



UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANBESKED

Ny detaljplan för fastigheten Drängsered 2:21 i Drängsered, Hylte kommun

SYFTE (VAD)

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för flera olika användningar på platsen. Exploatören önskar att kunna bedriva diverse verksamheter så som gårdsbutik, tillfälligt boende och lager inom fastigheten.

Processen att ta fram en ny detaljplan innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

EFFEKTMÅL (VARFÖR)

En ny detaljplan motiveras eftersom den gynnar näringslivet. En gårdsbutik kan även ses som en mötesplats som kan bidra till samhällsanda och socialt kapital i samhället. Det anses vidare positivt att förädla det befintliga istället för att ta ny mark i anspråk.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

Åtgärden berör fastigheten Drängsered 2:21 som ligger belägen i Drängsered utmed Tornåsvägen. Fastigheten är ca 1430 m² och gränsar till andra bostäder. Området är inkluderat i detaljplanen Dr 502, Drängsereds kyrkby från 1975. Detaljplanen tillåter bostäder på en våning inom fastigheten.

För att möjliggöra för fler användningar så som gårdsbutik, tillfällig boende och lager föreslås det att fler användningar tillkommer i den nya detaljplanen.

Fastigheten ligger inom strandskyddet för sjön Drängsjön, fastigheten ligger även inom ett LIS-område, dvs landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Inom dessa områden kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser och upphäver strandskyddet.

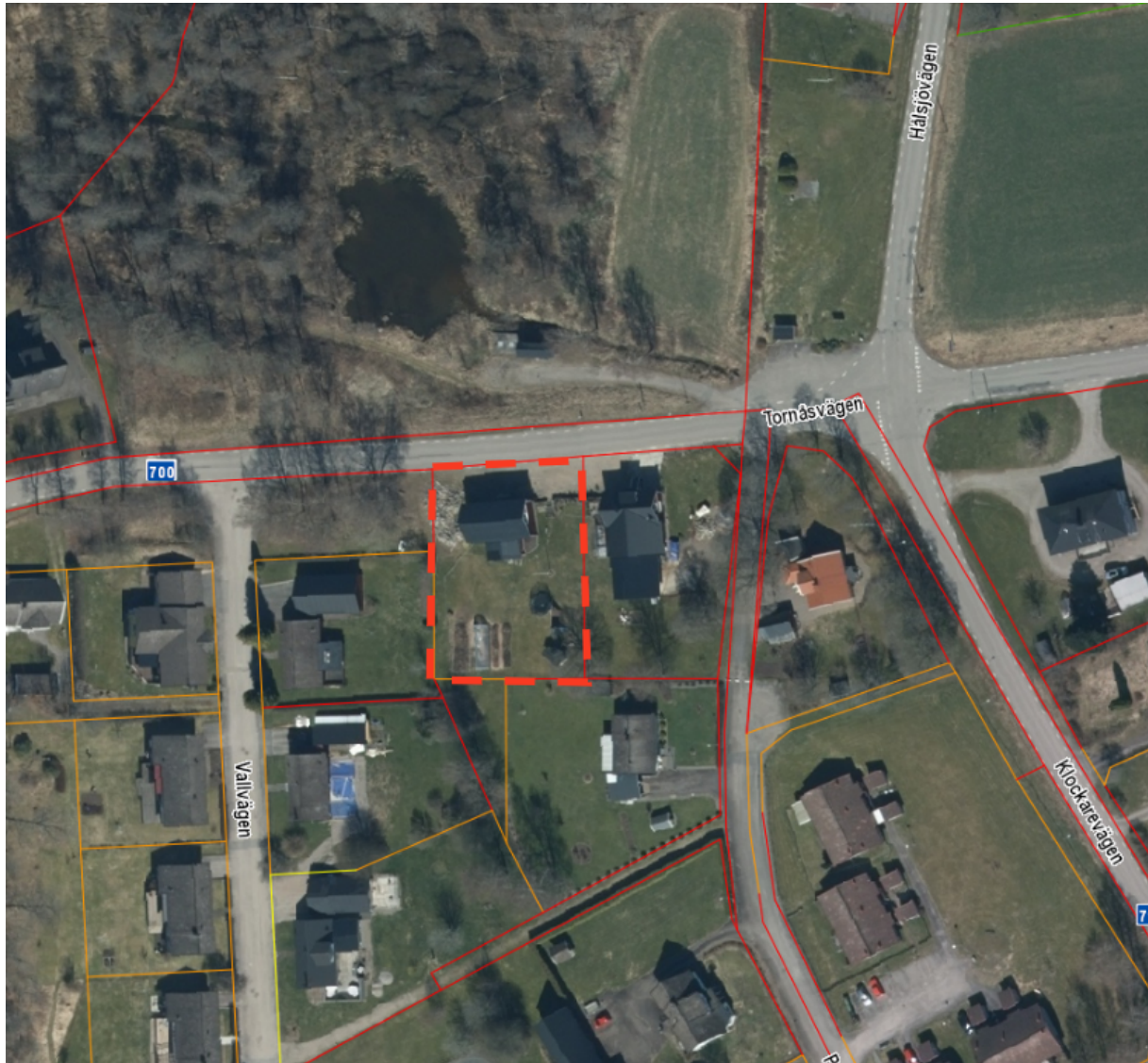
Vägen som går längst fastigheten, väg 700, Tornåsvägen, ägs av trafikverket.

På andra sidan Tornåsvägen är ett potentiellt förorenat område utpekad.

I planarbetet kommer ett flertal aspekter behöva utredas. Dessa finns listade under rubriken Behov av utredningar och fördjupade analyser.

PRELIMINÄRT PLANOMRÅDE

Ortofoto med berört område markerat med rött. Planområdet följer fastighetsgränserna till Drängsered 2:21.



ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Planförslaget bedöms gå i linje med översiktsplanen eftersom detaljplanen förväntas kunna bidra till ett livskraftigt näringsliv, tydlig utvecklingsstruktur och attraktiva boende och livsmiljöer. En övergripande planeringsinriktning inom attraktiva boende och livsmiljöer är att förstärka tilliten och främja miljöer som inbjuder till delaktighet och underlättar möten för samspel mellan människor genom att utveckla allsidiga mötesplatser, trygga och välkomnande offentliga miljöer och platsens lokala identitet.

ÖVERENSSTÄMMELSER MED LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ miljöbalken. En undersökning om betydande miljöpåverkan kommer tas fram inom planprocessen. Miljökonsekvenserna kommer vidare att redovisas i planbeskrivningen.

BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms följande behöva utredas:

- Skyddsavstånd till Tornåsvägen
- Upphävande av strandskydd

PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Förslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse.

Beslut om att samråda och låta granska detaljplaneförslaget kan fattas av samhällsbyggnadsnämnden.

ANTAGANDE

Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kap 27§ plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför preliminärt fattas av samhällsbyggnadsnämnden.

SÖKANDE

Pernilla Ivarsson, Claes Ivarsson

GÄLLANDE DP

Dr 502 – Drängsered kyrkby