

Planbestämmelser
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela området. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, belägen 3,0 meter utanför planområdet.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående användningsgräns
- Utgående egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- LOKALGATA** Trafik på fotgängarnas villkor. Vid förändring skall gatans nuvarande karaktär beaktas.
 - NATUR** Naturområde
- Kvarteretsmark
- BR** Bostäder, Kultur, museum, Hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är större.
 - R** Kultur, museum
- MARKENS ANORDNANDE**
- n** Träden skall bevaras. Markklov krävs för trädskövling.
 - mur** Stenmuren skall bevaras.
 - skydd** Skyddsplantering skall finnas, befintliga träd skall bevaras.
 - upplag** Upplag får anordnas.
 - bostad** Bostäder för områdets bevakning får anordnas. Området får inte delas i flera fastigheter.
 - körbar** Körbar ulfart får inte anordnas.
 - parkering** Parkeringsplats skall finnas. Dagvatteninfiltration skall anordnas.
 - vatten** Anlagd vattenpark.

UTNYTTJANDEGRAD

- e 00** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

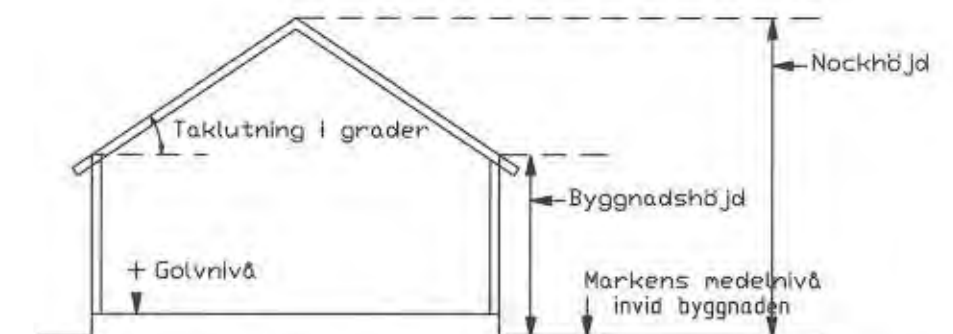
- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med garage, carport och förråd.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter. Vid beräkning av byggnadshöjd skall inte suterrängvägning och mindre takkupor räknas. Högsta byggnadshöjd för garage, carport och förråd är 3,0 m.
- 0,0** Högsta taknockshöjd.
- f** Befintlig bebyggelse skall vara vägledande. Fasadmateriell skall vara av trä i fäluod, vit eller gul färgsättning. Tak skall utföras som sadeltak i tegelrött och mätt utförande. (Största taklutning är 45 grader).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Strandskydd** Inom a-betecknat område upphävs strandskyddet när detaljplanen vinner laga kraft. Se särskild karta.
- Genomförandetid** Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Huvudmannskap** Åsby vägförening är huvudman för allmänna platser.



