

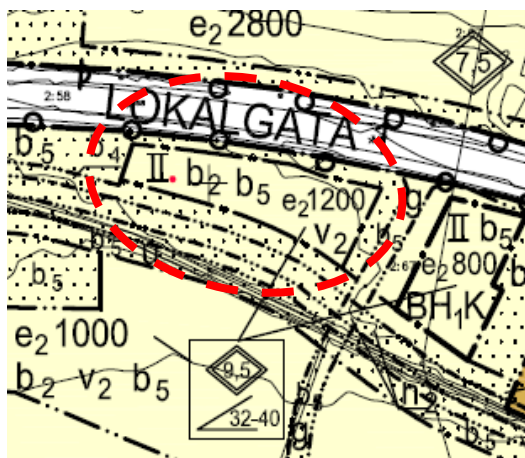
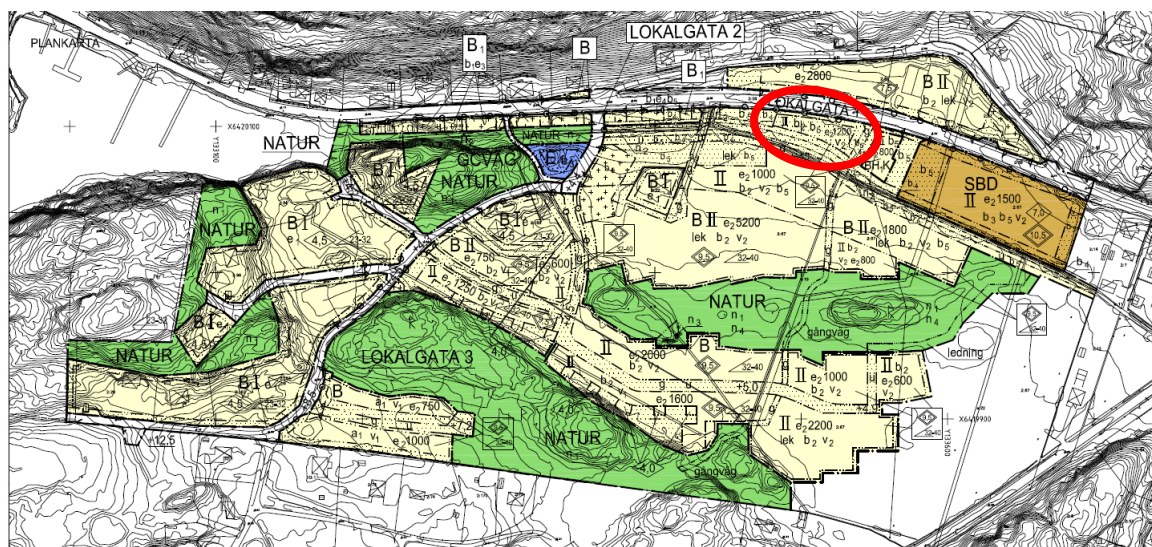
PLANBESKRIVNING ÄNDRING

Antagen i kommunstyrelsen 2017-03-22

Laga kraft 2017-04-19

Antagandehandling 2017-02-13

Diarienummer KS2010/990



Ändring av prickmark i bygggrätt, detaljplan för

TJUVKIL 267 MFL

Kungälv kommun, Västra Götalands län

SAMHÄLLSBYGGNAD

**KUNGÄLV
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00
FAX 0303-190 35
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Information	3
Bakgrund	4
Befintliga förhållanden	5
Förslag till ändring	5
Konsekvenser	6
Genomförande	6
Medverkande tjänstemän	6

INFORMATION

En detaljplan är ett juridiskt dokument som styr hur marken får användas för ett område inom kommunen, exempelvis för bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen (denna handling), som inte är juridiskt bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Ändring av detaljplan omfattar borttagande, införande och justering av bestämmelser samt upphävande av en geografisk del av en plan. En plan kan ändras om omfattningen inte är för omfattande, om syftet med befintlig detaljplan följs samt om inte grundstrukturen ändras och tydlighetskrav gäller.

Vid ändring av detaljplaner ska kommunen tillämpa motsvarande förfarande som används för att ta fram en ny detaljplan. En ändring av detaljplan måste rymmas inom syftet med den ursprungliga detaljplanen och inte innebära betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning ändring (denna handling)
- Planbeskrivning – antagen i Kommunfullmäktige 2015-11-12
- Illustrationskarta – antagen i Kommunfullmäktige 2015-11-12

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)

Handlingarna (förutom fastighetsförteckningen) finns på Kungälv's kommuns hemsida: www.kungalv.se/Bygga--bo--miljo/aktuella-detaljplaner/

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll samt övriga handlingar finns i Kungälv's Stadshus, adress: Ytterbyvägen 2, Kungälv. För information om planförslaget, kontakta Kundcenter på telefonnummer 0303 – 23 80 00.

