

## UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANBESKED

Ny detaljplan för fastigheten Unnaryd 2:48 i Unnaryd, Hylte kommun

---

### SYFTE (VAD)

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen från samlingslokal till en mer flexibel användning som tillåter diverse ändamål så som bostäder och tillfällig övernattnig mm.

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

### EFFEKT MÅL (VARFÖR)

En ny detaljplan motiveras av att fastighetsägarna önskar att bedriva diverse verksamheter inom fastigheten. Nuvarande detaljplan tillåter enbart samlingslokal på platsen vilket begränsar fastighetsägarnas vision.

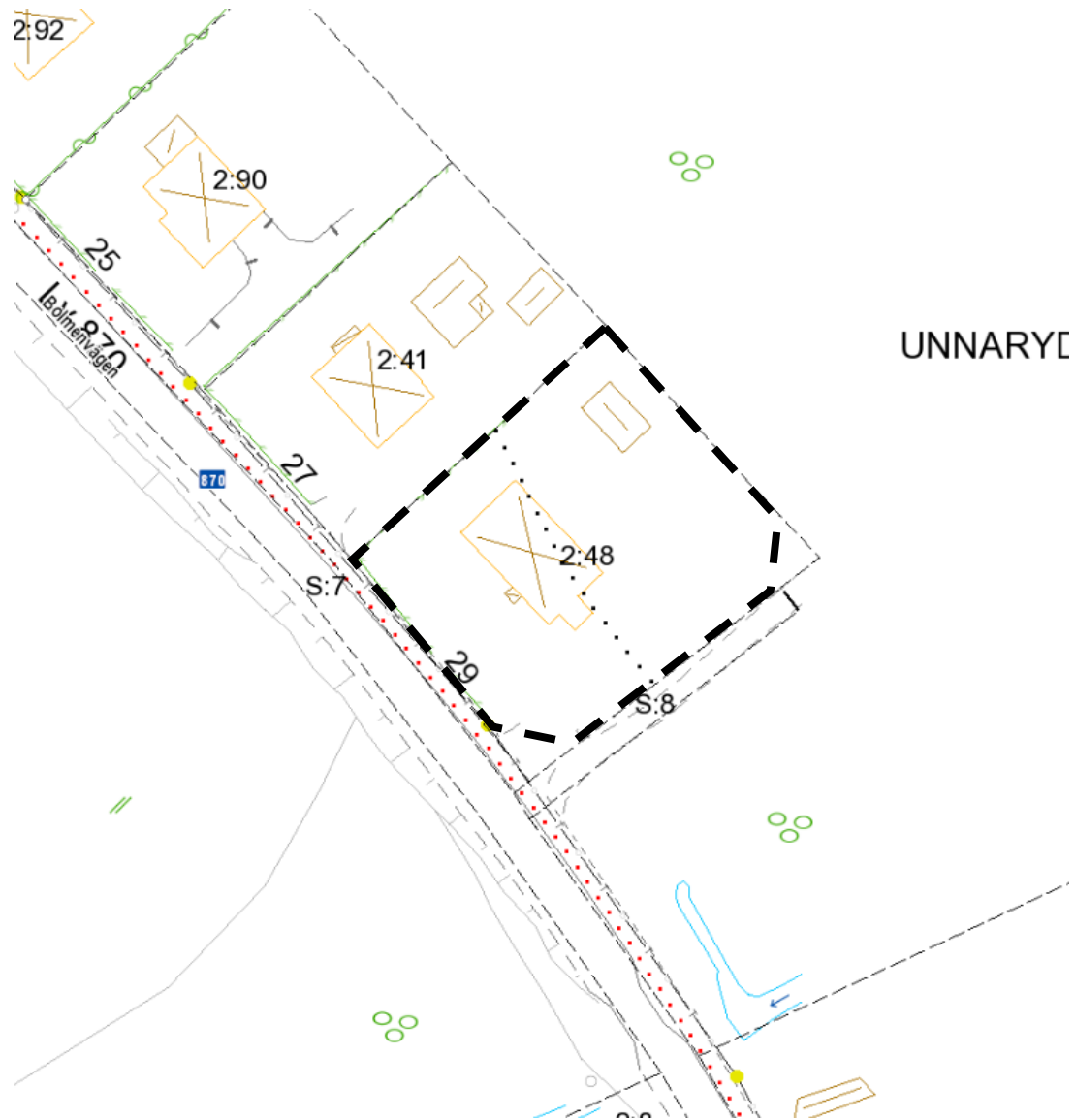
### PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

Åtgärden berör enbart fastigheten Unnaryd 2:48 som ligger belägen i östra Unnaryd. I gällande detaljplan är det planlagt för samlingslokal över hela planområdet, med prickmark mot de allmänna platserna. Den planerade åtgärden är att ändra användningen så att flera olika användningar tillåts på platsen.

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

## PRELIMINÄRT PLANOMRÅDE

Detaljplanen föreslås begränsas av Unnaryd 2:48 fastighetsgräns samt kvartersmarken i gällande detaljplan.



## ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

I översiktsplanen är området utpekad som bostäder och blandad bebyggelse. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

Åtgärden ligger även i linje med tre av kommunens 8 fokusområden; *Ett livskraftigt näringsliv, Attraktiva boende och livsmiljöer och En tydlig utvecklingsstruktur.*

## 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 särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas vidare i planbeskrivningen.

## BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms följande behöva utredas:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Strandskyddet ifrån närliggande vatten
- Gällande servitut
- Skyddsavstånd till väg

---

## 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

Bernard Wikert, Amira Jujić

## GÄLLANDE DP

Un 529 – Unnaryd norra 2:54 m.fl.