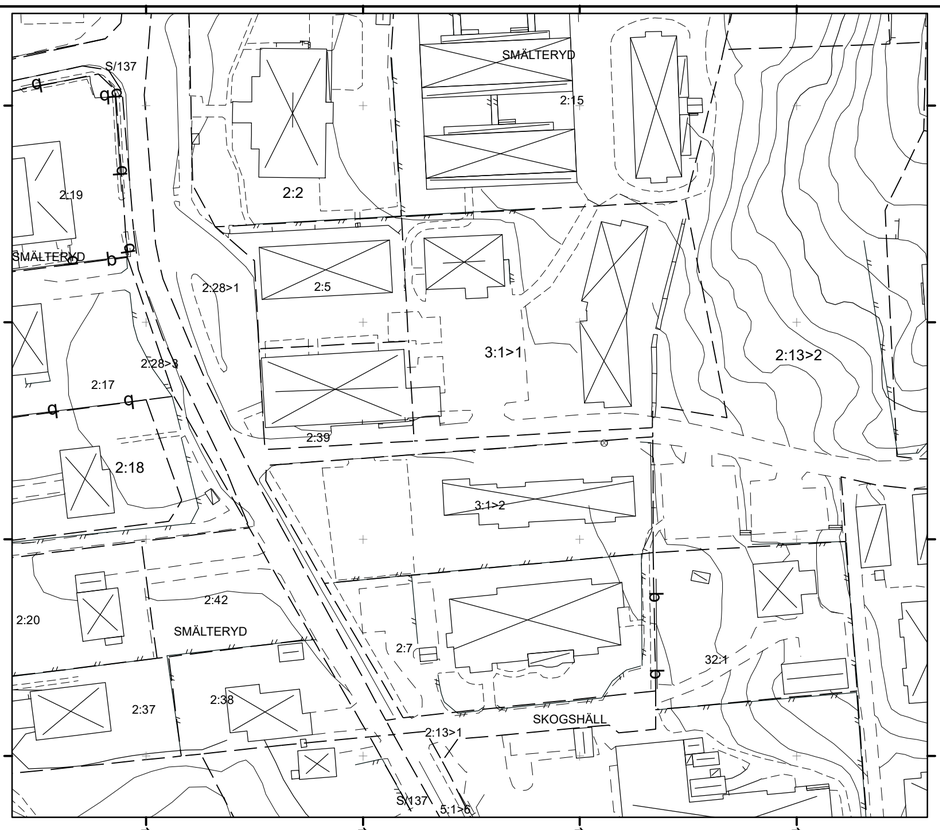


Grundkarta

175950 176000 176050 176100

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Planändringen omfattar del av fastigheten Smälteryd 3:1. Ändringen ska läsas tillsammans med detaljplan för Smälteryd 2:15 m.fl, Sätila Centrum, vilken vann laga kraft 2007-02-28.

Syftet med planändringen är att ta bort bestämmelser för antal våningar som fastigheten får bebyggas. Detta i avsikt att göra tilltänkt byggnation på platsen planenlig.

Planförfarande

Standardförfarande.

Bakgrund

Området i centrala Sätila planlades 2006 (laga kraft 2007) som bostadsområde kombinerat med område för bostäder och centrumfunktioner. Därefter har området etappvis byggts ut.

Inom området för aktuell ändring av detaljplan (del av Smälteryd 3:1) får byggnation uppföras upp till två våningar med högsta nockhöjd på 11.5 meter. Inom planområdet har bygglov för ett flerfamiljshus i 2,5 våningar med nockhöjd på 10.3 meter beviljats som en liten avvikelse till plan. Bygglovet har överklagats vilket ligger till grund för syftet med planändringen.

Befintliga förhållanden

Planområdet är 2293 m2 (ca 0,23 ha). Fastigheten angränsar i norr till två fastigheter vilka utgörs av bl.a handel, centrumfunktioner och flerbostadshus. Skoghällsvägen löper mellan planområdet och nämnda fastigheter. I söder angränsar en fastighet med ett flerbostadshus och i väst angränsar Hyssnavägen.

Innebörd och konsekvenser

Planändringen innebär att bestämmelserna som begränsar antalet våningar tas bort. På så vis görs den byggnation som sker på platsen planenlig. Bestämmelserna som tillåter en högsta nockhöjd på 11,5 meter sänks till en högsta nockhöjd på 10,5 meter. Detta begränsar möjligheterna att ytterligare öka byggnadsvolymen och motverkar att byggnaden blir för dominant i relation till omkringliggande bebyggelse och landskap.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

De fullständiga planbestämmelserna finns i detaljplan Smälteryd 2:15 m.fl, Sätila Centrum.

Bestämmelser som utgår

Inom det markerade området i tillägget till plankarta, del av Smälteryd 3:1, ingår inte längre följande bestämmelser.