Handläggning

Denna ändring av detaljplan har i samrådsskedet handlagts med standardförfarande i enlighet med 5 kap plan- och bygglagen (PBL 2010:900) för att därefter byta till begränsat standardförfarande. Samrådstiden var 2017-01-09 till 2017-01-23 och under samrådstiden inkom skriftliga godkännande från samtliga i sakägarkretsen vilket gjorde att ett begränsat standardförfarande har tillämpas för resterande process.

Ändring av detaljplan förväntas antas i kommunstyrelsen under 1 kvartalet 2017.

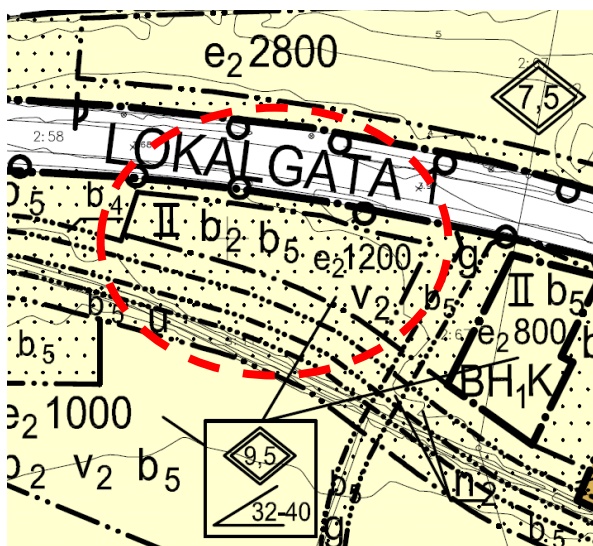
BAKGRUND

Detaljplan för Tjувkil 2:67 mfl i Kungälv kommun, Västra Götalands Län antogs i Kommunfullmäktige 2015-11-12 och vann Laga kraft 2016-09-09.

Kommunen har efter antagande av detaljplanen upptäckt ett redaktionellt fel i antagandehandlingen av plankarta gällande prickmark (mark får ej bebyggas) på en planerad byggrätt för bostäder (se bild 1). Därmed anses planbestämmelser om markanvändning inom byggrätt motstridiga. Det har under hela planprocessen redovisats för och varit tänkt att möjliggöra för bebyggelse inom nämnda område. Detta framgår bland annat av illustrationskartan till antagandehandlingarna (se bild 2).

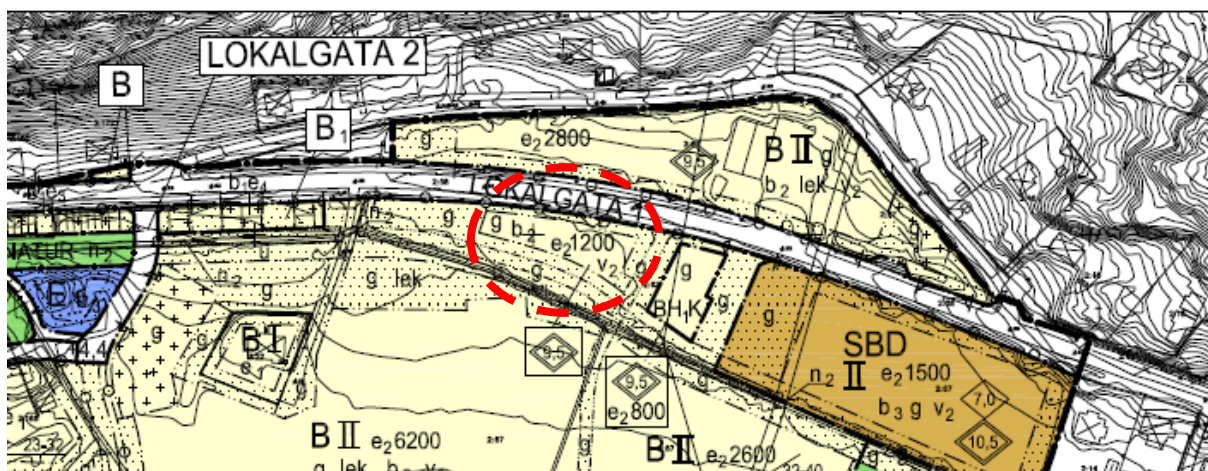
Vid utställning (handlingar daterade 2014-07-03) redovisades plankartan med byggrätt och inte med prickmark (se bild 3). Ett rittekniskt fel har i efterhand gjort att prickmark tillkommit inom byggrätten vilket kommunen avser ändra.

Kommunen har bedömt att ändringen är en åtgärd av mindre betydelse som inte har betydande intresse för allmänheten, ändringen anses ha en avgränsad samrådskrets i form av berörd fastighetsägare för byggrätt och granskande myndigheter.



