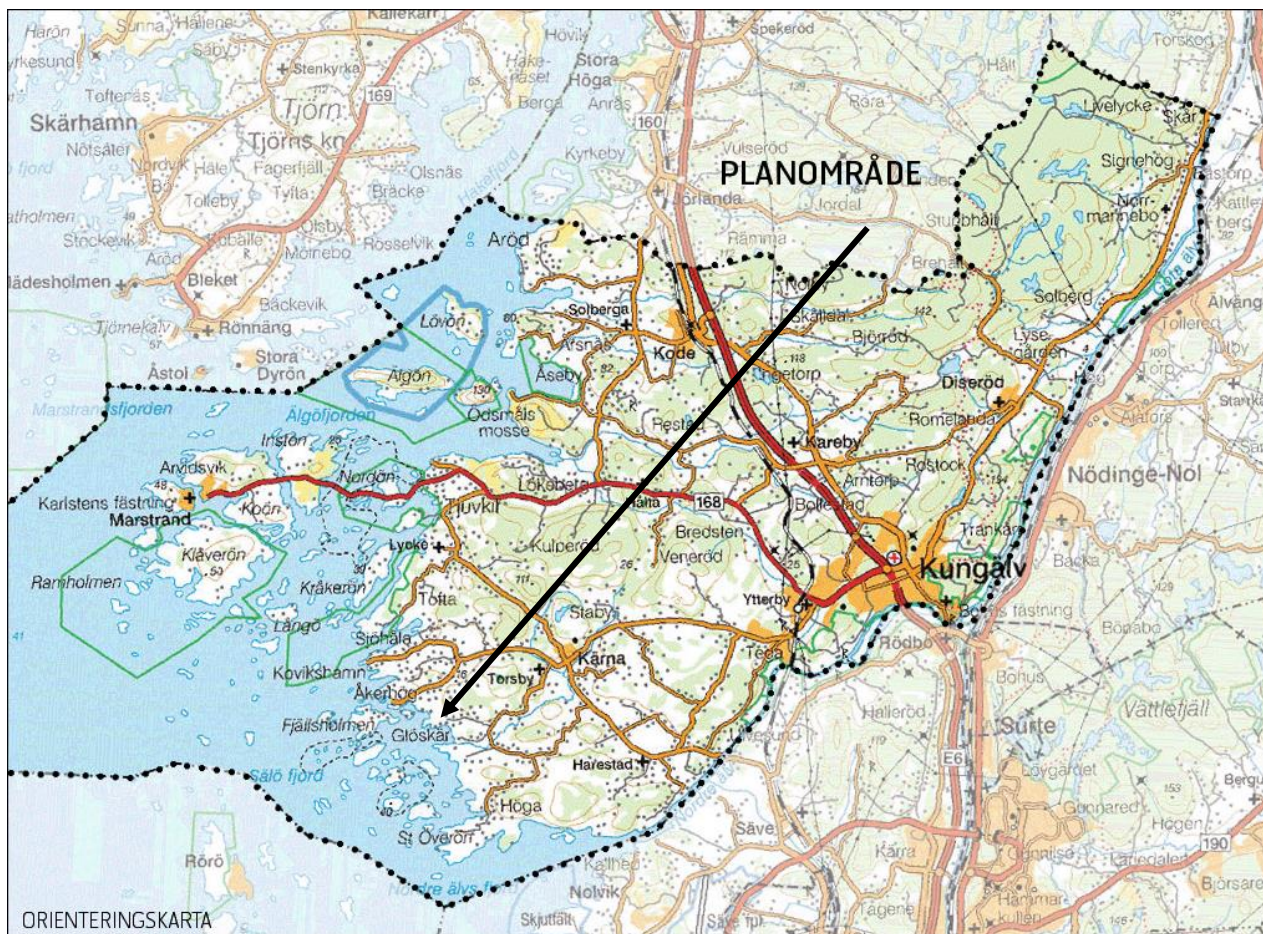


Diarienummer KS 2011/1753

Antagen av kommunstyrelsen
2017-05-24
Laga kraft 2018-08-22

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling
2017-04-18



Detaljplan för

GLÖSKÄR 1:7 M FL

Kungälv kommun, Västra Götalands län

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

**KUNGÄLV
KOMMUN**



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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
MILJÖBEDÖMNING	
Behovsbedömning av planens miljöeffekter	4
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN	4
Grundläggande hushållningsbestämmelser	
Särskilda hushållningsbestämmelser	
Miljökvalitetsnormer	
PLANDATA	5
Läge	
Areal	
Markägförhållanden	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Översiktsplan	
Riksintressen	
Strandskydd	
Gällande detaljplaner	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
Mark, vegetation och topografi	
Geoteknik och bergteknik	
Radon	
Fornlämningar och kulturmiljö	
Bostäder	
Tillgänglighet	
Energieffektivt och miljöanpassat byggande	
Service	
Friytor	
Vägar och trafik	
Kollektivtrafik	
Parkering	
Gång- och cykelvägar	
Riktvärden för trafikbuller	
Teknisk försörjning	
Räddningstjänst	
Avfall	
Skydd mot översvämning	
MILJÖBEDÖMNING	14
Miljömål	
Miljökvalitetsnormer	
KONSEKVENSBESKRIVNING	16
Hushållning med mark- och vattenområden mm	
Nollalternativ	
Jämställdhet	
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	17
Organisatoriska frågor	
Fastighetsrättsliga frågor	
Ekonomiska frågor	
Tekniska frågor	
FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING	22
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	22
KOMPLETTERING EFTER GRANSKNING	22
ÄNDRING EFTER ANTAGANDE	23

PLANHANDLINGAR

Granskningshandlingarna består av:

Planbeskrivning inkl genomförandebeskrivning (denna handling)
Plan- och illustrationskarta i skala 1:1000 med bestämmelser (A3 format, skala 1:2000)
Fastighetsförteckning
Behovsbedömning
Bergtekniskt åtgärdsprogram/utlåtande (Tyréns, 2016-08-18, kompletterat 2017-02-10)
Besiktningsprotokoll (Tyréns 17-03-30)
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