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas

Plankarta skala 1:1000

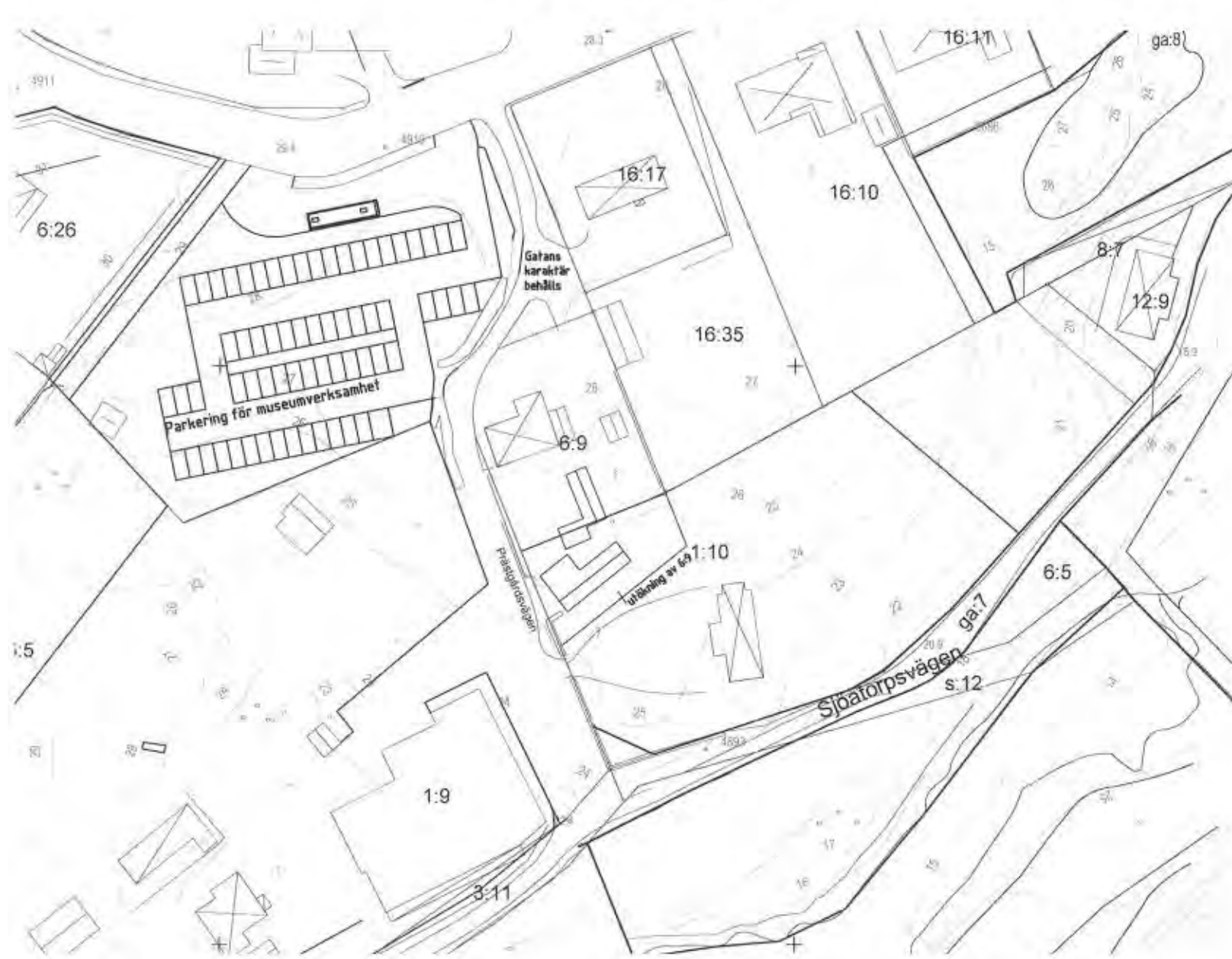
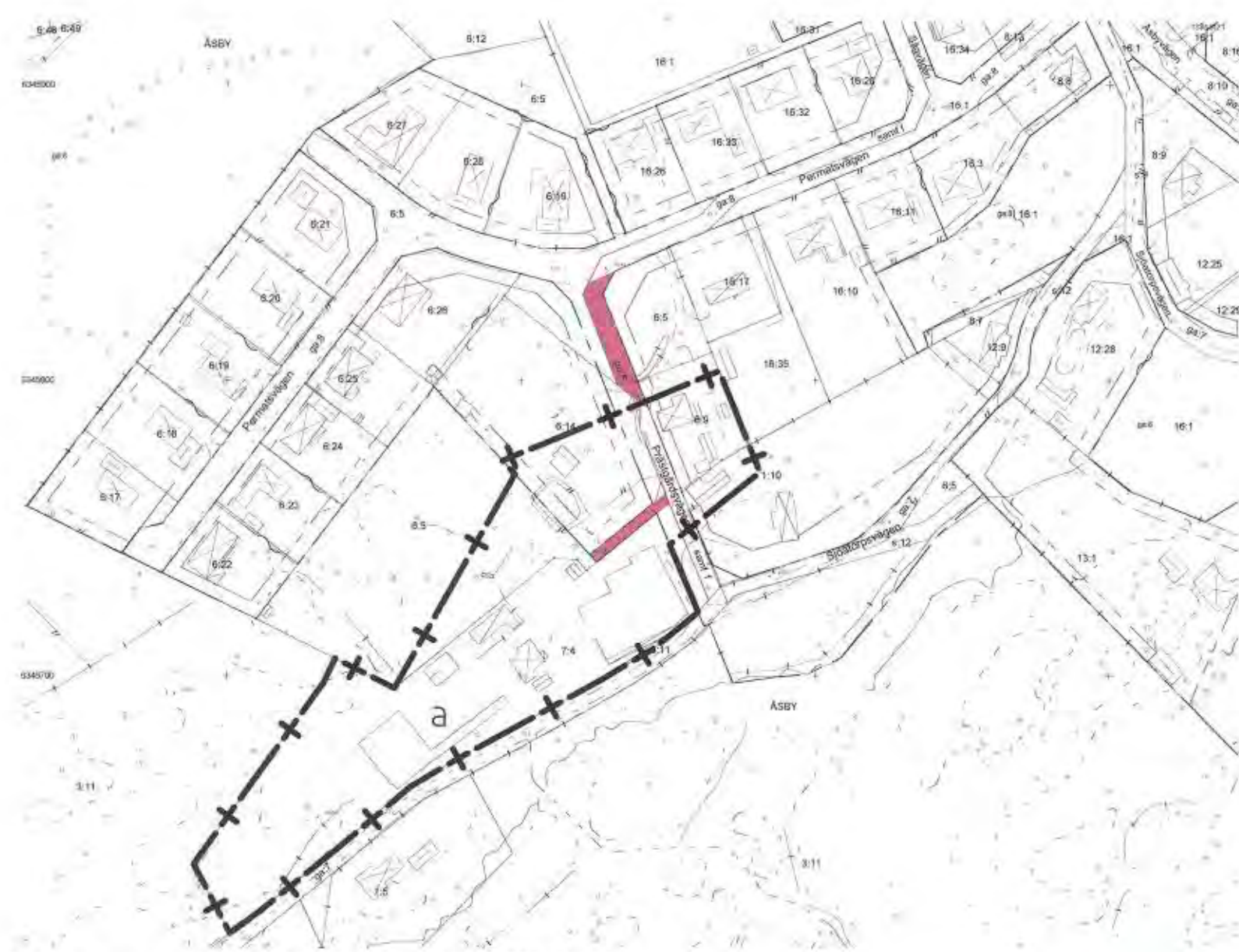