1. Byggrätt från plankarta, antagandehandling 2016-09-09

2. Byggrätt från illustrationskarta, antagandehandling 2016-09-09

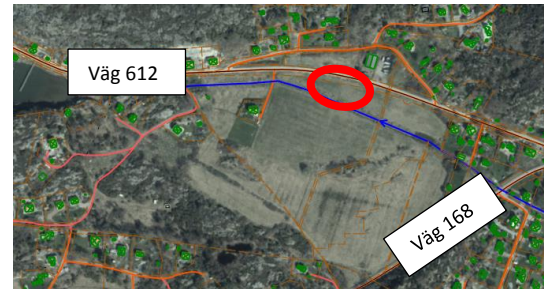
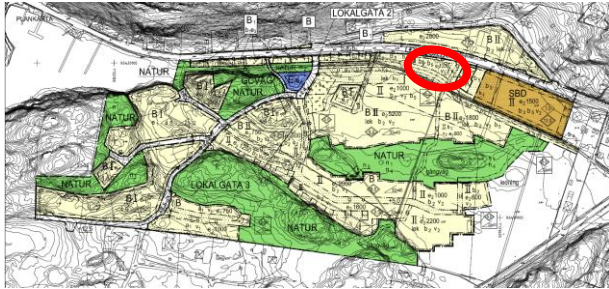


3. Byggrätt från plankarta, utställningshandling 2014-07-03

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Område för ändring

Området för ändring utgörs av byggrätt innanför egenskapsgräns för bostäder och är ca 1600 kvm stort. Området ligger inom antagen Detaljplan för Tjuvkil 2:67 mfl (Akt nr 352) i Tjuvkil, Kungälv kommun i anslutning till Hamnvägen (väg 612) och är idag åkermark som planlagts för bostadsändamål.



4. Plankarta, antagandehandling (laga kraft) 2016-09-09 och 5. Ortofoto över område för planändring

Gällande detaljplan

Detaljplan för Tjuvkil 2:67 mfl (Akt nr 352) i Kungälv kommun, Västra Götalands Län antogs i Kommunfullmäktige 2015-11-12 och vann Laga kraft 2016-09-09.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för nya bostäder i anslutning till Tjuvkils huvud. Inom området ges även möjlighet att uppföra en förskola alternativt vårdboende samt möjliggörs för bostäder i kombination med detaljhandel och kontor. Planförslaget innefattar också ombyggnad av delar av väg 612 ("Hamnvägen") inklusive anläggande av gång- och cykelväg. För planförslaget (antaget 2015-11-12) har en miljöbedömning gjorts och bedömts medföra viss miljöpåverkan, dock ej betydande. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Prickmark inom tillskapad byggrätt i plankarta

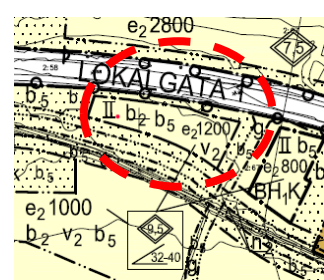
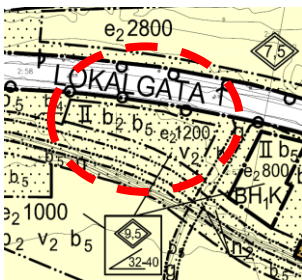
Inom antagen plankarta redovisas för en byggrätt bestämmelser för BOSTÄDER samtidigt som prickmark täcker denna byggrätt. I direkt angränsning till byggrätten anges även prickmark för att begränsa markens bebyggande inom kvartersmark för bostäder.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING

Borttagande av prickmark inom tillskapad byggrätt

Kommunen avser ändra i plankarta för detaljplan för Tjuvkil 2:67 mfl (antagen 2016-09-09), genom att ta bort prickmark inom tillskapad byggrätt (se bild nedan).

Redovisning av ändring i plankarta



Plankarta med felaktig prickmark (antagandehandling) → Område som ändras → Förslag ändring plankarta (denna samrådshandling)

Bedömning av ändring

Kommunen anser att ändringen är av sådan art att den kan betraktas som en liten ändring eftersom byggrätten vid utställningstillfälle redovisats utan prickmark, samt att i tillhörande illustrationskarta (antagandehandling 2016-09-09) framgår det tydligt att byggrätten avses bebyggas vilket gör det uppenbart att prickmarken av misstag har hamnat i antagen plankarta.

Ändringen bedöms vara förenlig med antagen detaljplans syfte och översiktsplan 2010, den bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

KONSEKVENSER

Konsekvenser av ändring av prickmark

Ändring av detaljplan genom borttagande av prickmark innebär att plankartan inte innehåller motstridiga bestämmelser vilket är viktigt för ett genomförande av antagen detaljplan. Ändringen ger en korrekt beskrivning av kommunens intentioner i det planförslag som kommunen redovisat i detaljplaneskedet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Kvarvarande genomförandetid för laga kraft vunnen detaljplan Tjuvkil 2:67 mfl gäller även för ändringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Eva Berndtsson/Kart och mät, Hans Jönsson/Plankonsult Exark, Viktor Zettergren/Planering, Martin Forsman Hallberg/Planering

Kungälv kommun 2017-02-13

För Samhällsbyggnad

Jessica Andersson
Planarkitekt

Martina Hermans
Enhetschef Planering