

Dnr 15KS/130

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-03-25 § 33*

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

### **Planutskottets förslag**

Detaljplan för Ripvägen m fl., Strömma delområde S4B antas.

### **Planutskottets beslut**

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. Planområdet omfattar idag ett hundratal fastigheter med en blandning av permanentbostäder och fritidshus. Vidare är målsättning att tillvarata områdets karaktär och samtidigt möjliggöra viss utveckling. Minsta fastighetsstorlek är i allmänhet föreslagen till 2500 m<sup>2</sup>. Vid fullt utnyttjande av delningsmöjligheter 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 2011-04-04 till 2011-05-02 och utefter inkomna synpunkter från sakägare med flera så reviderades planförslaget fram till våren 2014. Efter samrådet förändrades vissa förutsättningar angående planens genomförande. Plangränsen redigerades och två områden lyftes ur till närliggande kommande detaljplaner. Syftet med redigering av plangränsen var att samhällsbyggnadsavdelningen ansåg att fastigheterna lämpade sig bättre i de kommande närliggande detaljplanerna än i aktuell detaljplan för Ripvägen m.fl. Som följd av detta minskade planområdet i sin omfattning. Vidare togs bestämmelsen bort om högst antal tillåtna fastigheter inom varje kvarter. Bestämmelsen för minsta fastighetsstorlek blev istället styrande vid fastighetsbildningen. Efter samrådet togs även ett flertal utredningar och undersökningar fram som underlag för planen. Utredningarna belyser olika möjligheter och begränsningar inom planområdet som har implementerats i utställningshandlingarna.

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 upphävande av strandskyddet enligt 7 kap 15 § miljöbalken. Totalt inkom 19 synpunkter under utställningstiden 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 avdelningens bedömning kan göras efter granskning.

Inför antagande har även upphävande av strandskydd inom kvartersmark för B, E<sub>2</sub>, E<sub>1</sub> och V<sub>1</sub> 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 avdelningens uppfattning om vilka områden som avsågs upphävas och vattenområde för WV<sub>1</sub> och WE togs bort då ett upphävande ansågs försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Samhällsplaneringsnämnden godkände antagandehandlingarna 2014-12-16 och skulle sedan godkännas av kommunstyrelsen i februari 2015. Dock så blev samhällsplaneringsavdelningen varse om att ett yttrande, som inkommit i rätt tid efter utställningen, tyvärr inte hade besvarats i utställningsutlåtandet. Detaljplanen drogs då tillbaka till samhällsplaneringsavdelningen från kommunstyrelsen i januari 2015 för att yttrandet skulle kunna besvaras i utställningsutlåtandet innan detaljplanen antas. Utställningsutlåtandet har korrigerats och fastighetsägaren kommer underrättas att dennes yttrande blivit besvarat.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Antagande av detaljplan för Ripvägen m fl., Strömma delområde S4B, 2015-03-02.

#### **Yrkanden**

Malin Bellander (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

#### **Sändlista**

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn