



## **Samrådshandling – Enkelt planförfarande**

---

### **Detaljplan för Mellanfjärden 24:4**



## PLAN OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**HANDLINGAR**

- Denna planbeskrivning
- Plankarta

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att bebygga fastigheten Mellanfjärden 24:4 med sjöbod.

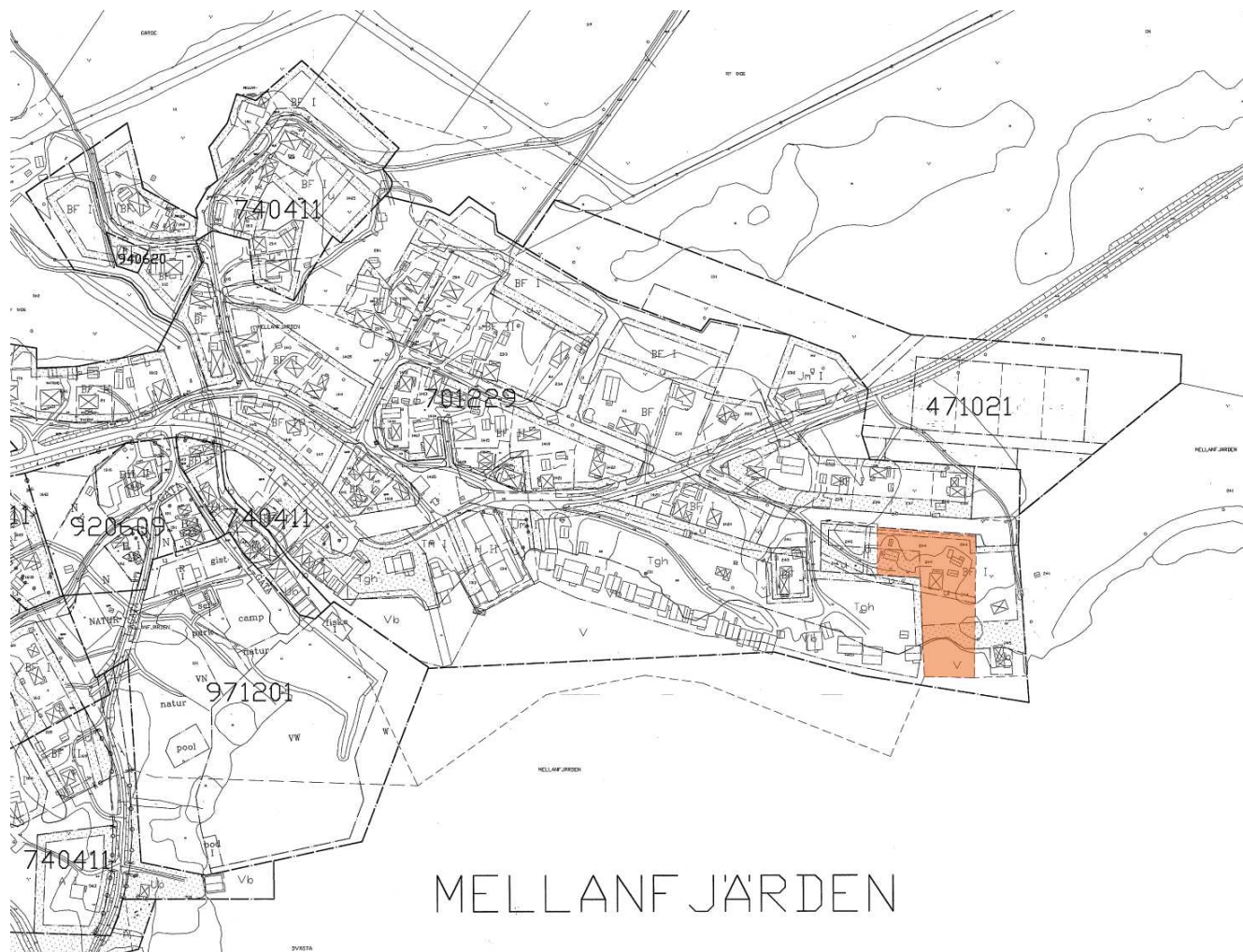
### PLANDATA

Läge	Planområdet är beläget i Mellanfjärdens östra del mot Lindstahusviken och fastigheten gränsar mot Mellanfjärdens fiskehamnförenings samfällighet. Planområdet sammanfaller med nuvarande tomt och dess fastighetsgränser.
Areal	Planområdet omfattar fastigheten Mellanfjärden 24:4 och har en areal av 4 540 kvm.
Markägoförhållanden	Fastigheten Mellanfjärden 24:4 ägs av Katarina Larsson-Widén och Åke Widén.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplaner	Föreslaget planområde omfattas idag av gällande detaljplan, "Byggnadsplan för fiskeläget Mellanfjärden" från 1970. Byggnadsplanen anger mark för bostäder samt vattenområde.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden beslutade den 1 mars 2011 att uppdra åt plan- och byggkontoret att upprätta ett förslag till detaljplan för aktuellt område.
Översiktsplan	I kommunens översiktsplan från 2004 anges att området Mellanfjärden är utvecklingsområde för bostäder mm.

---



*Gällande detaljplaner i Mellanfjärden*

## **BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MB OCH PBL**

### **Strandskydd**

Planområdet omfattas idag inte av strandskyddsbestämmelser eftersom gällande detaljplan är upprättad före 1975 då strandskyddslagstiftningen började gälla. För den föreslagna detaljplanen kommer strandskyddslagstiftningen att gälla varför åtgärder i planområdet kommer kräva dispens från strandskyddet.

### **Vattenverksamhet**

Byggandet av sjöbod mm innebär anläggande i vatten och kräver därmed anmälan om vattenverksamhet enligt kap 11 miljöbalken.

### **Ställningstagande**

Krav på berörda områden enligt ovan sker i efterkommande prövning, i bygglovsskedet. 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, och fastigheten omges av sjöbodar/båthus både åt öster och väster. Området utgörs idag av privat tomtmark där strandområdet används för brygga och båtplats. Sjöbodarna i området är av traditionell karaktär med båtlänning och ett antal har även inretts för övernattningsmöjligheter och anslutits till kommunalt va.
Planförslag	Planen möjliggör att den idag obebyggda tomtmarken vid vattnet kan bebyggas med sjöbod/båthus med övernattningsmöjligheter. Fastigheten utgör fortsättningen på fiskelägets bebyggelse i öster och en sjöbod/båthus på platsen ter sig naturlig enligt plan- och byggkontorets bedömning.
VA-försörjning	I det fall sjöbod inreds med övernattningsmöjligheter med pentry och hygienutrymmen ska sjöbod anslutas till allmän anläggning för vatten och avloppsförsörjning.

## 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

---