

§ 71/2017

Planläggning Håffrekullen 1:3 m.fl. Beslut om antagande (Dnr KS2010/1312)

Rubricerad detaljplan har varit på utställning under perioden 31 maj-27 juni 2016. Planens syfte är att planlägga befintliga bostadshus och möjliggöra en förtätning av området med avstyckning av nya tomter. I planen skapas nya bostadsgrupper med möjlighet till ett trettiotal småhus på egna tomter. Planområdet har idag en lantlig karaktär och det är önskvärt att ny bebyggelse utformas och anpassas till ett traditionellt uttryck.

De synpunkter som inkom under utställningen från Länsstyrelsen som krävde hantering av såg dispens Naturresevat, fridlysta arter samt kulturmiljön. Alla dessa frågor har hanterats och stämts av med Länsstyrelsen så att de inte ska ha några kvarstående synpunkter. Statens Geotekniska institut har krävt förtydligande av den geotekniska utredningen vilket har skett och stämts av med SGI.

Miljö-och byggnadsnämndens synpunkt på planbestämmelse avseende begränsning av byggande med hänvisning till hästhållning har inte tillmötesgått. Det har inte bedömts lämpligt att undanta det aktuella området från detaljplanen eller att lägga större begränsningar på området genom till exempel prickmark.

Några fastighetsägare har inkommit med synpunkter avseende mindre regleringar avseende specifika tomter varav vissa har tillmötesgått och vissa inte. Ett flertal befintliga fastighetsägare vill inte ingå i detaljplanen då de anser att de inte berörs av exploateringen och syftet med planen. Dessutom bedrivs djurhållning med höns vilket är tillståndspliktigt inom detaljplan. För att renodla markägandet så föreslår detaljplanen fastighetsregleringar genom mindre tillköp av mark. Flertal av fastighetsägarna säger sig inte vara intresserade av att avyttra eller köpa dessa mindre markbitar. Detaljplanen möjliggör att fastighetsregleringar kan ske och fastighetsägarna kan välja att utnyttja denna möjlighet. I undantagsfall kan en fastighetsreglering krävas i samband med bygglovsansökan. Efter synpunkter från va-enheten så har områden för fördröjningsmagasin ökat en aning.

Välabäckens dikningsföretag oroar sig för att belastningen ska öka på Välabäcken samt att man anser att en ny lantmäteriförrättning krävs för att få en rättvis grund för fördelning av kostnader för både ombyggnad och underhåll.

Sammanfattningsvis finns kvarstående synpunkter från fastighetsägare samt Miljö- och byggnadsnämnden men förvaltningen bedömer att detaljplanen kan gå upp till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planläggning Håffrekullen 1:3 m.fl. Beslut om antagande 2016-10-20

Bilaga Protokollsutdrag 2016-10-20

Bilaga Protokollsutdrag 2016-10-20

Bilaga Håffrekullen 1.pdf 2016-10-20

Bilaga Håffrekullen2.pdf 2016-10-20

Bilaga PB Håffrekullen Antagande KONCEPT rev 161121.pdf 2016-10-20

Bilaga Samrådsredogörelse.pdf 2016-10-20

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2017-04-20

Sida

2 (2)

Bilaga Programrapport 2011-11-17.pdf 2016-10-20
Bilaga Genomförandebeskrivning 170208 koncept .pdf 2016-10-20
Bilaga Illustration_Antagande KONCEPT 20170228 (1).pdf 2016-10-20
Bilaga Plankarta_Antagande KONCEPT 20170228 Plankarta (1).pdf 2016-10-20
Bilaga Utställningsutlåtande koncept.pdf 2016-10-20
Protokollsutdrag - Planläggning Håffrekullen 1:3 m.fl. Beslut om antagande -
Samhällsbyggnadsutskottet 2016-11-30
Protokollsutdrag - Planläggning Håffrekullen 1:3 m.fl. Beslut om antagande -
Kommunstyrelsen 2017-03-29

Beslut

Detaljplan för Håffrekullen 1:3 m.fl. i Kungälv kommun antas enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10) kap 5 § 29.

Expedieras till: Martin Rahl Kommunledningssektorn, Eva Hell samhällsbyggnad

För kännedom till: Martina Hermans, Eva Hell samhällsbyggnad

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign