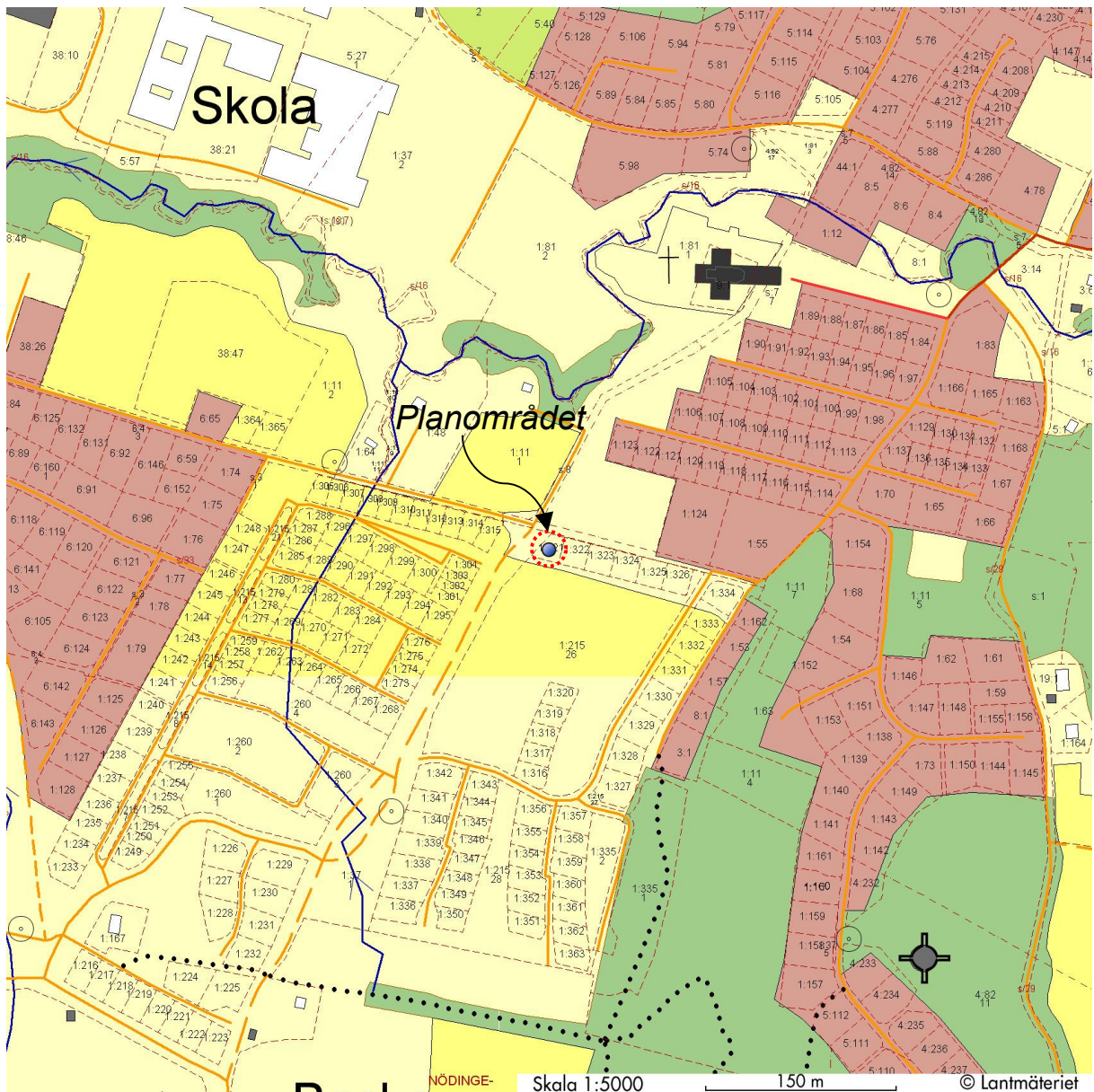




# Detaljplan för NÖDINGE-STOMMEN 1:321 Ale kommun, Västra Götalands län



Enkelt planförfarande  
2010-04-09, just 2010-05-12

Diarienummer: MBN 0235/09

# PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## Inledning

Markens lämplighet är tidigare prövad i samband med att gällande detaljplan: *Detaljplan för bostäder norr om Backa säteri* togs fram (laga kraft 2004-11-15). Utförliga beskrivningar om områdets förutsättningar vad gäller natur, omgivning, service, friyor, gator och trafik, teknisk försörjning mm finns i planbeskrivningen i *Detaljplan för bostäder norr om Backa säteri*.

Med hänsyn till planområdets omfattning – en tomt – bedöms en kortfattad plan- och genomförandebeskrivning som tillräckligt för planens lämplighetsprövning enligt PBL.

Detaljplanen tas fram med s. k. enkelt planförfarande enligt PBL. Planen överensstämmer med kommunens översiktsplan och bedöms inte påverka några allmänna intressen.

## Handlingar

Handlingarna är framställda av Norconsult 2010-04-09, justerade 2010-05-12 om ej annat anges.

Detaljplanen består av

- Plankarta med bestämmelser

Till planen hör

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande, Ale kommun 2010-05-12

Dessutom finns

- Planbeskrivning Detaljplan för bostäder norr om Backa säteri, 2003-11-06

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för ett mindre område från allmän plats natur till kvartersmark för bostadsändamål.

Detaljplanen innebär att drygt 60 m<sup>2</sup> mark kan tillföras som tomtmark till fastigheten Nödinge-Stommen 1:321. Fastigheten är bebyggd med ett friliggande enbostadshus samt en komplementbyggnad.

## Planens förenlighet med Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

## Plandata

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Nödinge, vid Smedjans väg.

