



Ändring av detaljplan "Gryt 1:32 m.fl."0563-P07/3

Gryt 1:43, Gryt

Valdemarsviks kommun

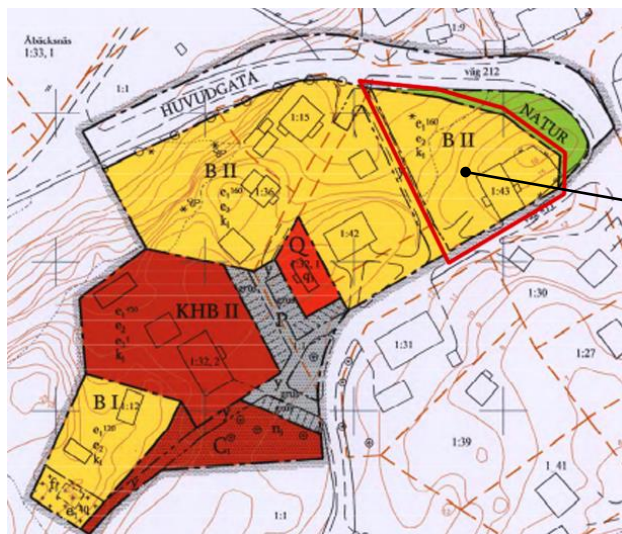
**Samrådshandling
Planbeskrivning**

Upprättad 2019-05-27

ÄNDRING/TILLÄGG AV PLANBESTÄMMELSER

Ändring av detaljplan genom ändring/tillägg till "Gryt 1:32 m.fl." Valdemarsviks kommun ska läsas ihop med gällande detaljplan.

Ändring/tillägg nr 1, 2 och 3 gäller jämsides med detaljplanens bestämmelser inom rödmarkerade områden på kartan nedan. Någon särskild karta finns inte för denna planändring.



Ändring 1,2 o 3
Datum 2019-05-27

ÄNDRING NR 1

Gällande bestämmelse:

e1 160 kvm Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter.

Ändring/tillägg av bestämmelse:

e1 230 kvm varav största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad 170 kvm och 60 kvm för komplementbyggnad.

ÄNDRING NR 2

Gällande bestämmelse:

Ingen angivelse angående fastighetsdelning.

Tillägg/Ändring av bestämmelse:

Minsta tillåtna fastighetetsarea inom området är 1500 kvm.

ÄNDRING NR 3

Gällande bestämmelse:

Högsta höjd för komplementbyggnad är 2,5 m.

Tillägg/Ändring av bestämmelse:

Högsta höjd för komplementbyggnad är 3,5 m.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för ändringen av detaljplanen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

TILLÄGG TILL PLANHANDLINGAR

BAKGRUND

Huvudbyggnad inom fastigheten Gryt 1:43 avses användas som bostad hela året, vilket medför behov av komplementbyggnad i form av garage och förråd.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för att kunna uppföra garagebyggnad med förråd inom rådande användningssätt bostäder.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, med standardförfarande.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

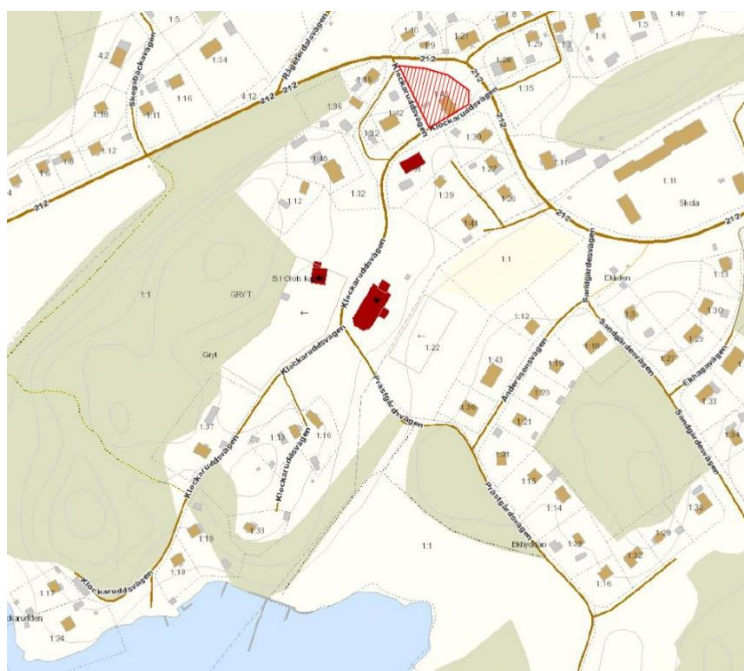
Den samlade bedömningen är att en ändring genom tillägg till den gällande detaljplanen *inte kan* antas

medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats.

PLANDATA

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i Gryts kyrkby. Området gränsar till väg 212 i norr och fastigheten Gryt 1:30, 1:31 i söder samt 1:42 i sydväst. Arealen är ca 1900 kvm.



Markägförhållanden

Fastigheten är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med Valdemarsviks Översiktsplan (2018). Området är där utpekad som område med enstaka ny bebyggelse inom tätorten.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

0563-P07/3 "Detaljplan för del av GRYT 1:32 m.fl. Valdemarsviks kommun". Fastställd av kommunfullmäktige 2007-04-25.