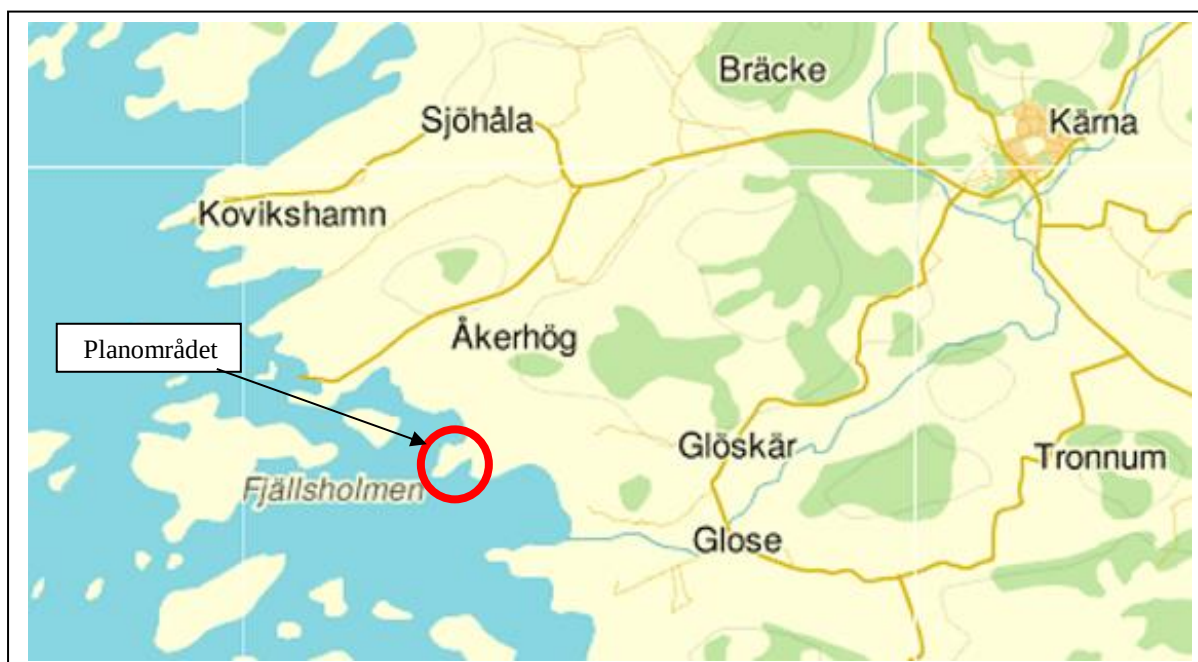
Handläggning

Denna detaljplan handläggs med normalt förfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande.

Planarbetet påbörjades som ett enkelt planförfarande enligt den äldre PBL-lagstiftningen (2010:900). Efter genomfört plansamråd fortskrider planarbetet enligt normalt förfarande. Orsaken till förändringen beror på inkomna synpunkter som resulterat i justeringar i förslaget vilka behöver kommuniceras med samrådskretsen i ett granskningsskede.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslag till detaljplan upprättas enligt PBL 2010:900 för att skapa förutsättningar för att anpassa befintliga byggrätter för helårsboende genom att medge en större byggnadsarea då vatten- och avloppsledningar anslutits till kommunalt ledningsnät. Samtidigt avses vägområdet förlängas i enlighet med befintligt utseende samt mindre justeringar utföras genom reglering av s k prickmark. Inga nya byggrätter planeras.



MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning av detaljplanens miljöeffekter

För att pröva om en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs skall en behovsbedömning först göras. Denna bedömning innehåller en beskrivning av konsekvenserna för miljön vid ett plangenomförande. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Sammanfattningsvis bedöms förslaget till detaljplan medföra viss lokal miljöpåverkan, dock ej betydande. Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för förändring av byggnadsareor i ett område som för närvarande är ianspråktaget för bostäder. Inom planområdet finns inga utpekade högre naturvärden som påverkas av planens genomförande.

Kommunen har sänt behovsbedömningen för samråd till Länsstyrelsen i enlighet med 4 och 5 §§ MKB-förordningen (1998:905) samt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsen har härvid i yttrande 2015-07-02 beslutat att de delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

De konsekvenser som planen trots allt innebär redovisas under rubriken *Konsekvensbeskrivning*.



Inom planområdet dominerar karaktären av strandnära hällberg.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

I miljöbalkens 3 kapitel föreskrivs att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för. Vidare redovisas att särskild hänsyn ska tas till stora mark- och vattenområden som är opåverkade av exploateringsföretag.

Hänsyn ska också tas till områden som är ekologiskt känsliga, områden av betydelse för fiske eller vattenbruk, som har natur- eller kulturvärden, som är värdefulla för friluftslivet, som är

särskilt lämpliga för industriell produktion, energidistribution, kommunikationer m m eller har betydelse för totalförsvaret. Dessa områden ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Om de är utpekade som riksintressen ska de skyddas mot åtgärder som kan orsaka påtaglig skada på områdena.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB

Stora delar av kustområdena inklusive det aktuella planområdet omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1 § Miljöbalken och är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Fritidsbebyggelse får endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Bestämmelserna är inte tänkta att utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Enligt Miljöbalken 5 kap 1 § får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljökvalitetsnormer).

Miljökvalitetsnormer finns framtagna för utomhusluft och vatten. Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids eller riskerar att överskridas inom de områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning. Den ekologiska statusen i anslutande havsområde är klassificerad som måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god nivå. Planförslagets genomförande bedöms inte påverka vattenkvaliteten och ej medföra överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.



I övergången mellan hållberget och havet ligger de befintliga bostadshusen.

PLANDATA

Läge

Planområdet nås via väg 596. Från den allmänna vägen leder en ca 2 km lång enskild väg, ”Norra Glöskärsvägen”, fram till planområdet. Till Kärna är det ca 5 km. Till Kungälv centrum är avståndet ca 18 km och till Marstrand ca 23 km.

Fastigheterna är belägna utmed havet i sydvästra Kungälv, på södra sidan av en mindre halvö i Ryskärsfjorden.

Areal

Planområdet är ca 150 m brett och ca 300 m långt och omfattar totalt ca 4,5 ha. Övervägande delen av området utgörs av naturområde.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsen beslutade 2012-04-17 att Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan när fastighetsägarna redovisar en lösning av vatten- och avloppsfrågan för samtliga fastigheter i planområdet. (dnr KS 2011/1753).

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, ÖP 2010, antagen 2012-01-19, är området redovisat som befintlig bebyggelse. Inom kustzonen ska ny bebyggelse bedömas mycket restriktivt.

Riksintressen

Planområdet ligger i kustzonen och omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser.

Planområdet ingår i område av riksintresse för friluftsliv.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd för närvarande. När ny detaljplan upprättas och ersätter en äldre återinträder strandskyddet.

Detaljplanen innebär att strandskyddet upphävs inom kvartersmark. Inom allmän plats – Natur innebär Länsstyrelsens beslut enligt ovan att strandskydd kommer att gälla när den nu aktuella planen vinner laga kraft.

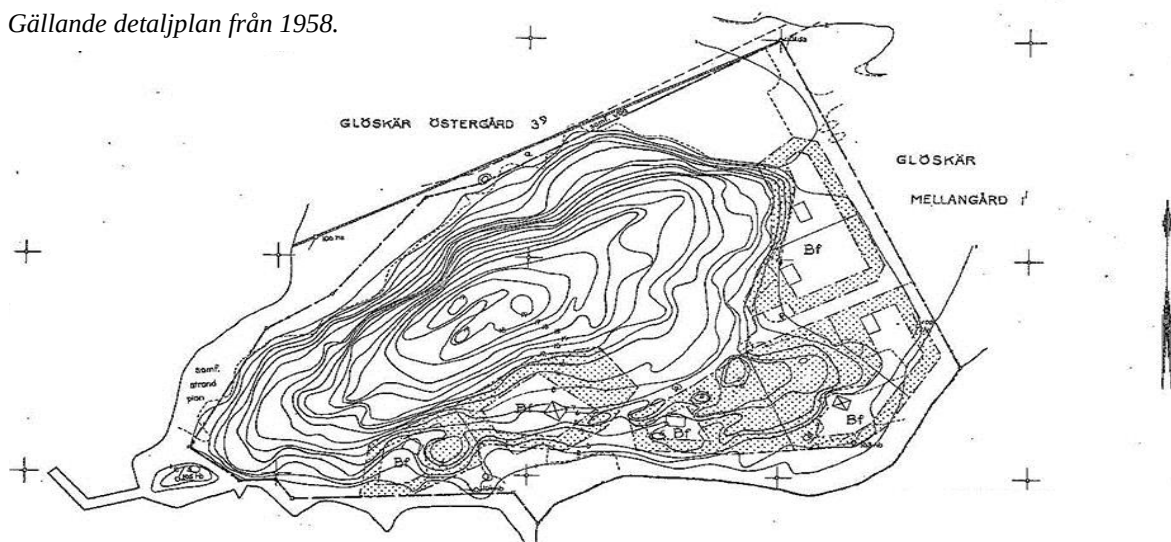
Kommunen anför som särskilt skäl för att strandskyddet inte ska gälla inom kvartersmark att bebyggelsen inom planområdet har funnits sedan en byggnadsplan antogs 1958. Marken som består av kvartersmark är alltså sedan lång tid redan tagen i anspråk för bostadsändamål.

Gällande detaljplaner

1958 antogs byggnadsplan för Glöskär Mellangård 1:7 (akt nr 27) i Hermansby. 1993 antogs två s.k. frimärksplaner för två av fastigheterna i området (akt nr 241 och 243).

Skala 1:2000.

Gällande detaljplan från 1958.



Planerna reglerar fristående byggnader i högst en våning. Byggnadshöjden får högst vara 3,2 m för bostadshus och högst 2,5 m för uthus. Byggnadsarean är reglerad till högst 75 kvm i detaljplanen från 1958 och 95 kvm respektive 140 kvm i planerna från 1993. Högsta takvinkel 30 grader. Minsta tomtstorlek enligt 1958 års plan är 1000 kvm. I planerna från 1993 anges att tomterna inte får indelas i fler fastigheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation och topografi

Planområdet ligger i kustzonen i sydvästra delen av Kungälv. Området är klassat som värdefullt odlingslandskap. Det består av ett småbrutet landskap med omväxlande lokala bergshöjder och mellanliggande flacka odlings- och betesmarker. Planområdet är beläget på en udde eller halvö i havet. Huvuddelen av planområdet utgörs av ett obebyggt naturområde med huvudsakligen berg i dagen. Bergets krön ligger på nivån ca 20 m över havet. Befintlig bebyggelse är lokaliserad på uddens södra sida på nivåer mellan ca 2,5 och 6 m över havet.

Området karaktäriseras främst av hållberg med begränsade områden med busk- och trädvegetation.

Geoteknik och bergteknik

Ett bergtekniskt utlåtande (Tyréns, 2016-08-18) har tagits fram inom ramen för arbete med aktuell detaljplan.

Planområdet är geografiskt utformat som en halvö där större delen av detaljplaneområdet utgörs av berg i dagen. Områdets centrala del höjer sig över havet som en bergrygg utsträckt i nordöstlig-sydvästlig riktning. Bergssidorna sjunker generellt mjukt mot omgivningen och inga större branter förekommer. Stor del av hållarna är avrundade av inlandsisen med några få ojämna kanter där block har brutits loss och transporterats bort. Mindre branter utformade längs naturliga sprickplan förekommer företrädesvis på områdets nordvästra sida. Samtliga tomter har synligt berg och grundläggning är gjord direkt på eller i direkt anslutning till berg.

Bedömningen är att berget i befintligt skick generellt är stabilt. Ett undantag gäller på norra sidan av fastigheten Glöskär 1:42, där bergskivor bildats längs en foliation strax utanför fastighetsgränsen. Bergslänten bedöms i befintligt skick generellt vara både storskaligt och småskaligt stabil men på denna plats förekommer ca 0,2x1x1 m stora skivor som saknar stöd nedåt. Med fortsatt vittring i sprickorna finns risk för att skivor lossnar och kanar ner mot bostadens terrass. I övrigt har inga utfallna block som skulle kunna utgöra en stabilitetsrisk observerats.

En kompletterande bergteknisk besiktning (Tyréns, 2017-02-10) av utpekad riskområde har resulterat i ett åtgärdsprogram där förstärkningsåtgärder specificeras. I syfte att säkerställa markens lämplighet för bostadsändamål har bultning av utpekad riskområde utförts. I besiktningsprotokoll (Tyréns 2017-03-30) konstateras att åtgärden fått önskat resultat och att berget är säkrat efter utförd bergförstärkning.