Illustration del av område. Skala 1:1000



Redovisning av gällande detaljplan, fastställd 1971-04-23
Upphävande av strandskydd, a-betecknat, se vidare Administrativa bestämmelser.
Upphävande av förordnande enligt PBL 6:3 o 6:5 (gamla § 113 Byggnadslagen). Avser markerat område Skala 1:2000

Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus husiv
- Bostadshus resp. uthus takkulturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stenmur
- Vägkant, kantsten
- Nivåkurvor
- Mätt höjdpunkt

Grundkartan upprättad i april 2013

Benny Antonsson
Ingenjör

Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd RH 2000

1:1 000

Detaljplan Reglerar markanvändning och byggnade enl PBL Plankarta med bestämmelser		<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförande beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Utåtande efter utställning
Åsby 7:4 m.fl. Derome Varbergs kommun		Beslutsdatum BN Godkännande 2013-06-19 BN Antagande 2013-10-03	Sign
Upprättad 2011 05 19, reviderad 2012 02 02, 2012 06 20, 2013 03 07, 2013 06 19, 2013 10 03		Lagakraftvinnande 2013-11-05	
 Carl-Johan Herberthsson Stadsbyggnadskontoret Anna-Karin Jeppson		V 115	
skala A1 Plankarta 1:1000 skala A3 Plankarta 1:2000			

KUNGÖRELSE

Detaljplan för Åsby 7:4 m fl, Varbergs kommun

Byggnadsnämnden beslutade den 2013-10-03 § 350 att anta detaljplanen för rubricerade område. Beslutet vann laga kraft den 5 november 2013.

Den som lider skada p g a detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelser om detta finns i 14 kapitlet plan- och bygglagen.

Den som vill ha ersättning för skador p g a detaljplanen måste väcka talan om det vid Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, Box 1070, 462 28 Vänersborg, inom två år. Tiden räknas från det datum planen vann laga kraft (se ovan). Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

Byggnadsnämnden

Detaljplan för
ÅSBY 7:4 m.fl.
Derome, Varbergs kommun

Upprättad 2011-05-19, rev. 2012-02-02, 2012-06-20, 2013-03-07, 013-06-19, 2013-10-03



HANDLINGAR

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Planprogram
- Programsamrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning av miljöbedömning

Detaljplan för
ÅSBY 7:4 m.fl.
Derome, Varbergs kommun

Upprättad 2011-05-19, rev. 2012-02-02, 2012-06-20, 2013-03-07, 2013-06-19, 2013-10-03

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har varit föremål för både samråd och formell utställning. Med anledning av inkomna synpunkter på planerad vandrarhemsverksamhet har efter övervägande denna verksamhet utgått.

Huvuddelen av fastigheten Åsby 1:10 har därmed utgått ur planförslaget. En mindre del i anslutning till Åsby 6:9, innehållande ett uthus, jämte Åsby 6:9 föreslås ingå för bostadsändamål. Planförslaget medger att Åsby 6:9 kan sammanläggas med Åsby 7:4. Vidare har Prästgårdsvägens anslutning med Sjöatorpsvägen utgått. Gällande detaljplan ger bättre utrymme för en eventuell framtida upprustning av anslutningen.

Planförslagets huvudsyfte är att säkerställa fortsatta utvidgningsmöjligheter för det etablerade träbearbetningsmuseet på fastigheten Åsby 7:4. Fastigheten saknar detaljplan. Från början var det ett jordbruksområde tillhörande den gamla prästgården på Åsby 1:10. Museet är inhyst i den gamla prästgårdens ladugårdsbyggnad. (Intilliggande markområden utgör detaljplanelagd mark för villabebyggelse).

Planförslaget medger utvidgning av träbearbetningsmuseet med främst kompletteringsbyggnader och parkering för den museala verksamheten.

Mot villabebyggelsen i nordväst föreslås ett naturområde. Området är kuperat och bevuxet med blandad lövskog.

Prästgårdsvägens gatusträckning har inarbetats i planförslaget. Genomfartstrafik föreslås inte tillåtas. Stengärdesgårdar finns utmed gatan. Dessa skall bevaras och ingå i kvartersmarken.