Genomförandetiden har gått ut 2017-04-25.

Områdesbestämmelser och förordnanden (strandskydd, biotopskydd, naturreservat)

Detaljplanen omfattas inte av några områdesbestämmelser eller förordnande.

Riksintressen

Planområdet ingår i "Riksintresse Turism- och rörligt friluftsliv" enligt 4 kap 2 § MB och "regionalt kulturmiljöområde".

Ett genomförande av ändring av detaljplanen bedöms inte påverka nämnda riksintressen eller regionalt kulturintresse negativt då det redan är exploaterad mark som tas i anspråk.

Kommunala beslut

Ägaren till fastigheten Gryt 1:43 har ansökt om planbesked för att ändra detaljplanen för fastigheten Gryt 1:43 i syfte att ändra tillåten byggnadsyta dels så att den överensstämmer med befintlig äldre byggnad och dels medger uppförande av garage- och förrådsbyggnad.

Miljö- och byggnämnden har 2018-06-14 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastighet Gryt 1:43, och att detaljplanearbetet bekostas av sökande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

MARK, VEGETATION OCH DJURLIV

Då marken inom fastigheten är kuperad kommer viss utfyllnad att ske inom tomten. Åtgärden bedöms inte medföra en ytterligare påverkan på vegetation och djurliv.

Geotekniska förhållanden

Marken består av utfyllnadsmassor och delvis av berg i dagen.

Miljöförhållanden

ENLIGT MILJÖKVALITETSNORMER

Enligt bedömning av miljöpåverkan för befintlig detaljplan bedöms planen förenlig med gällande miljökvalitetsnormer. Någon förekomst av förorenad mark eller förhöjda värden för markradon finns inte. Några störningar eller risker i eller i anslutning till planområdet har inte konstaterats.

Bebyggelseområden

BEBYGGELSE

Fastigheten Gryt 1:43 utgör en del av Gryts kyrkby. Byggnaden omnämns som kantorsbostaden och är byggd i ett plan med inredd vind. Stommen är av timmer och klädd med träpanel och locklist. På senare år har kupa på taket tillkommit.



SERVICE

Tillgång till kommunal service finns i Valdemarsviks tätort.

Kommersiell service, livsmedelsbutik och sommaröppen restaurang finns i närbelägna Fyrudden.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Befintlig detaljplan anger varsamhetsbestämmelse.

k₁ "Ändring av huvudbyggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag; fasadklädsel, takmaterial och fönstersättning beaktas".

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Friytor

PARK OCH NATURMILJÖ

Planområdet är delvis starkt kuperat med befintlig uppvuxen vegetation. På tomt och i anslutning till fastigheten finns lekytor.

Gator och trafik

VÄG OCH TRAFIK

Fastigheten nås från väg 811 som ansluter till väg 212. Parkering sker på tomtmark med utfart till gemensam angöringsgata med fastigheterna Gryt 1:42 och Gryt 1:15.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busshållplats finns i anslutning till planområdet.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH SPILLVATTEN

Fastigheten är ansluten till kommunalt avlopp och vatten.

DAGVATTEN

Dagvatten omhändertas genom infiltration på tomtmark.

VÄRME

Enskild uppvärmning.

AVFALL

Kommunen ansvarar för sophämtning och återvinning.

Sociala frågor

Planändringen medför inga förändringar i förhållande till gällande plan. Med ytterligare åretruntboende stärks underlaget för kommunal och kommersiell service. Detta kan påverka samhället positivt ur ett socialt perspektiv.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

TIDPLAN

Planarbetet bedrivs med standardförfarande PBL (2010:900) 5 kap 7§, 5 kap 18§.

Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd	Sommaren 2019
Granskning	Hösten 2019
Antagande	Vintern2019/2020
Laga kraft	Tidigt 2020

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplaneändringen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Avtal

PLANAVTAL

Planavtal har upprättats mellan Valdemarsviks kommun och fastighetsägaren till fastigheten Gryt 1:43.

Fastighetsrättsliga frågor

För genomförande av detaljplaneändringen krävs inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Ekonomiska frågor

PLANEKONOMI

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader och anläggningar inom den egna fastigheten samt plankostnader.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas av detaljplaneändringen.

Konsekvenser av planens genomförande

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE SAMT ANDRA SAKÄGARE

Ändring av detaljplanen medför att befintlig fastighet anpassas till behov för åretruntboende och ger möjlighet till komplementbyggnad inom fastigheten. Byggnadsyta för huvudbyggnad anpassas till verklig byggnadsyta. Konsekvensen för andra sakägare bedöms som ringa. Trafik och belastning på teknisk infrastruktur ökar inte. Tillkommande byggnad ansluter i storlek och volym till de förrådsbyggnader och garage som finns inom närliggande fastigheter.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av fastighetsägaren till Gryt 1:43.

Detaljplanen har upprättats av Per Nilsson SkrivArk AB.

Samarbete har skett med Sebastian Becker, planarkitekt, Valdemarsviks kommun.