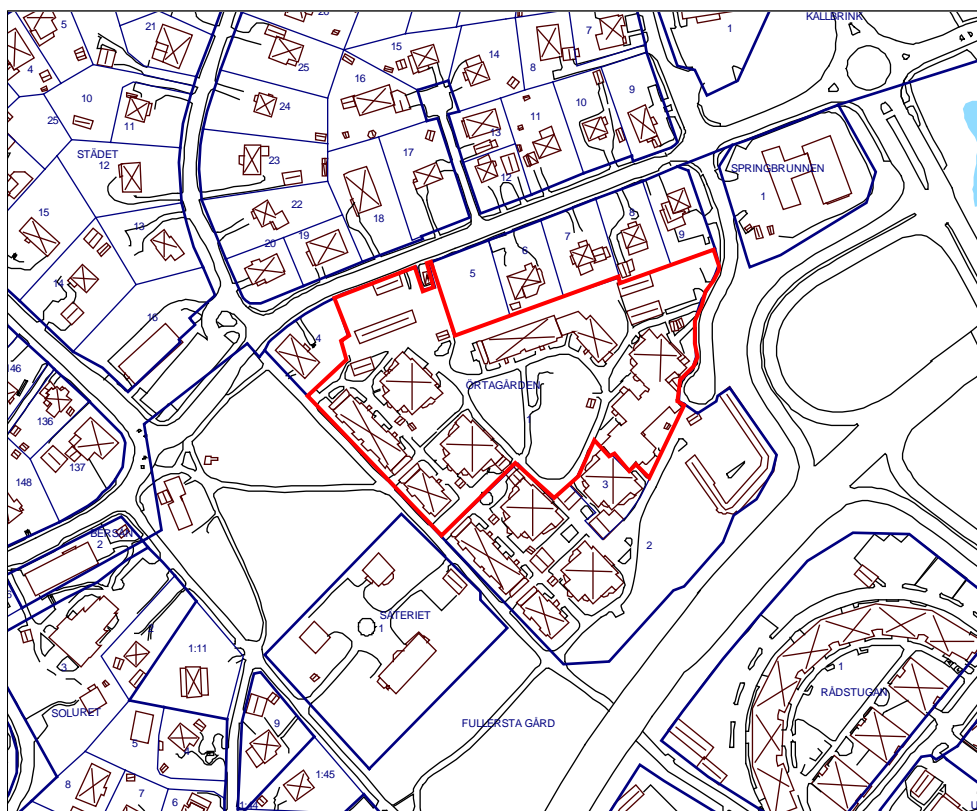


ANTAGANDEHANDLING

Tillägg till plankarta med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning



Tillägg till

Del av detaljplan för Örtagården 1

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, mars 2012

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att skapa förutsättningar för utbyggnad av befintlig miljöstuga på mark som inte får bebyggas (prickmark) inom fastigheten Örtagården 1

För fastigheten gäller detaljplan Dp 8-A-19, Fullersta.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Förenlighet med 3, 4, 5 och 6 kap. Miljöbalken

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 och 4 kap.

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Örtagården 1 belägen mellan Norrängsvägen och Huddingevägen vid Fullersta gård inom Fullersta kommundel.

Områdets areal är ca 1 400 m² och ägs av Huga fastigheter AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens Översiktsplan 2000 antagen i december 2001 redovisas planområdet som bostäder med högt markutnyttjande vilket innebär huvudsakligen flerbostadsbebyggelse. Tillägget till gällande detaljplan är förenlig med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan för Fullersta gård, område Nord, litt.8-A-19, fastställd 1986-07-07. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 10 februari 2011 om uppdrag att upprätta ny detaljplan genom enkelt planförfarande.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och uppfyller därmed kriterierna för ett enkelt planförfarande (enligt PBL 5 kap 28 §).

Det innebär att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas till sakägare och väsentligt berörda, dvs. utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse

Den planerade utbyggnaden av miljöhus på fastigheten påverkar inte landskapsbilden.

Särskilda bestämmelser om avstånd till gata respektive bostadshus införs.

I planläggningen kontrolleras inte att lokalerna uppfyller kraven i Boverkets byggregler och arbetsmiljölagstiftningen, t ex angående tillgänglighet och rumshöjd.

Avfallshantering

Tillägget till detaljplanen medger en utbyggnad av befintliga miljöstugor med 50 m². Detta innebär möjlighet till utökad källsortering av avfallsfraktioner och/eller förändrat hämtningsintervall av avfall.

Miljöfrågor

Inga nya miljöfrågor uppstår genom planändringen.

Förändringen av den gällande detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap 18 §.

Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft och gäller även underliggande plan.

Tillägg till genomförandebeskrivning

Tidplan

Samråd bedöms ske fjärde kvartalet 2011 och underrättelse under första kvartalet. Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske andra kvartalet 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (PBL 5:11), men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

Planeekonomi

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Upprättande av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren enligt särskilt planavtal, vilket tecknats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ingen planavgift ska utgå i samband med bygglov.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Då ersättning för planläggningskostnader tas ut enligt träffat planavtal, ska ingen planavgift tas ut för användning enligt planen.

Administrativa frågor

Ansaret för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

*Nicklas Johansson
miljöplanerare*