Vid eventuellt blivande bergschaktningsarbeten i området kommer eventuella instabiliteter bero av planerade bergväggars orientering i förhållande till de lokala sprickriktningarna. Sprickor tillhörande ovan redovisade riktningar kommer att vara de som står för huvuddelen av skapade instabiliteter, men även slumpmässigt orienterade sprickor bidrar. Alla skillnader i sprickorientering i förhållande till planerad bergväggsriktning kan vara betydelsefulla, varför

bergsakkunnig bör tillkallas vid all bergschaktning för stabilitetsbedömning, besiktning och anvisning av bergförstärkningsbehov.

Radon

Planområdet är klassificerat som låg- till normalriskområde. Byggnader ska utföras så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids.

Fornlämningar och kulturmiljö

Planförslaget påverkar inte kända fornlämningar eller kommer i konflikt med andra kända kulturvärden, kulturmiljövårdens riksintressen eller kommunala kulturmiljöer redovisade i översiktsplan eller i kulturmiljöprogram.



Bebyggelsen ligger på hällberget i nära anslutning till havet.

Bostäder

Inom planområdet finns sju bebyggda tomter. Bebyggelsen varierar från enklare fritidshus till större helårsbostäder. Flertalet bostäder bebos året runt. Uthus på flera av tomterna ligger på prickmark enligt gällande detaljplaner eller i vissa fall helt eller delvis utanför tomtgräns.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att skapa förutsättningar för en omvandling av befintliga friliggande enbostadshus genom att medge större byggnadsarea. Inga nya byggrätter föreslås. På plankartan redovisas byggrätternas läge inom fastigheterna genom s.k. prickmark. Omfattningen av prickmarken har justerats i aktuell detaljplan och byggrätt för garage/uthus har införts.

För närvarande gäller tre olika detaljplaner inom området. I den nu aktuella detaljplanen föreslås att samtliga fastigheter ska ha likartade planbestämmelser.

Endast en huvudbyggnad per fastighet medges. Största byggnadsarea för huvudbyggnad regleras till högst 140 kvm per fastighet samt högst 50 kvm sammanlagt för uthus, garage eller carport per fastighet. Högsta byggnadshöjd är på plankartan reglerad till 3,2 m. Största tillåtna takvinkel för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 30 grader.

Tillgänglighet

Någon enstaka tomt präglas av terrängens nivåskillnader och är därför inte helt enkel att göra

tillgänglig, men tillgängligheten är en viktig aspekt på hur tomten disponeras och hur husen placeras. Tillgängligheten till och inom byggnader provas vid bygglov.

Energieffektivt och miljöanpassat byggande

Bostäder och lokaler står idag för en stor del av energianvändningen i Sverige, en tredjedel av all värmeenergi och hälften av elen används där. Riksdagen har därför bestämt att Sverige ska minska energianvändningen i bostäder och lokaler med 20 % till 2020. För att nå energimålen och samtidigt tillmötesgå en växande befolkning så uppmuntrar Kungälv kommun till att satsa på ett resurssnålt och energieffektivt byggande.

Service

Det finns ingen kommunal eller kommersiell service i omedelbar anslutning till planområdet. Närmaste matvaruaffär, liksom annan service finns i Kärna dit det är ca 5 km.

Skola finns i Kärna för elever upp till 12 års ålder. Därefter hänvisas barnen till Ytterby för högstadium och Kungälv för gymnasium. Förskola finns i Kärna. I Kärna finns även servicehus och äldreboende.

Friytor

Planområdet ligger i direkt anslutning till naturmark med goda möjligheter till närrekreation.



Lokalvägens utseende inom planområdet

Vägar och trafik

Planområdet nås via väg 596. Hastigheten är skyltad till högst 70 km/tim och årsmedeldygnstrafiken beräknad till ca 440 fordon per årsmedeldygn. Vid platsen för infarten till Glöskär är sikten god åt båda köriktningar.

Från den allmänna vägen leder ”Norra Glöskärsvägen”, en ca 1,7 km lång enskild väg, fram till planområdet. Dimensionerande högsta hastighet är 30 km/tim. Antal fastigheter som nyttjar den enskilda vägen uppskattas till ca 70 st. En mindre enskild väg, skild från den övriga vägföreningen, leder slutligen in i planområdet och avslutas med en vändplan. Vägen

betjänar de sju fastigheterna inom planområdet. Vägen är ca 300 m lång och grusbelagd, dess bredd uppgår till ca 3 m. Mötesplatser finns utmed vägen.

I gällande detaljplan följer inte vägområdet den faktiskt utbyggda vägens längd. Det nu aktuella planförslaget innebär att vägen ges formellt planstöd fram till samtliga fastigheter inom planområdet. Allmän plats, Lokalgata, avslutas med en vändplats utformad för backvändning. Efter vändplatsen redovisas på allmän plats, Natur, en grusad yta ingående i ett servitut för väg och VA-ledningar till förmån för fastigheten Glöskär 1:42.

Väg till småbåtshamnen norr om planområdet berör till mindre del planområdet. Samfällighet s:3 är reglerad av Lantmäteriet i akt 1482-1589, daterad 2011-04-20. Häri fastställs rätt till väg för delägarna i samfälligheten. Underliggande mark som berörs av körbanan ingår delvis i fastigheten Glöskär 1:7.

Rättigheten att nyttja vägen är inskriven och påverkas inte av att delar av körbanan ligger på den underliggande fastigheten Glöskär 1:7.

Kollektivtrafik

Väg 596 trafikeras med linje 304 och 305. Hållplats finns där Glöskärsvägen ansluter väg 596, ca 1700 m från planområdet.

Parkering

Parkering ska ordnas enskilt och det ska finnas minst 2 bilplatser per bostad. Körväg till garage eller parkeringsplats bör ha en maximal lutning av 1:8 och med vilplan vid gata och garageport.

Parkeringsplatser för besökande finns redovisade inom allmän plats, Lokalgata. Två lägen för besöksparkering redovisas, dels en utbyggnadsmöjlighet vid områdets entré och dels en befintligt centralt belägen utmed Lokalgatan.