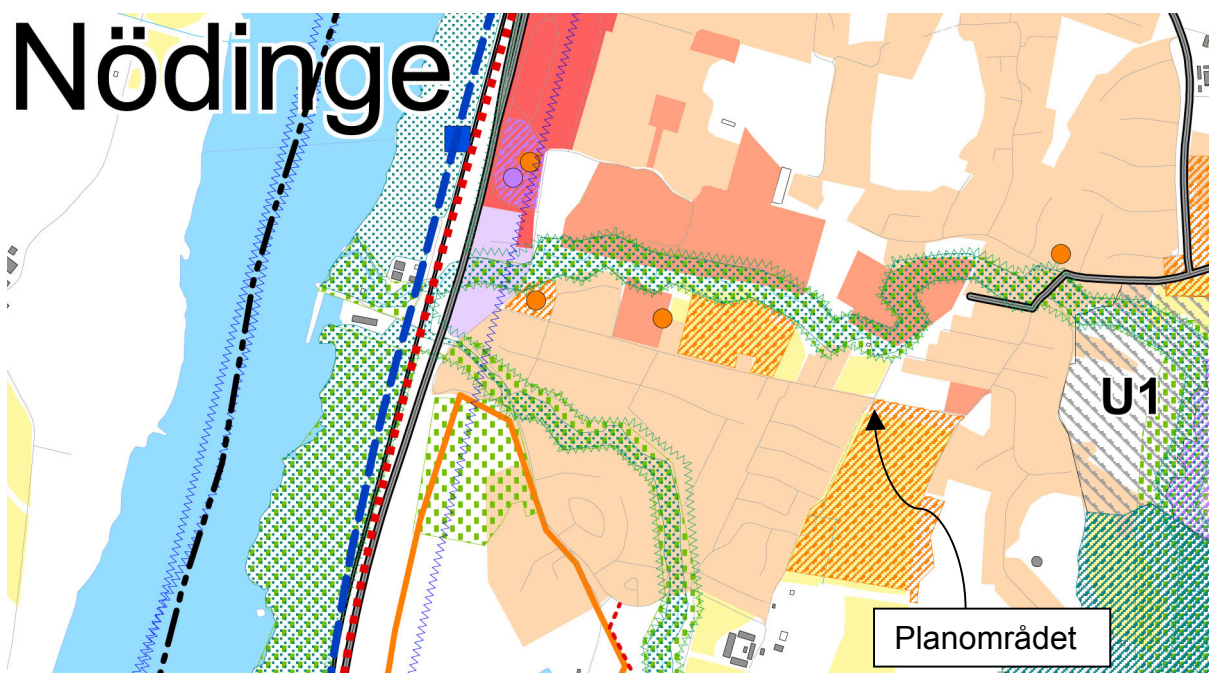
### Areal och markägförhållanden

Planområdet är ca 415 m<sup>2</sup>. Och omfattar fastigheten Nödinge-Stommen 1:321 samt del av Nödinge-Stommen 1:37. Nödinge-Stommen är privatägd och Nödinge Stommen 1:37 ägs av Ale kommun.

