



Samrådshandling – Enkelt planförfarande

Detaljplan för del av Mellanfjärden 14:25 och 18:3



PLAN OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Denna planbeskrivning
- Plankarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

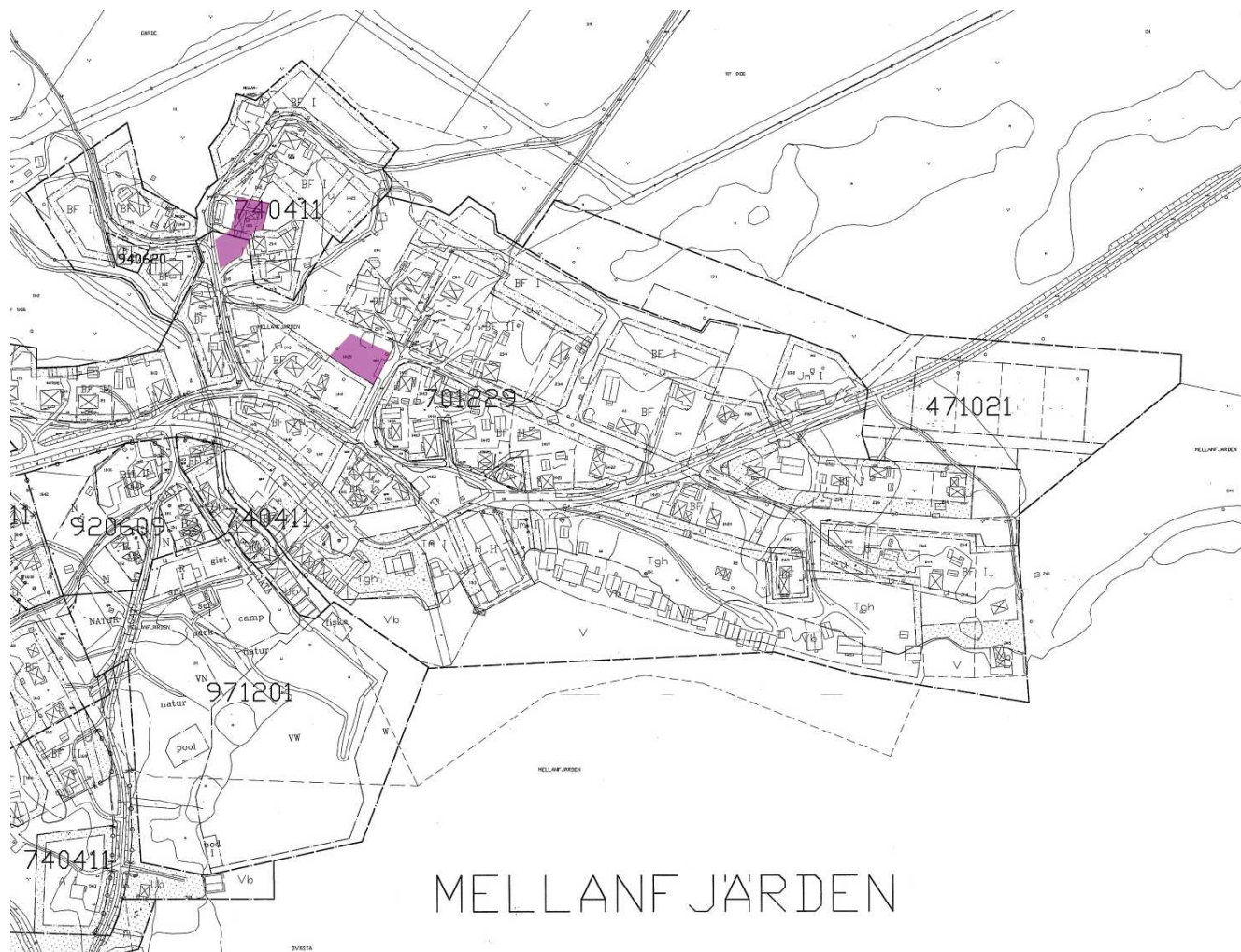
Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att utöka befintliga tomter för Mellanfjärden 14:12 och 18:3. Områdena ändras från allmän platsmark/grönområde till kvartersmark. Den mark som tillförs till 14:12 avses att användas för att lösa parkeringsbehovet för 14:12. Utökningen av 18:3 gör att befintlig jordkällare och parkeringsplats ingår i tomten.

PLANDATA

Läge	Planområdena är belägna i Mellanfjärdens tätbebyggda delar.
Areal	Planområdena omfattar delar av fastigheten Mellanfjärden 14:25 samt 18:3 och har en areal av sammanlagt 1650 kvm.
Markägoförhållanden	Den mark som kan komma att tillföras fastigheterna ägs av Nordanstigs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplaner	Föreslagna planområden omfattas idag av gällande detaljplan, " Byggnadsplan för fiskeläget Mellanfjärden" från 1970 och " Ändring och utvidgning av byggnadsplan för Mellanfjärden" från 1974. För det västra området i anslutning till 18:3 anger byggnadsplanen mark för allmän plats. För det västra området i anslutning till 14:12 anger byggnadsplanen parkmark.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden beslutade den 1 mars 2011 att uppdra åt plan- och byggkontoret att upprätta ett förslag till detaljplan för de aktuella områdena.
Översiktsplan	I kommunens översiktsplan från 2004 anges att området Mellanfjärden är utvecklingsområde för bostäder mm.



Gällande detaljplaner i Mellanfjärden

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MB OCH PBL

Ställningstagande

Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan. En MKB enligt 5 kap 18 § PBL erfordras inte.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Beskrivning av området

Planområdet ligger i Mellanfjärdens tätbebyggda delar, norr om Mellanfjärdens fiskeläge. Områdena är idag obebbyggda och utgörs av naturmark/parkering. Bebyggelsen som omger 18:3 och del av 14:25 är bostadshus som används för permanent- eller fritidsboende.

Planförslag

Planens anpassning till verkliga förhållanden samt att den möjliggör viss tillbyggnad medför bland annat att de enskilda fastighetsägarna

kommer att förfoga över den mark som de redan idag nyttjar. Detta klargör både den enskilde fastighetsägarens och kommunens rättigheter och skyldigheter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförfarande

Plan och byggkontoret bedömer att detaljplanen inte är av ett större allmänt intresse utan endast av betydelse för berörda fastighetsägare inom och i gräns till planområdet. Planen beräknas därför kunna bli handlagd med så kallat enkelt förfarande vilket innebär att planen efter genomfört samråd kommer att kunna antas. Om avvikande synpunkter kommer in kommer förslaget att ställas ut för granskning. Efter utställning kan planen antas och antagandebeslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska antas av kommunfullmäktige under våren 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 (fem) år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Christina Englund, Stadsarkitekt