I anslutning till Lokalgatans vändplats redovisas på allmän plats, Natur, en grusad yta avsedd för parkering för två bilar till förmån för fastigheten Glöskär 1:42, tillika ägare av fastigheten Glöskär 1:7.

Gång- och cykelvägar

Anlagda vägar för gång- och cykeltrafik saknas i området. Trafiken i området är dock mycket begränsad varför blandtrafik bedöms acceptabel.

Riktvärden för trafikbuller

I Infrastrukturpropositionen, 1996/97:53, vilken antogs 1997-03-20, anges riktvärden för trafikbuller. Dessa riktvärden för nybyggnad av bostäder redovisas i nedanstående tabell.

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus:	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden):		
-vid fasad	55	
-på uteplats		70

Behov att upprätta en bullerberäkning bedöms inte föreligga då antalet fordonsrörelser i området är mycket begränsat. Det finns endast sju fastigheter inom planområdet och några ytterligare planeras inte.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ingår i Sörkrokens samfällighetsförening som har avtal med kommunen om inkoppling av kommunalt vatten och spillvatten. Samtliga fastigheter inom området är anslutna till det allmänna ledningsnätet via en gemnsamhetsanläggning. De gemensamma ledningarna sträcker sig fram förbi lokalgatans vändplats med några tiotals meter och avslutas i en servisbrunn där enskilda ledningar till fastigheten Glöskär 1:42 tar vid.

Dagvatten

Den befintliga avrinningssituationen innebär att området sluttar från hällbergets topp ner mot omgivningarna runt om. Allt dagvatten rinner mot planområdets lågpunkter samt vidare mot slutrecipienten havet.

Inom området utgörs marken huvudsakligen av hällberg samt av trädgårdar med förutsättningar för lokalt omhändertagande. Vägen inom området är grusbelagd.

På grund av den rikliga förekomsten av berg i dagen bedöms andelen hårdgjord yta öka endast marginellt då befintliga byggnader ges förutsättningar att öka byggnadsarean till 140 kvm.

Värme

Riktlinjerna i Kungälv's miljöprogram för bostäder gäller som rekommendation för uppvärmning och energiprestanda. Området är inte aktuellt för anslutning till fjärrvärme.

Om energieffektiv byggnad uppförs, med bättre energiprestanda än vad som föreskrivs i BBR, tillåts utöver högsta angivna byggnadsarea tillkommande area för väggar, om väggjocklek överstiger 300 mm.

El och tele

Befintlig transformator finns lokaliserad vid områdets infart i nordost. Strömförande anläggningar inom aktuellt planområde består av markförlagd kanalisation innehållandes kablar samt direktförlagda kablar.

Telenät är utbyggt med markförlagda ledningar.

Räddningstjänst

Insattiden överstiger i normalfallet 10 minuter. Vid utformningen av bebyggelsen är det viktigt att man hanterar risken för brandspridning mellan husen och därför inte placerar huvudbyggnad på mindre avstånd än 4,5 m från fastighetsgräns mot granntomt.

Avfall

Sopor hämtas vid respektive fastighet. Plats för backvändning för sopfordon finns vid vägens slut.

Risk för översvämning

De ökande mängderna växthusgaser i jordens atmosfär leder till klimatförändringar som på olika sätt kommer att påverka samhället. Den effekt av dessa förändringar som bedöms mest angeläget att belysa och hantera i detta planarbete är den förväntade höjningen av havsnivån.

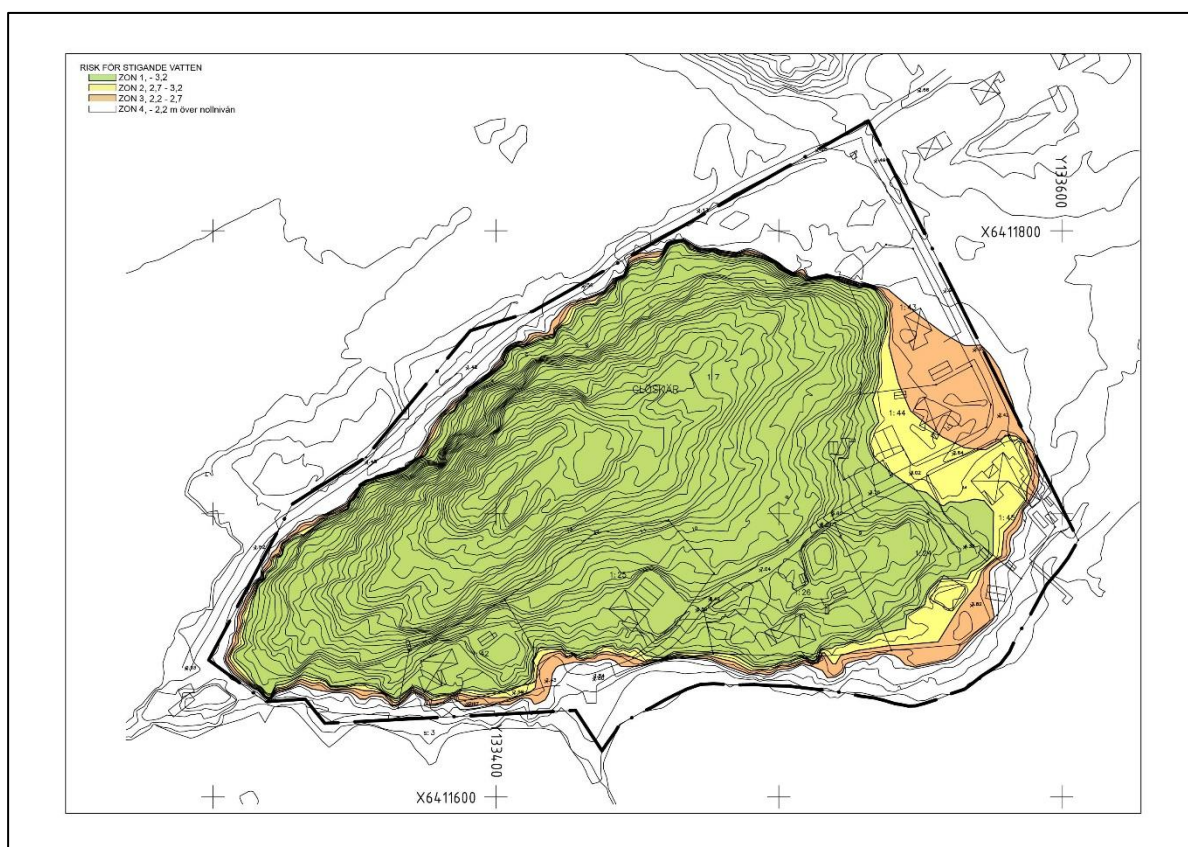
Planområdet ligger i anslutning till havet. Terrängens nivåer inom planområdet varierar från nollplanet till bergpartiets topp på ca + 20 m. Befintlig bebyggelse är lokaliserad på nivåer mellan ca 2,5 – 6 m över havet.