Detaljplaneförslaget har föregåtts av planprogram som har varit föremål för samrådsremiss. Planprogrammet har godkänts som underlag för vidare detaljplanearbete 2010-06-01.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet, c:a 2,6 ha, är beläget i Derome samhälle utmed väg 41 c:a 1 mil nordöst om Varberg. Hänvisningsskyltning finns från väg 41.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

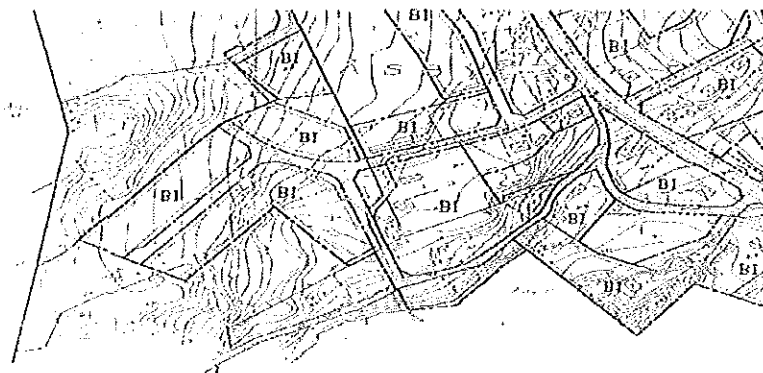
Översiktsplan (FÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-09-18, redovisar planområdet för befintliga bostäder.

Planprogram

Planprogram till detaljplan för Träbearbetningsmuseum, Åsby 7:4, 1:9 m.fl., har godkänts som underlag för planarbetet av kommunstyrelsen 2010-06-01. Detaljplanen medför mindre avvikelse från programmet genom att anlagd vattenpark, vattenhjul och damm, ingår i användningsområdet för museum.

Detaljplaner

Detaljplan (byggnadsplan) för område vid Derome station, fastställd av länsstyrelsen 1971-04-23, upptar Åsby 6:9 och delar av 6:5 för bostäder. Åsby 7:4 berörs inte av detaljplanen. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.



Förordnande

Prästgårdsvägens sträckning enligt detaljplanen har berörts av förordnande enligt 113 § gamla Byggnadslagen. I samband med detta planarbete har länsstyrelsen upphävt förordnandet.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning av miljöbedömning har gjorts av stadsbyggnadskontoret i samband med upprättandet av planprogrammet. Av denna framgår att exploatering av detaljplaneområdet inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Strandskydd

Planområdet berörs av strandskyddsförordnande för mindre bäck söder om Sjöatorpsvägen. Skyddsavståndet är 100 meter från "färkanten". Strandskyddsområdet delas av Sjöatorpsvägen. Utmed gatans båda sidor finns både bostadsbebyggelse och byggnader för trämuseet.

Således berör strandskyddet etablerad bebyggelsestruktur som är en del av Derome samhälle. Del av planområdet är planlagt för bostadsändamål enligt gällande detaljplan från år 1971. Aktuellt planförslaget är en komplettering av ett redan etablerat bebyggelseområde.

Inom Åsby 6:14 och Åsby 7:4 finns mark som ianspråktagits för upplag och vattenpark. Båda erfordras för trämuseet. I vattenparken finns redan vattenhjul med damm som skall åskådliggöra hur vattenkraft förr användes för drivande av sågar m.m. Upplagsområdet används för upplag av material som senare kommer att tas i bruk för museets verksamhet.

Detaljplanen påverkar inte pågående markanvändning, vilket innebär att återinförande av strandskydd i befintlig bebyggelsestruktur inte är relevant. Dispens från strandskyddet bör därför ske på grund av att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Syftet med strandskyddet påverkas inte av planförslaget. Djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.

Då området redan ianspråktagits på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften ansöks med stöd av Miljöbalken 7:18 c om upphävande av strandskyddet inom det aktuella planområdet.

Riksintressen

Planförslaget berör inte områden som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus som t.ex. riksintresse, naturreservat eller natura 2000-område.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Exploateringsområdet har tidigare varit ett jordbruksområde. Planområdet sluttar markant mot Sjöatorpsvägen och bäcken i söder. De kraftigaste lutningarna finns inom det lövskogsbeklädda området mellan bostads- och museiområdet i nordväst. I planförslaget ingår marken som naturområde. Av kartans nivåkurvor framgår att bostadsbebyggelsen ligger c:a 13 meter högre än museet. Markområdet närmast Prästgårdsvägen är öppen ängsmark. Utmed Permatsvägen används delar av marken redan för parkering till museet.

Utmed Prästgårdsvägen finns stenmurar. Dessa omfattas av biotopskydd. Dispens hos länsstyrelsen skall sökas vid ev. flytt, rivning eller omläggning. Stenmurarna har inarbetats i planförslaget i avsikt att bevaras. Murarna utgör gräns mellan gata och kvartersmark. De skall ingå i kvartersmarken.

Markbeskaffenhet

Inom planområdet förekommer berg i dagen. Enligt exploatörens uppgifter är grundförutsättningarna för bebyggelse goda. Under matjordslaget består undergrunden av grusig morän.

Byggnader och anläggningar bedöms kunna grundläggas direkt på mark.

