

Detaljplan för del av

SÄTILA 2:34

Sätila, Marks kommun, Västra Götalands län



## PLANBESKRIVNING

Upprättad 2013-01-11

Lena Bodén

Bygg och miljökontoret, Marks kommun

Laga kraft 2013-02-25

# ANTAGNA PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000

Planbeskrivning

## **Övriga planhandlingar:**

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 2012 av Lars Kjellgren

Fastighetsförteckning upprättad 2012-09-14 av Lena Bodén

För genomförandefrågor ansvarar Margareta Björsell, Bygg- och miljökontoret, Marks kommun

## PLANBESKRIVNING

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ge fastighetsägaren till Sätila 2:66 möjlighet att köpa till en bit mark från fastigheten Sätila 2:34 och därigenom utöka tomten söderut. Del av parkmark tas i anspråk och omvandlas till kvartersmark.

### Plandata

#### Läge och areal

Ytan är ca 300 kvm stor, den allmänna platsmarken som gränsar till trädgården är mer än 7000 kvm stor. Föreslagen förändring bedöms inte påverka varken det öppna landskapet eller allmänhetens möjlighet att utnyttja området.



#### Markägoförhållanden

Fastigheten Sätila 2:34 ägs av kommunen.

#### Tidigare ställningstaganden

##### Riksintressen

Området berörs av riksintresse friluftsliv och naturvård. Riksintresset för naturvården består av värden i vattenmiljöer samt lövskogar, dessa berörs inte av föreslagen planändring. Riksintresse för friluftsliv bedöms inte påverkas då berörd del av Sätila 2:34 redan är ianspråktagen som tomtmark och inte längre tillgänglig för allmänheten.

## Översiktsplaner

I fördjupad översiktsplan 2003 för Sätila ligger Sätila 2:34 inom *övrig mark/öppet landskap*, Sätila 2:66 ligger inom *befintliga bostäder*.

## Detaljplaner

I gällande detaljplan (65-11-26) är Sätila 2:66 planlagd för *bostadsändamål fristående hus* och berörd del av Sätila 2:34 som allmän platsmark - park.

## Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd då det är detaljplanelagt sedan 1965. När en detaljplan från före 1975 ändras bör kommunen uppmärksamma om någon del av strandområdet fortfarande är tillgängligt och har betydelse för djur/växtlivet. Om så är fallet bör strandskydd införas. Marken i fråga är redan ianspråktagen som del i trädgård, den har därför varken betydelse för det rörliga friluftslivet eller djur/växtliv. Bedömningen är att strandskydd inte behöver återinföras vid planändring.

## Vattenskyddsområde

Området omfattas av tertiär zon i vattenskyddsområdet för Sätila vattentäkt. Syftet med den tertiära zonen är att markutnyttjande som kan påverka vattentäkten i ett långt perspektiv ska omfattas av vattenskyddsområdet. En mindre utökning av kvartersmark inom den tertiära zonen bedöms inte påverka vattentäkten negativt.

## Övriga kommunala beslut

Plan- och byggnadsnämnden tog 2011-06-22 beslut om att upprätta detaljplan för del av Sätila 2:34. Allmän platsmark berörs, men då omfattningen är ringa bedöms planen inte utgöra ett allmänt intresse och kan därför prövas med enkelt planförfarande.

## Förutsättningar och förslag

### Mark och byggnadsmiljö

Fastigheten Sätila 2:66 ligger i ett befintligt villakvarter. Den allmänna platsmarken består av en öppen gräsyta – äng.

### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar registrerade inom det aktuella planområdet.

### Lek och rekreation

På promenadavstånd, 200 meter söderut ligger sjön Lygnern.

## Vägar och trafik

### Biltrafik

Planområdet trafikförsörjs via befintligt vägnät, Lisakullavägen. Kommunen är väghållare.

### Parkering och angöring

Parkering sker på den egna fastigheten.

## Risker och Störningar

### Geotekniska förhållanden

Det finns inga geotekniska undersökningar gjorda i området och det finns heller inte behov av en sådan.

### Radon

Kommunens översiktliga markradoninventering visar att området påverkas av normal till eventuell högradonmark. Planområdet genererar ingen byggrätt och radonskyddad byggnadsteknik finns därför inte behov av att reglera.

### Buller

Planen genererar inte fler bostäder. Trafikbelastningen är så låg att inga bullerproblem bedöms finnas.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns.

### Dagvatten

Planen ger ingen ny byggrätt, dagvattenmängden kommer inte att förändras och dagvattnet kan tas omhand lokalt.

## Miljökonsekvenser

### Behovsbedömning Miljöbedömning

En Miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen har inte bedömts erfordras i den aktuella detaljplanen. En miljöbedömning ska upprättas när detaljplaneförslaget innebär betydande påverkan på miljön. Behovsbedömningen av en sådan görs av kommunen, som beslutsmyndighet. Kommunen har inte bedömt att en byggnation enligt detaljplaneförslaget utgör en betydande miljöpåverkan eftersom:

- Natura 2000 inte berörs.

- Planen inte ger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till MKB-förordningen SFS 2005:356.
- Planen är liten och på lokal nivå och inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Verksamheter som enligt planförslaget tillåts kommer inte att medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller att människor utsätts för varaktig störning.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Planen påverkar inte några miljö kvalitetsnormer.

## **Genomförandefrågor**

### **Administrativa frågor**

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

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

### **Organisatoriska frågor**

#### **Tidplan**

Samråd 2:a kvartalet 2012

Myndigheter samt sakägare har beretts tillfälle till samråd. Vid samrådet har inkommit synpunkter som gäller strandskydd.

Granskning 4:e kvartalet 2012

Antagande 4:e kvartalet 2012

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

(Ansvarsfördelningen mellan de som ska genomföra planen klarläggs. Vem ska utföra olika arbeten, om fördelningen har krävt/kräver avtal. Ange huvudman, om kommunen inte ska vara huvudman redovisas de särskilda skäl som finns för detta)

## **Markförvärv**

### **Avtal**

(Om avtal krävs beskriv huvuddragen i dessa samt om uppgörelse nåtts. Ange t ex när och hur åtgärder ska ske, till vilken kostnad, vem som ska betala.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsbildning**

Kommunen ansöker om fastighetsreglering för åtgärder enligt nedan. Förrättningskostnaderna betalas av exploatören.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomi**

Detaljplanen medför inga ekonomiska kostnader för kommunen.