

Harjager 1 m.fl.

PLANBESKRIVNING



Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Ändring av detaljplan	2

Sammanfattning

Detaljplaneändringen innebär att fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheterna Harjager 1, 7 och 12 upphävs. Även bestämmelse om komplementbyggnader ändras.

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra sammanläggning av Harjager 1, 7 och 12.

Ändring av detaljplan

Bakgrund till ändringen

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att sammanlägga fastigheterna Harjager 1, 7 och 12. För att detta ska vara möjligt måste gällande fastighetsindelningsbestämmelser upphävas. Även bestämmelserna om komplementbyggnader ska ändras eftersom den tidigare bestämmelsen grundar sig på antalet tomter.

Anledningen till att detta genomförs som en ändring av den gällande detaljplanen är att det har bedömts vara onödigt att upprätta ny detaljplan för att endast åstadkomma förändringar i fastighetsindelningen.

Det är endast fastighetsindelningsbestämmelserna och bestämmelsen vad gäller storleken på komplementbyggnader som upphävs. Alla andra bestämmelser kommer att gälla oförändrat.

Ändringens innebörd och motiv till regleringar

Bestämmelse som ändras i detaljplan PL109

Inom planområdet ändras följande bestämmelse:

§ 1 pkt 5

Med g 1 betecknat område, avsett till gård, får icke bebyggas, dock äge byggnadsnämnden, där så i varje särskilt fall pröva förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret, ~~med giva uppförande å sådan gård av trädgårdspaviljonger dylika byggnader med en sammanlagd areal av högst 12 kvadratmeter av varje tomt~~ **med ge komplementbyggnader om totalt högst 36 kvadratmeter**

byggnadsarea (BYA). Gårdsplanet må förläggas intill 0.5 meter över gata invid tomt samt källarutrymmet anordnas under gårdsplanet och användas på sätt, byggnadsnämnden prövar lämpligt.

Administrativa bestämmelser

Fastighetsindelning

Fastighetsindelningsbestämmelser för Harjager 1, 7 och 12, akt 171H, samt del av akt 568H, upphävs.

Syftet med planändringen är att möjliggöra förändringar av fastighetsindelningen av Harjager 1, 7 och 12.

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser motiveras av att underlätta den administrativa förvaltningen av fastigheterna.

Konsekvenser av ändringen

Bedömning av miljöpåverkan

Fastigheterna Harjager 1, 7 och 12 är belägna i ett befintligt bostadsområde i Rönneholm. Planändringen medför ingen förändring av området och medför inga risker för miljö och hälsa. Detaljplaneändringens genomförande bedöms därmed inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Konsekvenser för fastigheter

Planändringar medför att fastigheterna Harjager 1, 7 och 12 kan sammanläggas.

Stadsbild

Planändringen medför ingen förändring av stadsbilden.

Avvägning mellan allmänna intressen

Förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planändringen vinner laga kraft.

Planeringsunderlag

Riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Planområdet berörs inte av något riksintresse enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Överensstämmelser med översiktsplanen

Planområdet redovisas i översiktsplanen som blandad stadsbebyggelse. Planändringen är upprättad i enlighet med översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Fastigheterna berörs av detaljplan PL109 som anger kvartersområde för bostadsändamål. Tomtindelningarna 171H och 568H gäller som fastighetsindelningsbestämmelser.