



2014-09-05

Dnr: BMN 2010-257

BEHOVSBEDÖMNING DP 150

Upprättad: 2013-10-24, rev. 2014-01-21

Normalt planförfarande

Remisstid: 2013-10-30 – 2013-12-06

Samrådstid: 2013-10-30 – 2013-12-06

Granskning: 2014-02-03 – 2014-03-07

Godkänd av BMN: 2014-04-02

Godkänd av KS: 2014-06-11

Antagen av KF: 2014-06-18

Laga kraft: 2014-07-24

DETALJPLAN FÖR KLOVÖJA 1:3, STORA KALVÖ, SÖDERKÖPINGS KOMMUN, ÖSTERGÖTLANDS LÄN.

I enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen, Miljöbalken och förordningen om Miljökonsekvensbeskrivningar skall planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. För detaljplaner skall behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en s.k. behovsbedömning.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Planen innebär att max 8 fritidshustomter styckas av från stamfastigheten medan stamfastigheten forstätter att ägas och skötas gemensamt av fritidshusägarna. Områdesbestämmelserna OB23 och Åob 04 gäller idag för planområdet. Dessa ligget till grund för planförslaget men förändras i förslaget för att stämma överens med hur området har utvecklats. De gällande områdesbestämmelserna möjliggör totalt 8 fritidshus, varav 6 har blivit uppförda. Detaljplanen beviljar inte någon ytterligare byggrätt, men nuvarande byggrätt kvarstår så att de fastighetsägare som inte har utnyttjat sin fulla byggrätt fortfarande har möjlighet att utnyttja den.

Eftersom större delen av planområdet befinner sig inom strandskyddsområde innebär även planförslaget att strandskydd och dispenser hanteras på ett samlat sätt. I planförslaget föreslås strandskyddet upphävas inom det område som idag är hävdad och bebyggt samt för två byggområden som sammanlagt rymmer 16 båtplatser.



2014-09-05

Dnr: BMN 2010-257

PÅVERKAN

0-alternativet: Det s.k. 0-alternativet innebär att ingen detaljplan upprättas och området fortsätter användas som idag, till viss del i strid mot områdesbestämmelser och strandskyddsregler. Om områdesbestämmelserna fortsätta gälla kommer en ny fastighetsindelning försvåras. Påverkan kvarstår på fastighetsägarnas möjlighet att nyttja fastigheten.

Föreslagen planförändring: Gällande områdesbestämmelser upphävs. Inga andra planer kommer att påverkas. Den nya detaljplanen kommer underlätta för en lantmåteriförrättning. Planen justerar bygggrätterna men inga nya bygggrätter kommer att bildas. Ingen förändring i markanvändning kommer ske. Planförslaget innebär påverkan på fastighetsägarnas möjlighet att nyttja fastigheten.

KONSEKVENSER

Ekologisk hållbarhet

Planförslaget förväntas inte ge några ekologiska konsekvenser; inga nya markanspråk görs och inga bygggrätter tillkommer.

Ekonomisk hållbarhet

Att fastighetsägarna får möjligheten att stycka av sin fastighet kommer att innebära en ökad möjlighet att sälja. Idag finns inga sådana intentioner, men det kan inte uteslutas att fastigheter kommer att säljas i framtiden. I planförslaget hindras ytterligare exploatering genom att begränsa bygggrätten samt att antalet fastigheter begränsas efter dagens förutsättningar.

Social hållbarhet

Den ianspråktaga delen av ön används i dag uteslutande av fastighetsägarna. Denna del är tydligt avskärmd med skog och nivåskillnader från resten av ön, vilket gör att den allemansrättsliga tillgängligheten på öns övriga delar är god. Planförslaget innebär inga förändringar i denna aspekt.

RIKSINTRESSE FÖR OBRUTEN KUST OCH FRILUFTSLIV

Hela Östergötlands kust och skärgård är område av riksintresse. De kvaliteter för naturmiljön, kulturmiljön och friluftslivet som idag finns får inte påtagligt skadas av förslaget till planändring. Planområdets kvaliteter utreddes i en natur- och kulturkonsekvensanalys i samband med att områdesbestämmelserna togs fram. Analysen kan anses vara aktuell även idag, och används därför som utgångspunkt i bedömningen av planens påverkan på riksintresset. Eftersom ingen förändring i markanvändning sker bedöms inte heller någon förändring i avseende på riksintresset.

STRANDSKYDD

Den gällande dispensen från 1980 omfattar fyra fritidshus och en gemensam brygga. Området är idag ianspråktaget för dessa fyra fritidshus, plus de gäststugor och komplementbyggnader som beviljades efter upprättandet av områdesbestämmelser. Det område där strandskyddet i planförslaget avses upphävas är idag privatiserat och inte möjligt att använda på allemansrättslig grund. Övriga delar av ön är tydligt avskärmade med skog och nivåskillnader, vilket gör att den allemansrättsliga tillgängligheten på öns övriga delar är god. Upphävandet av strandskyddet gäller områden som redan är ianspråktaga och begränsas på kartan till områdena betecknade som B, V och WB.



2014-09-05

Dnr: BMN 2010-257

SLUTSATSER OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

Med grund i ovanstående resonemang gör kommunen bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 5 kap 18§ PBL behöver därför inte upprättas för detaljplanen.

Se bifogad checklista.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Anna Sara Bergkvist
Fysisk planerare



2014-09-05

Dnr: BMN 2010-257

Bilaga

CHECKLISTA

Behovsbedömning	Ja/Nej	Kommentar
Påverkas landskapsbilden?	Nej	
Påverkas skyddsvärda miljöer?	Ja	Strandskydd, ta med i bedömning
Finns risk för allvarliga olyckor?	Nej	
Finns risk för ohälsa?	Nej	
Finns mellankommunala intressen?	Nej	
Påverkas hushållningen med naturresurser?	Nej	
Berörs riksintressen?	Ja	Ta med i behovsbedömning
Strider förslaget mot uppställda miljömål?	Nej	
Överskrids fastlagda miljö kvalitetsnormer?	Nej	