II Högsta antal våningar

11.5 Högsta nockhöjd i meter

Bestämmelser som tillkommer

10.5 Högsta nockhöjd i meter

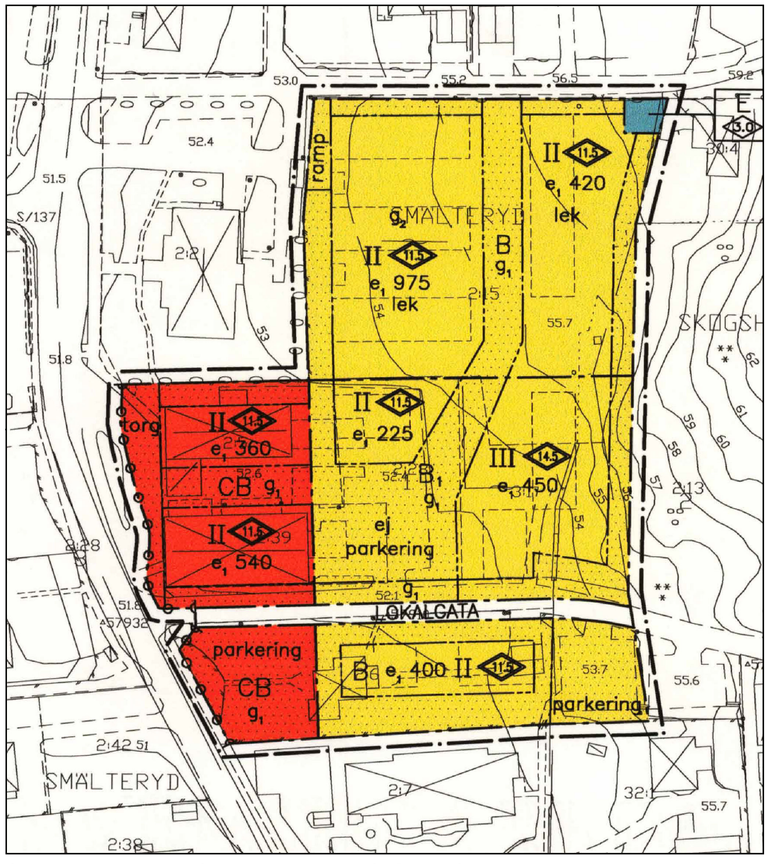
GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandetiden för planändringen är 5 år från dagen den vunnit laga kraft.

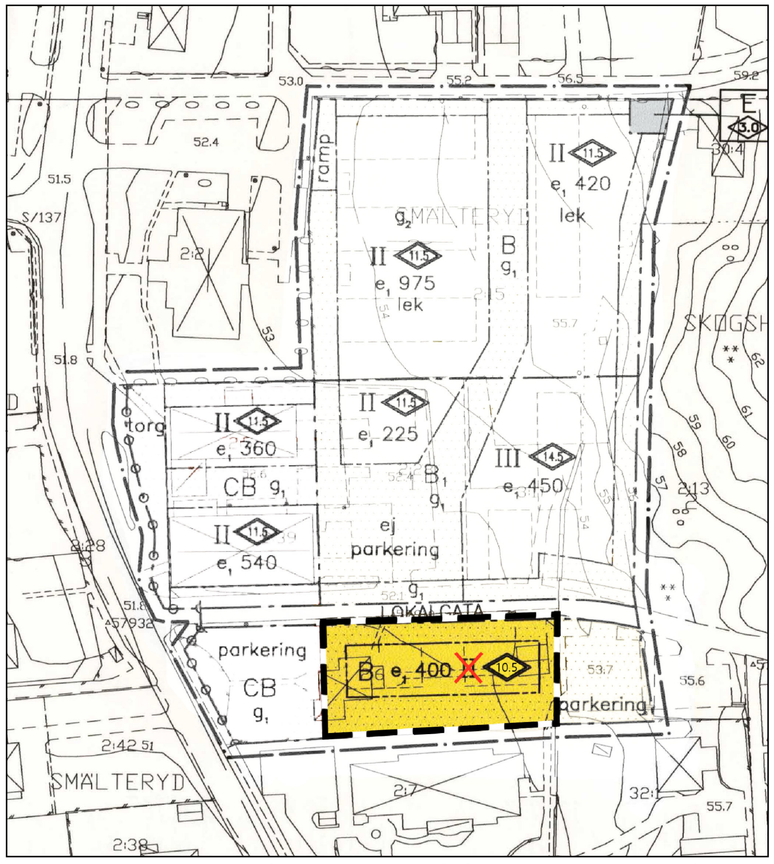
Inga övriga genomförandefrågor uppstår genom planändringen.

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning upprättad 2016-10-05 av Emma Lilja, Lantmäteriet.



Gällande plankarta, Smälteryd 2:15 m.fl, Sätila Centrum, 2007-02-28



Tillägg till plankarta, del av Smälteryd 2:15 m.fl, Sätila Centrum - Del av Smälteryd 3:1

Grundkarta upprättad 2016 av Bygg- och miljökontoret, Marks Kommun.

Lars Kjellgren

Skala i A2 1:1 000

0 25 50 100 m

N

Mark

Planhandlingar

Tillägg till plankarta
Tillägg till planbeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning

Godkänd för

Samråd	PBN 2016-10-13
Granskning	PBN 2016-12-14
Antagande	PBN 2017-02-01

Ändring av detaljplan för

del av Smälteryd 2:15 m.fl, Sätila Centrum

Kommundel: Sätila

Län: Västra Götalands län

Bygg- och miljökontoret Marks Kommun

Upprättad: 2017-02-01

Planförfattare: Mikael Larsson

Laga kraft: 2017-03-01

Diarienummer:	Koordinatsystem i plan:	Koordinatsystem i höjd:
PBN 2016-482 214	SWEREF99_12_00	RH2000