Exploateringsområdet är ett gammalt jordbruksområde. Museet är inrymt i ladan för prästgården. Någon risk för markföroreningar föreligger inte. Vid samtal med miljö- och hälsoskyddskontoret konstateras att det inte heller finns någon misstanke om markföroreningar.

Stabilitetsutredning, upprättad av WSP 2011-10-18, bedömer att det inte föreligger några stabilitetsproblem inom planområdet. En svårbedömd risk för små ytliga och lokala ras kan föreligga vid del av slänt mot Sjöatorpsvägen och området sydöst om villatomterna på Permatsvägen. (Områdena ingår inte i planförslaget). Någon risk för skred föreligger inte. Ny bebyggelse bör inte accepteras närmare än 10 meter från angivna släntkrön respektive slänthot.

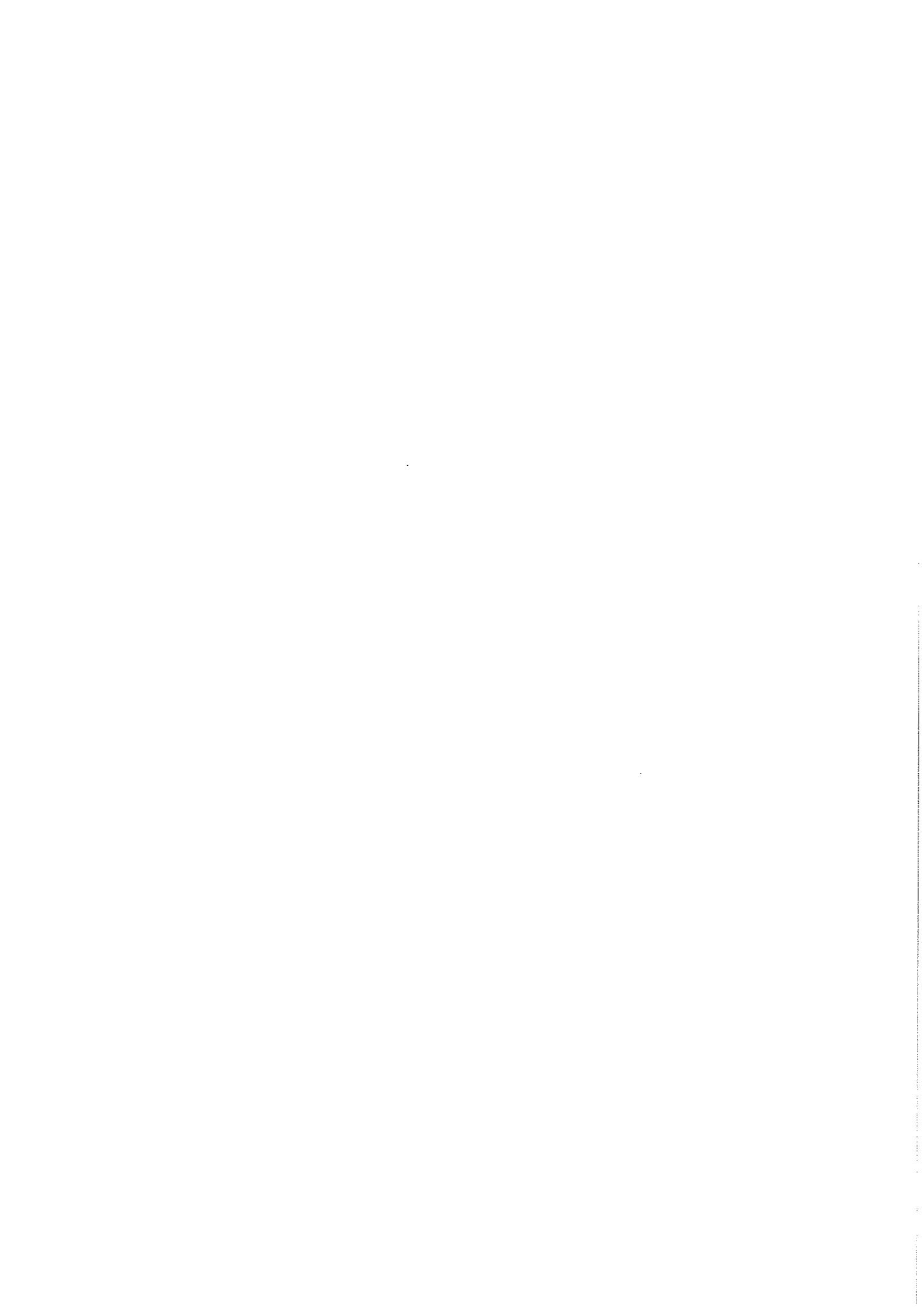
Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Kulturmiljö

Prästgårdsvägen och Prästgården på Åsby 1:10 har särskilt uppmärksammats. Båda ingår i Deromes kulturlandskap som är historiskt intressant. Sjöatorpsvägen i söder, är en gammal kulturhistorisk intressant bygata.

