

Ingegerd Karlsson

Persikogatan 114
426 56 Västra Frölunda

Förvaltning: Bygg- och miljöförvaltningen

Handläggare: Afshin Ghafoori

Beslut om samrådsutställning för SÄTILA 2:13

Beslut

Samrådsutställning för SÄTILA 2:13 genomförs enligt upprättat förslag.

Sammanfattning av ärendet

Beslutet avser detaljplan för del av Sätila 2:13, Sätila.

Bygg- och miljöförvaltningen har upprättat förslag till detaljplan som redovisas med plankarta och planbeskrivning samt fastighetsförteckning och tillhörande utredningar. Prövningen av planen föreslås genomföras med standard förfarande enligt Plan- och bygglagen kapitel 5, 7§.

Analys och slutsatser

En ansökan om exploatering initierades av lagfaren fastighetsägare för Sätila 2:13 den 2 januari 2024.

I samband med remiss inför planbesked lämnades synpunkter om riksintresse för natur och friluftsliv, skyddsvärda arter och naturliga habitat, kapacitetsutredning av befintliga tekniska anläggningar, kulturvärden samt enskilt huvudmannaskap för allmänna platser.

Under planarbetet har befintlig skogsmark avverkats.

En naturvärdesinventering har tagits fram för att utreda konsekvenserna av avverkningen, påverkan på riksintresse för natur samt påverkan på skyddsvärda arter och deras naturliga habitat till följd av exploateringen.

För att utreda konsekvenserna för vattenmiljön har en dagvattenutredning tagits fram. Utredningens syfte är att redogöra för förslag till dagvattenhantering och bedöma kapaciteten i befintliga tekniska anläggningar, inklusive vatten och avlopp. Den syftar även till att bedöma påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten samt skyddsvärda arter i Lövsbrobäcken.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en etappvis utbyggnad av bostäder intill befintlig bebyggelse och infrastruktur i Skogshöjd, öster om Bäckängsvägen. Bostäderna ska uppföras som friliggande enbostadshus, radhus eller kedjehus i högst två våningar.

Beslut fattat av Tf Plan- och byggchef Elin Berg, 2025-06-02, PLAN.2024.19

I samband med genomförandet avgränsas ianspråktagande av naturmark för att minska intrånget på riksintressena natur och friluftsliv. Allmän plats reserveras för omhändertagande av dagvatten och för att begränsa påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Detaljplanen är delvis förenlig med översiktsplanen för Marks kommun från 2017 och bedöms vara i linje med kommunens övergripande strategier. Detaljplanen ligger inom utpekade områden för blandad bebyggelse enligt fördjupad översiktsplan för Mark Nordväst från 2025.

Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöverkan. Planförslaget hanteras enligt standardförfarande.

Bakgrund

Bygglov beviljades för friliggande enbostadshus i stora delar av den norra delen av befintlig detaljplan för Skogshöjd. Ytterligare bygglov beviljades utanför planlagt område under 2019–2023.

Inom planområdet avslogs förhandsbesked för fem friliggande enbostadshus med hänvisning till detaljplanekravet under 2023.

Bygg- och miljönämnden beslutade om positivt planbesked för del av Sätilla 2:13 den 14 mars 2024, §37/2024.

Förslag till samrådshandlingar har upprättats av förvaltningen.

Bedömning

Prövningen av planen föreslås genomföras med standard förfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 7§.

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Ärendets behandling

Bygg- och miljönämnden beslut datum, § 37/2024, beslut om planbesked.

Underlag för beslut

Handlingar som ingår i beslutet:

Kompletterad dagvattenutredning - Slutleverans

Geoteknisk utredning - PM

Planbeskrivning

Plankarta

Geoteknisk utredning - Provtagning

Naturvärdesinventering - Slutleverans

Dagvattenutredning - Slutleverans

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Beslutet är fattat med stöd av Bygg- och miljönämndens delegationsordning.

Expediering

Beslut skickas till sökande.

Samrådshandlingar skickas enligt separat sändlista.

Beslut fattat av Tf Plan- och byggchef Elin Berg, 2025-06-02, PLAN.2024.19