Högsta kända högvattennivå i Marstrand är 1,42 m över nollplanet. För planområdet antas liknande nivå gälla. Detta innebär i dagsläget att delar av planområdet ligger inom riskzonen för framtida översvämningar.

Skydd mot översvämning

Länsstyrelsen har tagit fram planeringsunderlag med avseende på översvämning pga havsnivåhöjning. Underlaget består bl a av en handbok, "Stigande vatten". I handboken, publicerad i december 2011, redovisas en planeringsmodell i fem steg: Riskbedömning, Markanvändning, Sannolikhetsreducering, Konsekvenslindring samt Utvärdering.

Denna modell har använts och resultatet redovisas kortfattat enligt följande: Planeringsnivåerna för kusten utgår från ett framtida högsta högvatten i kombination med säkerhetsmarginaler. För att kunna hantera dels skillnader i markanvändningens och bebyggelsens betydelse och vikt för samhället och dels osäkerheter i klimatprognoserna, har olika säkerhetsmarginaler använts för att räkna fram skyddsnivåerna. I handboken redovisas också vilka funktioner som är lämpliga att placera i de olika zonerna liksom vilka riskreducerande åtgärder som bör vidtagas.



Redovisning av zonindelning enligt planeringsmodellen i publikation "Stigande vatten"

Riskbedömning

En höjning av havsnivån med ca 100 cm kan förväntas fram till år 2100. Landhöjning bedöms under samma tid uppgå till ca 20 cm varför nettohöjningen kan komma att bli ca 80 cm.

Avrundat blir då högsta högvattennivån ca 2,2 meter över kartans nollplan. För planområdet har följande planeringsnivåer antagits gälla:

- Zon 1 Nivåer över +3,2 meter (1 meters säkerhetsmarginal)
- Zon 2 Nivåer mellan +2,7 och +3,2 (mer än 0,5 meters säkerhetsmarginal)
- Zon 3 Nivåer mellan +2,2 och +2,7 (mindre än 0,5 meters säkerhetsmarginal)
- Zon 4 Nivåer under +2,2 (stor risk för översvämning)

Planområdets direkta strandområde samt dess nordöstra delar är lågt belägna, med marknivåer lägre än ca 2,2 m över nollplanet. Översvämningsrisken berör främst gatumark, dels vid lokalgatans vändplats samt gatumark i nordöstra delen av planområdet (zon 4 enligt ovan). Eventuella framtida havsnivåhöjningar kan därför komma att påverkas dessa delar.

Markanvändning

Inom planområdet finns sju befintliga fastigheter. Inga nya byggrätter föreslås, däremot kan tillbyggnader bli aktuella, då planens syfte är att skapa förutsättningar för att dessa fastigheter ska kunna ges ökad tillåten största byggnadsarea. Tre av byggnaderna ligger inom zon 1 och två stycken inom zon 2. De två byggnader inom områdets nordöstra del som ligger inom zon 3 kan bli utsatta vid vattenstånd över 2,2 – 2,7 m över nollnivån. Inom området finns också en transformatorstation inom ett s.k. E-område. Transformatorstationen har en golvnivå på ca 2,2 m över nollnivån vilket innebär att den riskerar bli drabbad av en framtida översvämning.

Sannolikhetsreducering

Inom planområdet har olika scenarier för reducering av översvämningsrisken bedömts. Något akut behov av åtgärder föreligger inte men bland de åtgärder som diskuterats förefaller en höjning av den låglänta vägen som mest ändamålsenlig. Alternativt kan skydd anläggas inom anslutande odlingsmark utanför planområdet.

Kraven på beredskap för framtida höjning av havsnivån måste givetvis balanseras mot, dels den osäkerhet som råder i frågan och dels de kostnader och funktionella problem som det innebär att ställa kraven för högt. Byggnaderna skall ju också fungera de närmaste 30 – 50 åren utan att orimliga kostnader skall behöva läggas för att klara tillgänglighet, mm.

En planbestämmelse har skrivits in på plankartan med innebörden att blivande färdig golvnivå minst ska ha nivån +2,7 m över nollplanet. Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras vattentåliga.

Konsekvenslindring

Om vägens nivå i låglänta delar ”höjs” bedöms säkerheten mot översvämning bli tillfredställande för samtliga bostäder inom planområdet. En höjning bedöms kunna ske utan att problem för tillgängligheten uppstår. En konsekvens av en höjning av vägens nivå ovan anslutande tomtmark kan bli att dagvatten riskerar bli instängt om åtgärder för avledning på säkert sätt inte hanteras. Höjdsättning av aktuellt område skall vid förändring av vägens nivå utformas så att markavrinning kan ske från de olika delområdena inom planområdet till diket i nordöstra plangränsen.

För att hantera risken att befintlig transformatorstation översvämmas kan olika åtgärder genomföras. Kungälv Energi meddelar att när en framtida havsnivå kan aktualisera att åtgärd behöver vidtas för att säkra eldistributionen i området är en höjning av trafons golvnivå mest aktuell. I närtid finns ingen akut risk men i ett framtida scenario kan en höjning genomföras utan särskilda konsekvenser för närområdet.

Utvärdering

Berörda delar av planområdet ansluter till högre liggande terräng. Detta förhållande innebär goda möjligheter att förändringar av gatumarkens marknivåer kan anpassas till omgivningen utan landskapsmässiga nackdelar.

MILJÖBEDÖMNING

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Förslag till detaljplan upprättas för att skapa förutsättningar för att anpassa befintliga byggrätter för helårsboende.

Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunens ställningstagande utgår från bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7:28.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i kommunens Översiktsplan 2010, samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på endast ett begränsat område och på begränsade intressen. Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag.

Slutsats

Kommunen har bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Detta ställningstagande har kommunicerats med Länsstyrelsen som i beslut 2015-07-02 accepterat bedömningen.

Miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljömål, vilka beskriver kvaliteter och tillstånd för Sveriges miljö-, natur- och kultureresurser. Syftet med miljömålen är att främja människors hälsa, värna den biologiska mångfalden och naturmiljön, ta till vara kulturmiljön och de kulturhistoriska

värdena, bevara ekosystemens långsiktiga produktionsförmåga samt trygga en god hushållning med naturresurserna.

I det aktuella planförslaget bedöms främst följande miljömål beröras: god bebyggd miljö, frisk luft, hälsa och säkerhet samt begränsad klimatpåverkan.

God bebyggd miljö är ett resultat av planförslagets genomförande. Planförslaget innebär att hälsa och säkerhet klaras, bl. a. med utgångspunkt från geotekniska förhållanden och risk för översvämning. Mer trafik bedöms inte komma att belasta området lokalt, då flertalet fastigheter redan idag är bebodda helår. Dagvatten omhändertas genom befintliga dagvattenanordningar inom respektive fastighet. Ingen påtagligt ökad belastning bedöms uppstå pga att större byggnadsareor tillåts då planområdet domineras av hårdgjorda ytor med berg i dagen.

Miljökvalitetsnormer

Det finns fyra förordningar om miljökvalitetsnormer; föroreningar i utomhusluft, vattenförekomst, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Utomhusluft (MKN)

Beträffande luftföroreningar finns miljökvalitetsnormer enligt Luftkvalitetsförordningen (2010:477) för olika ämnen i utomhusluft. De är kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Havsvatten (MKN)

Västra Götalands län, Vattenmyndigheten för Västerhavet, har beslutat om föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster inom länet. Berörd vattenförekomst i detta planarbete är havet som recipient efter bortledning av dagvatten.

Anslutande havsområde utgörs av Ryskärsfjorden. Vattenmyndigheten har klassificerat den ekologiska statusen i anslutande havsområde som måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god nivå. Den kemiska ytvattenstatusen (exklusive kvicksilver) är ej klassad.

Samtliga fastigheter är anslutna till allmänna ledningar för spillvatten. Planförslagets genomförande bedöms inte motverka att god ekologisk status kan uppnås eller bidra till förändring av den kemiska statusen.

Dagvatten (MKN)

Någon väsentlig infiltration inom planområdet förekommer inte då berg i dagen förekommer i stor utsträckning. Planförslaget innebär en marginellt ökad andel hårdgjorda ytor vilket ökar mängden dagvatten, dock i mycket begränsad omfattning. Dagvattnet leds till via befintliga avrinningsvägar mot havet.

Dagvattnet omhändertagande beskrivs under avsnittet *Teknisk försörjning*. Dagvattnet från planområdet bedöms inte påverka den ekologiska statusen eller den kemiska statusen i slutrecipienten.

Renvatten (MKN)

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunens ledningsnät för dricksvatten vilket ej påverkar uttag av grundvatten lokalt.

Spillvatten (MKN)

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunens ledningsnät för spillvatten vilket ej påverkar havet eller grundvatten i området som recipient.

Slutsats

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom de områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning. Planen och dess genomförande bedöms inte medföra att de gällande miljökvalitetsnormerna överskrids.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har en lämplighetsprövning utförts enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden mm och därvid befunnits förenlig med ÖP.

Kommunen bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Allmän plats

Stranden på västra delen av udden, där planområdet ligger, ingår i samfälligheten s:3. Resterande del av stranden ligger inom planområdet på fastigheten Glöskär 1:7. Marken utgör allmän plats i både gällande plan och i nu föreslagen detaljplan.

Allmänhetens tillträde till allmän plats och rättigheter inskrivna av Lantmäteriet påverkas inte genom aktuell ny detaljplan.

Stadsbild/Landskapsbild

Detaljplanen innebär att ett befintligt bebyggelseområde kan förtätas genom att befintliga fastigheter ges förutsättningar att utöka byggnadsarean till 140 kvm.

Kulturmiljö

Inga kända fornminnen eller andra kända kulturvärden finns i området.

Naturmiljö

Befintlig tomtmark, huvudsakligen bestående av berg, tas i anspråk för utbyggnad av bebyggelsen. Ingen allmän plats påverkas.

Trafikbuller

Gällande riktlinjer avseende trafikbuller klaras. Inga avsteg tillämpas.

Påverkan på luft och vatten

Utökning av befintliga bostäders storlek bedöms inte innebära någon märkbart ökad trafik, då samtliga fastigheter sedan tidigare bebos helår.

Mängden hårdgjord yta bedöms öka marginellt. Dagvatten tas om hand lokalt innan utlopp sker i befintligt dike.

Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att planändringen inte kan genomföras vilket får till följd att befintliga byggnader inte kan byggas ut. Byggnaderna bebos huvudsakligen helårsvis och fortsätter framgent vara permanentbostäder. En större andel av orört berg och befintlig vegetation behålls då inga tillbyggnader kan ske.

Jämställdhet

Kvinnor och män har statistiskt sett olika levnadsmönster och olika livsförhållanden och villkoren som styr vardagen grundläggs i hur den fysiska miljön används och utformas.

Kvinnors inkomstnivå och ekonomiska resurser är normalt lägre än mäns. Resmönstren ser olika ut, män reser mer med bil och kvinnor mer med kollektiva trafikmedel. Kvinnor tar ett större ansvar för hem och familj.

Positiva aspekter på planen är en god boendemiljö samt att en relativt god kollektivtrafik underlättar vardagsresor till arbete och till kommunal och kommersiell service. Negativa aspekter på planen är att den ger en miljö utan blandade funktioner och därför förutsätter resor till arbete och service samt att den inte är anpassad till olika befolkningsgruppers möjligheter och önskemål om boende.

Barnperspektiv

Barnens vardagsmiljö präglas av bostadens närområde. Planen ger kvaliteter i form av goda förutsättningar för utomhuslek inom tomtmark samt i närbelägen varierad natur utanför den egna bostaden.

Bussförbindelser ger barn och ungdomar rörlighet i samhället. Allmänna kommunikationer bidrar till att överbrygga barnens barriärer och underlättar sociala sammanhang.