Prästgårdsvägen med omgivande stenmurar har uppmärksammats i en kulturhistorisk inventering. Gatans karaktär med omgivande murar har uppmärksammats i planbestämmelserna. Murarna utgör gräns mellan gata och



kvartersmark. Vidare finns tre ekar av natur- och kulturhistoriskt värde. Träden får inte fällas vidare krävs marklov för beskärning.

Bebyggelseområdet

Bebyggelseområdet omfattar Åsby 7:4 (museet), delar av 6:5 (kommunägd), 6:9 (bebyggd bostadsfastighet) och 6:14. Bostadsområdet i nordväst bedöms på grund av den stora höjdskillnaden inte påverkas av områdets exploatering.

Åsby 6:5, avsedd främst för parkering, och 7:4 ingår i marken för museiverksamheten. Museet inryms i byggnad som tidigare har varit ladugård till den gamla prästgården. För närvarande pågår tillbyggnad av byggnaden. Planförslaget medger ytterligare bebyggelse. Cirka 40 % av fastigheterna skall kunna bebyggas. Taknockshöjden har begränsats till 11,0 m.

Åsby 6:5, 6:14 och samfälligheten f i planområdets norra del används redan för buss- och biluppställning. Planförslaget medger utbyggnad av parkeringsplatsen med 70 platser för personbilar och motorcyklar. Vidare inryms uppställning av 2 bussar.

Inom museiområdet finns 2 hus som innehåller bostäder. Planförslaget medger att bostäderna finns kvar främst för områdets bevakning. Bostäderna får inte avstyckas i separata fastigheter.

Vidare finns vattenhjul med dammanläggning och ett upplagsområde. Planförslaget uppmärksammar båda. Inom upplagsområdet finns ekar. De är värdefulla med avseende på natur- och kulturmiljön och skall bevaras.

Museet innehåller gamla träbearbetningsmaskiner. Dessa drivs av bl.a. av två tändkulemotorer. Den ena motorn är inbyggd i en sidobyggnad och den andra finns utmed museibygnadens gavel vid Prästgårdsvägen. Vid demonstration är motorerna igång endast en kort stund. Närmaste bostadshus i nordväst är placerad c:a 80 m från maskinhallen. Höjdskillnaden är c:a 10 m. Ljudmätning har utförts 2011-03-06 av WSP Akustik. Mätningar av ljudnivåerna från respektive tändkulemotor vid närmaste fastigheters tomtgränser uppgår till A-vägd ekvivalent ljudnivå, L_{Aeq} 50 dB. Normaliserad avvägd ekvivalent bullernivå från respektive motor under verksamhetsperioden kl. 11- 15 beräknas att uppgå till L_{Aeq} 40 respektive 43 dB vid närliggande fastigheters tomtgränser. Naturvårdsverkets riktvärde är L_{Aeq} 45 dB för söndag och heldag. Nivåerna är riktvärden och är inte satta för att utgöra gränsvärden enligt underhandskontakt med Boverket. Eftersom störningarna endast pågår en kort tid en dag i veckan betraktas de som tillfällig störning. Sammantaget med de relativt låga bullernivåerna bedöms ljudstörningarna vara godtagbara.

Åsby 6:9 och en mindre del av Åsby 1:10 ingår för bostadsändamål. Planförslaget medger att Åsby 6:9 kan sammanläggas med Åsby 7:4

Generellt för området gäller att särskild omsorg skall läggas vid byggnads utformning och fastighets planering. Befintlig bebyggelse skall vara rådgivande. Byggnaderna skall utföras med sadeltak i tegelröda/matta färger. Fasadmateriel

skall vara av trä i faluröd, vit eller gul färgsättning.

Natur

Marken mellan den nordvästra bostadsbebyggelsen och träbearbetningsmuseet ingår i detaljplanen som naturområde. Området är kuperat och bevuxet med lövskog.

Gator och trafik

Området angörs i huvudsak från Permatsvägen i norr. Museet är hänvisningsskyttat från Boråsvägen, väg 41, via denna väg. Sjöatorpsvägen, gammal bygata av kulturhistoriskt värde, söder om planområdet används i undantags fall. Gatan har bättre framkomlighet för trafik som skall in i området. Räddningstjänsten förordar Sjöatorpsvägen som angreppsväg. Prästgårdsvägen är en lokalgata med kulturhistoriska värden. Planbestämmelserna anger att vid underhåll- eller ombyggnads åtgärder skall gatans karaktär beaktas. Gatan föreslås genom skyltning begränsas för genomfartstrafik. Anslutning med Sjöatorpsvägen har utgått. Gällande detaljplan ger bättre utrymme för en eventuell upprustning av anslutningen.

Teknisk försörjning

Av VA-utredning, upprättad 2011-03-09 och senast reviderad 2012-01-02, av Gösta Bengtssons Fastighetsbyrå, framgår att planområdet är anslutet till allmän VA-anläggning. Anslutningspunkten finns i Permatsvägen. Spillvattnet från Åsby 7:4 pumpas upp till anslutningspunkten.