## Tidigare ställningstagande

### Gällande översiktsplan

Ale kommuns översiktsplan *Översiktsplan för Ale, ÖP 07* antogs av kommunfullmäktige den 24 september 2007. Planområdet redovisas som "Bostäder, större område" under pågående planering.

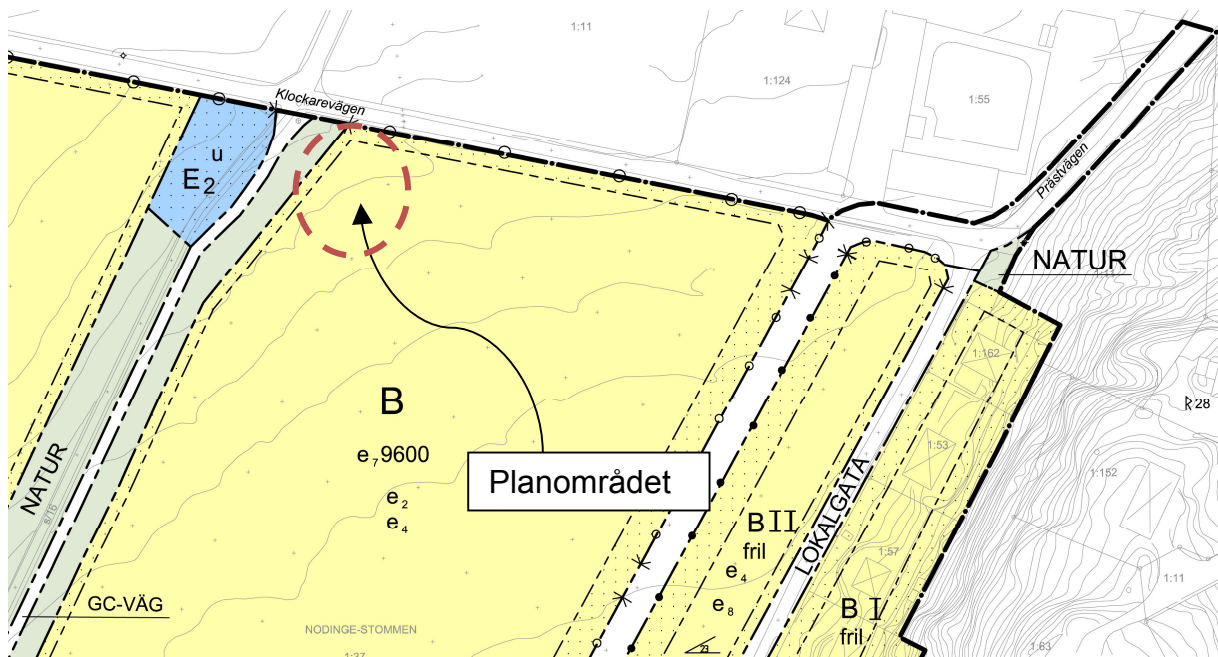


Utsnitt ur kartan *Användning av mark- och vattenområden, ÖP 07*.

