

Dnr 13SPN/0172

*Samhällsplaneringsnämnden 2014-12-16 § 133*

## **Antagande av detaljplan för Ripvägen m fl, Strömma delområde S4B**

### **Samhällsplaneringsnämndens förslag**

1. Detaljplan för Ripvägen m fl, Strömma delområde S4B antas.
2. Utställningsutlåtandet godkänns.

### **Beslutsnivå**

Kommunfullmäktige

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med planarbetet för detaljplanen för Ripvägen m fl, Strömma S4B syftar till att anpassa området för permanentboende och ange riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling. Planom-rådet omfattar idag ett hundratal fastigheter med en blandning av permanentbostäder och fritids-hus. Vidare är målsättning att tillvarata områdets karaktär och samtidigt möjliggöra viss utveckl-ing. Minsta fastighetsstorlek är i allmänhet föreslagen till 2500 m<sup>2</sup>. Vid fullt utnyttjande av del-ningensmöjligheter resulterar förslaget i ca 60 nya fastigheter. Byggrätten varierar med storleken på fastigheten. Planförslaget säkerställer natur- och vattenområden samt områden som behövs för dagvattenhanteringen. Planområdet är ca 70 hektar.

Planförslaget har varit ute på samråd från den 4 april till den 2 maj 2011 och utefter inkomna synpunkter från sakägare med flera så reviderades planförslaget fram till våren 2014. Efter sam-rådet förändrades vissa förutsättningar angående planens genomförande. Plangränsen redigera-des och två områden lyftes ur till närliggande kommande detaljplaner. Syftet med detta var att fastigheterna ansåg lämpa sig bättre i de kommande närliggande detaljplanerna än i den för Rip-vägen m.fl. Som följd av detta minskade planområdet i sin omfattning. Vidare togs bestämmel-sen bort om högst antal tillåtna fastigheter inom varje kvarter. Bestämmelsen för minsta fastig-hetsstorlek blev istället styrande vid fastighetsbildningen. Efter samrådet togs även ett flertal ut-redningar och undersökningar fram som underlag för planen. Utredningarna belyser olika möj-ligheter och begränsningar inom planområdet som har implementerats i utställningshandling-arna.

Detaljplanen ställdes ut för utställning från 2014-05-20 till 2014-06-13. Utställningen förlängdes sedan till 2014-07-23. Orsaken till förlängningen var att informera om planens förslag till upp-hävande av strandskyddet enligt 7 kap 15 § miljöbalken. Totalt inkom 19 synpunkter under ut-ställningstiden var av 10 från fastighetsägare eller enskilda personer. Synpunkterna i samband med utställning har föranlett att planförslaget inför antagande har kompletterats men till största delen är samma

---

planbestämmelser kvar. Samtliga förändringar är av den omfattning och karaktär som enligt kontorets bedömning kan göras efter granskning. Inför antagande har även upphävande av strandskydd inom kvartersmark för B, E2, E1 och V1 samt lokalgata inom rubricerat område skickats in till länsstyrelsen. Upphävande av strandskydd beviljades enligt ansökan. Inför utställningen kungjordes att delar av strandskyddet avsågs upphävas. Efter utställningen förändrades kontorets uppfattning om vilka områden som avsågs upphävas och vattenområde för WV1 och WE togs bort då ett upphävande ansågs försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Antagande av detaljplan för Ripvägen m fl, Strömma delområde S4B, 2014-11-27.

Plankarta

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Markintrångskarta, nov 2014

Utställningsutlåtande, nov 2014

#### **Sändlista**

KS

KF