Parkeringsplatsen i områdets norra del kan anslutas till allmän dagvattenledning i Permatsvägen. För övrig del av parkeringsplatsen planeras lokalt omhändertagande genom infiltration.

PLANKONSEKVENSER

Genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon påtaglig förändring av nuvarande situation. Enligt exploatörens uppgift kommer anläggningen förmodligen besökas av c:a 50 personer per dag. Den ringa trafikmängd till följd härav bedöms inte medföra några olägenheter för omgivningen. Vidare visar genomförd bullerutredning att de tillfälliga ljudstörningarna från museets maskiner är godtagbara.

Planförslaget med dess bestämmelser har utformats med utgångspunkt från landskapsbilden och kulturmiljön. Plangenomförandet skall medverka till en god miljö med ringa påverkan av omgivande miljö.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Utredningar

Bullerutredning, upprättad 2011-03-06 av WSP Akustik i Göteborg, redovisar ljudnivåerna från 2 tändkulemotorer som används i museiverksamheten.

VA-utredning upprättad 2011-03-09, senast rev.2012-01-02 av Gösta Bengtsson Fastighetsbyrå i Varberg.

Översiktlig stabilitetsutredning, upprättad 2011-10-18 av WSP i Halmstad.

I Boverkets Byggregler samt i kontrollplan i samband med byggnation regleras också vad byggherren i övrigt ska utföra av undersökningar och projektering för aktuellt byggprojekt.

Strandskydd

Större delen av planområdet berörs av strandskyddsförordnande från bäck söder om planområdet. Vid planens laga kraft vinnande upphävs strandskyddet inom kvarters- och gatumarken.

Allmän plats

Åsby vägförening är huvudman för allmän plats. Exploateringsfastigheterna ingår både i Åsby vägförening och i Sjöatorpsvägens vägförening. Plangenomförandet kräver översyn av föreningarnas verksamhetsområden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagplanen vinner laga kraft.

Avtal

Exploateringsavtal som reglerar genomförandet av detaljplanen ska upprättas mellan fastighetsägaren och Varbergs kommun.

Medverkande tjänstemän

Upprättandet av detaljplanen har föregåtts av samråd med stadsbyggnadskontoret.

Medverkande konsulter

LH Arkitektkontor AB, Leif Håkansson, Box 11 32, 432 15 Varberg
tel.: 0730 25 49 49.

VA-utredning Gösta Bengtsson Fastighetsbyrå, Borgmästargatan 28, 432 41
Varberg, tel.: 0340 / 89 600.

WSP Sverige AB, Akustik, Tomas Jerson, Box 133, 402 51 Göteborg
tel.: 031 / 72 72 500.

WSP Sverige AB, Geoteknik, Sven-Åke Öhman, Laholmsvägen 10, 302 60
Halmstad, tel.: 035 / 18 11 00.

Planförfattare

Isrenn Arkitekter AB, Carl-Johan Herbertsson, Kustvägen 40,
312 60 Mellbystrand, tel.: 0430 / 270 40.

HB BBM Byggplanering, Bo Magnusson, Bengt Lidners väg 10, 311 40
Falkenberg, tel.: 0346 / 807 30.

HB BBM Byggplanering



Bo Magnusson

Stadsbyggnadskontoret



Anna-Karin Jeppson

Tillhör beslut om antagande
Beslutet vann laga kraft

2013-10-03 9 350
2013-11-05

Detaljplan för
ÅSBY 7:4 m.fl.
 Derome, Varbergs kommun

Upprättad 2011-05-19, rev. 2012-02-02, 2012-06-20, 2013-03-07, 2013-06-19, 2013-10-03

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

<u>Planskedet</u>	
Samråd	maj - juni 2011
Utställning	februarui- mars 2012
Revideringsutställning	mars-april 2013
Antagande	tidigast augusti 2013

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Åsby vägförening är huvudman för allmän plats. (Exploateringsfastigheterna ingår även i Sjöavägens vägsamfällighet).

Ansvarsfördelning i övrigt

Elleverantör	Varbergsortens Elkraft ekonomisk förening
VA	Varberg Vatten AB
Tele	Skanova

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Plangenumförandet förutsätter justering av fastighetsgränser. Där stenvmur berörs skall gränsen förläggas så att muren ingår i kvartersmarken. Vidare krävs omprövning av verksamhetsområdena för Åsby vägförening.

Prästgårdsvägens sträckning enligt detaljplanen, har berörts av förordnande enligt PBL 6:3 och 6:5 (gamla § 113 Byggnadslagen). Förordnandet har redan upphävts av länsstyrelsen i samband med arbetena med denna detaljplan. En mindre del av samfälligheten f berörs av upphävandet. Resterande del av gatan ingår i fastigheterna Åsby 6:5 och Åsby 6:9. Den del av Åsby 6:9 som redovisas som gatumark bör överföras till Åsby 6:5.

Planförslaget medger att Åsby 6:9 kan sammanläggas med Åsby 7:4

Efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft skall delar av den kommunägda marken Åsby 6:5 och samfälligheten f samt Åsby 6:14 överföras till Åsby 7:4. Markerna behövs för parkering och vattenpark.