### Detaljplaner

För området gäller detaljplan för bostäder norr om Backa säteri togs fram, laga kraft 2004-11-15. Planområdet utgörs av kvartersmark för bostäder respektive allmän plats natur. Genomförandetiden gäller t o m 2019-11-15.





Utsnitt ur detaljplan för bostäder norr om Backa säteri.

## Behovet av miljökonsekvensbeskrivning

Om en detaljplan kan tänkas medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen. För att klargöra om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan har en behovsbedömning gjorts. Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och innebär en mindre justering av gräns mellan kvartersmark och allmänplatsmark.

Slutsatsen är att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för denna detaljplan.

## Förändringar och konsekvenser

I detaljplanen för bostäder norr om Backa Säteri finns ett parkstråk väster om det område för bostadsändamål som Nödinge-Stommen 1:321 ligger inom. Syftet med parkstråket var att behålla sikten mot Nödinge kyrka. Sikten påverkas knappast genom att kvartersmarken utvidgas på bekostnad av parkmarken.

Detaljplanen innebär att en rimligt stor tomt för bostadsändamål kan skapas. Minsta tomtstorlek är 400 m<sup>2</sup> vilket innebär att endast en tomt kan finnas inom planområdet. Fastigheten Nödinge-Stommen 1:321 är bildad med preliminära gränser. Avsikten är att fastställa gränserna när detaljplanen vunnit laga kraft.

Mot gatan i norr får en 3 meter bred zon inte bebyggas, mot parkstråket i väster är motsvarande zon 4 meter bred. Nyligen uppfört bostadshus ligger på ca 5 meters avstånd till tomtgränsen i väster.

Inom tomten får ett friliggande enbostadshus och en komplementbyggnad uppföras. Huvudbyggnad får uppta högst 140 m<sup>2</sup> byggnadsarea, komplementbyggnad högst 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Området är avsett för småskalig bebyggelse, högsta antal våningar är två. Fastigheten är redan bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad (utgör ev friggebod).

Möjligheten till plantering i naturområdet liksom sikten för trafiken bedöms inte bli påverkad nämnvärt. Det har efter studier på platsen befunnits att sikten längs gångvägen från söder mot kyrkan inte kommer att påverkas av den nya tomtindelningen.

## **Miljö kvalitetsnormer**

En utbyggnad enligt detaljplanen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas.

## **Genomförandefrågor**

### **Organisatoriska frågor**

Tidplanen för planprocessen är enligt följande:

- Samrådsskede i april 2010
- Antagande i miljö- och byggnämnden i juni 2010.

Med hänsyn till att detaljplanen endast omfattar kvartersmark samt att nu gällande detaljplan har genomförandetid t o m 2019-11-15 är det rimligt detaljplanen får samma genomförandetid, dvs till och med 2019-11-15.

Genomförandet av detaljplanen åligger fastighetsägaren till Nödinge-Stommen 1:321.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastighetsgränser ska ändras i enlighet med detaljplanens gränser. Det innebär att mark kommer att överföras från Nödinge-Stommen 1:37 till Nödinge Stommen 1:321 genom en fastighetsreglering. Området väster om Nödinge-Stommen 1:37 ingår i Nödinge ga:10. För att kunna genomföra fastighetsreglering enligt planen krävs en omprövning av gemensamhetsanläggningen.

### **Ekonomiska frågor**

Fastighetsregleringen bekostas av Myresjöhus.

## Medverkande

Detaljplanen har utarbetats av Miljö- och byggförvaltningen, Ale kommun. Planhandlingarna har framställts av planeringsarkitekt Anna-Maria Ceder och arkitekt Bo Harlén, Norconsult.

Medverkande tjänstmän från Ale kommun har varit Sara Johansson och Carita Sandros, båda för trafikfrågor.

### Miljö- och byggförvaltningen

2010-04-09, just 2010-05-12

.....  
Måns Werner  
Stadsarkitekt

.....  
Ann-Britt Svedberg  
Förvaltningschef

### BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2010-06-17  
Laga kraft 2010-07-15