TEKNISKA FRÅGOR

Gator och vägar

Planförslaget medför ingen förändring av utbyggt gatunät.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till allmän VA-anläggning.

Utredningar

Bullerutredning, upprättad 2011-03-06 av WSP Akustik i Göteborg, redovisar ljudnivåerna från 2 tändkulemotorer som används i museiverksamheten.

VA-utredning upprättad 2011-03-09, rev.2011-03-21 av Gösta Bengtsson Fastighetsbyrå i Varberg.

Översiktlig stabilitetsutredning, upprättad 2011-10-18 av WSP i Halmstad.

I Boverkets Byggregler samt i kontrollplan i samband med byggnation regleras också vad byggherren i övrigt ska utföra av undersökningar och projektering för aktuellt byggprojekt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ekonomiska frågor

Fastighetsägarna ansvarar för detaljplanekostnaderna.

Plangenomförandet skall föregås av ett exploateringsavtal som reglerar kostnader och åtaganden mellan markägaren och Varbergs kommun. Planantagandet skall föregås av ett godkänt och antaget exploateringsavtal.

Medverkande tjänstemän

Upprättandet av detaljplanen har föregåtts av samråd med stadsbyggnadskontoret.

Planförfattare

Isrenn Arkitekter AB, Carl-Johan Herbertsson, Kustvägen 40,
312 60 Mellbystrand, tel.: 0430 / 270 40.

HB BBM Byggplanering, Bo Magnusson, Bengt Lidners väg 10,
311 40 Falkenberg, tel.: 0346 / 807 30.

HB BBM Byggplanering

Bo Magnusson

Stadsbyggnadskontoret

Anna-Karin Jeppson

Tillhör beslut om antagande
Beslutet vann laga kraft

2013-10-03 § 350
2013-11-05



Detaljplan för
Åsby 7:4 m fl
Derome, Varbergs kommun

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

En miljöbedömning skall göras för planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömningen utgör också ett viktigt underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Nuvarande mark- eller vattenanvändning	Inom planområdet finns redan idag Träbearbetningsmuseet etablerat. Här finns också naturområde och fastigheter som till nyligen används till bostäder.			
Planområdet berörs av...	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
...Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	X			
...Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB	X			
...Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturreservat etc.)			X	Planområdet berörs av strandskyddsområde.
...Byggnadsminne el Fornminne			X	Prästgården på Åsby 1:10 anges av Kulturmiljö Halland som kulturhistorisk intressant och klassas till klass B.
...Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövård)			X	Planområdet omfattas av kommunens program för kulturmiljövård.
...Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens el länsstyrelsens naturvårdsprogram)	X			
...Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	X			
...Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledningar etc.)	X			
...Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)	X			Museets utomhusverksamhet upplevs delvis som störande av omkringboende. Bullerutredning har gjorts som visar att nivåerna ligger under gällande riktvärden.
...Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			
...Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat	X			
...(Risk för) Överskridna miljökvalitetsnormer	X			

PLANENS KARAKTÄRISTISKA EGENSKAPER

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Planprogrammet föreslås reglera markanvändningen till museum, vandrarhem, parkering samt naturområde.			
Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enl. miljöbalken.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i MKB-förordningens bilaga 1 eller 3.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 5 kap 18 §.	X			
Planen strider mot andra planer/projekt (Översiktsplaner, detaljplaner, övriga projekt)			X	Planområdet anges som bostäder i gällande fördjupning av översiktsplanen FÖP 90.
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	X			
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	X			
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet)	X			

PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Faktor	Påverkan			Kommentar (Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsöverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)
	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	
Påverkan på marken (instabilitet, sättningar, ras, skred, erosion, vibrationer, föroreningar, skada på värdefull geologisk formation etc.)	X			
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc.)	X			
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. Krävs vattendom?)	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet	X			
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)	X			
Försämrad kvalitet eller	X			

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING 3(3)
2009-11-26 reviderad 2011-05-03

kvantitet på någon rekreationsmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)				
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siklinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Ny bebyggelse inom kulturmiljön påverkar landskapsbilden
Barriäreffekter	X			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi		X		Ökat trafikarbete
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	X			
Ökad fordonstrafik/Ändrade trafikförhållanden		X		Museum och vandrarhem kan föranleda mer långväga trafikrörelser.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	X	X		
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)	X			
Obehaglig lukt	X			
Risker för människors säkerhet (ökad olycksrisk för t.ex. explosion, brand, strålning, utsläpp av hälsofarliga ämnen, trafikolyckor, farligt gods etc.)	X			
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)	X			
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)	X			

STÄLLNINGSTAGANDE

	Nej	Ja	Kommentar
Ett genomförande av planen innebär negativa effekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	X		
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning skall göras.	X		
MKB-dokumentet bör omfatta följande områden:			

Stadsbyggnadskontoret


Sten Hedelin

Therese Axenborg

Tillhör beslut om antagande
Beslutet vann laga kraft

2013-10-03 3 350
2013-11-05