Trygghet

Förtätning av befintlig bebyggelse är positivt för känslan av trygg och säker miljö.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplan för Glöskär 1:7 m.fl fastigheter, Kungälv kommun som upprättas av Samhällsbyggnad.

Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen hanterades inför samrådet med enkelt förfarande enligt Plan- och bygglagen PBL (2010:900) i dess lydelse efter januari 2015. Efter genomfört plansamråd fortskrider planarbetet enligt normalt förfarande. Orsaken till förändringen beror på inkomna synpunkter

som resulterat i justeringar i förslaget vilka behöver kommuniceras med samrådskretsen i ett granskningsskede.

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet tillkännagivits på kommunens anslagstavla. När detaljplanen vunnit laga kraft kan erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomföras, bygglov erhållas och utbyggnad påbörjas.

Preliminär tidplan

Samråd kvartal 3, 2015

Granskning kvartal 4, 2016

Antagande kvartal 2, 2017

Planen vinner laga kraft kvartal 2, 2017

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Enligt plan- och bygglagen skall detaljplaner förses med en genomförandetid på minst fem år och högst femton år. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då lättare ändras om ett sådant behov uppkommer.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser.

Inom planen råder enskilt huvudmannaskap. Med det menas att Kommunen inte är huvudman för allmän plats. Kungälv kommun har inte varit huvudman inom området tidigare och är inte huvudman för allmän plats i angränsande områden. Med undantag av de statliga vägarna förvaltas samtliga vägar i närområdet av enskilda fastighetsägare eller av samfällighetsföreningar. Enskilt

huvudmannaskap är med andra ord ortens sed och tillämpas även i denna plan för att på så sätt skapa en enhetlighet med omkringliggande områden.

Inom enskild kvartersmark svarar respektive fastighetsägare för iordningställande och skötsel.

Ansvar för anläggningar

Allmän plats

Den allmänna platsen inom området utgörs av naturmark samt lokalgata. All allmän plats är enskild vilket innebär att befintliga gemensamhetsanläggningar inom planområdet ansvarar för iordningställande samt framtida drift och underhåll.

Del av det som i tidigare plan var allmän plats park övergår i allmän plats lokalgata. I tidigare plan var gatan endast inritad fram till den västra fastighetsgränsen för Glöskär 1:44 där brunnen är belägen. Idag är gatan utbyggd ytterligare och planen är anpassad efter den befintliga anläggningen.

Förslagsvis ombildas befintliga gemensamhetsanläggningar för natur/park samt lokalgata till att följa planens gränser för allmän plats.

För område som i planen markerats allmän plats/natur kommer ansvaret att regleras i samband med de gemensamhetsanläggningar som kan komma att nybildas inom området.

Kvartersmark

Fastighetsägare ansvarar för uppförande av byggnader enligt byggrätt samt övriga anläggningar så som parkeringsplatser, gård och bostadsgator inom kvartersmark.

Tekniska anläggningar

Vatten och avlopp

Fastigheterna Glöskär 1:24-1:26 och 1:42-1:45 ingår i gemensamhetsanläggningen Glose ga:9 som förvaltas av Sörkrokens samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen är ansluten till det kommunala va-ledningsnätet med anslutningspunkt i Kärna.

Inom planområdet ansvarar Sörkrokens samfällighetsförening för huvudledningar för vatten och spillvatten fram till fastigheternas anslutningspunkter. Samfällighetsföreningen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av de vatten- och spillvattenledningar som ingår i gemensamhetsanläggningen.

Fastighetsägaren ansvarar inom sin egen fastighet för utbyggnad, drift och underhåll av vatten- och spillvattenledningar fram till anslutningspunkten till gemensamhetsanläggningens nät samt för anordningar för dagvatten.

Inom planområdet finns en gemensamhetsanläggning för brunn. När denna bildades var planområdet ej kopplat till kommunalt vatten och avlopp. Idag används brunnen för bevattning.

Övriga ledningar

På plankartan införs ett E-område för befintlig transformatorstation. Kungälvs energi ansvarar för elanläggningen.

Ledningsägare ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av tele- och bredbandsnät/fiber. Fastighetsägaren bekostar ev. flytt av befintliga ledningar och bredbandsnät.

Avtal och överenskommelser

Om utbyggnad av elanläggningar samt tele eller bredbandsnät blir aktuellt skall detta regleras i avtal mellan fastighetsägaren och respektive nätägare.

Ansvariga myndigheter/upplysningar

Bygglov söks hos Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälvs kommun. Ansökan om fastighetsbildning, omprövning av gemensamhetsanläggning (anläggningsförrättning) m.m. söks hos Lantmäteriet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till planen hörande fastighetsförteckningen.

Erforderlig fastighetsbildning

Inom planområdet finns sju befintliga fastigheter. Inga nya fastigheter föreslås avstyckas. Planens syfte är att skapa förutsättningar för att befintliga fastigheter ska kunna ges ökad tillåten största byggnadsarea (140 kvm för huvudbyggnad) då allmänt ledningsnät för vatten och spillvatten nu inkopplats. Minsta tillåtna tomtstorlek inom planområdet är 1100 kvm. Idag ligger fem av fastigheterna inom plan med största tillåtna byggnadsarea på 75 kvm medan de övriga två redan har fått utökad byggrätt genom frimärksplaner.

Inga av de ingående fastigheterna bedöms påverkas av åtgärder som berör befintliga ägränser.

För transformatorstation inom E-område kan Kungälv Energi avstycka egen fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Idag finns ett antal gemensamhetsanläggningar inom området:

Glöskär ga:1, allmän plats Lokalgata – Sedan införandet av denna gemensamhetsanläggning har lokalgatan byggts ut. Gemensamhetsanläggningen föreslås därför ombildas i enlighet med allmän plats Lokalgata i detaljplanen.

Glöskär ga:2, borrhälsbrunn – Anläggningen hade som ursprungligt syfte att förse fastigheter i området med vatten, idag är dock området kopplat till kommunalt va och anläggningen används därför bara för bevattning. Anläggningen föreslås finnas kvar i sin befintliga form.

Glose ga:9, VA-nät – Gemensamhetsanläggningen för vatten och avlopp påverkas inte av den nya planen. Anläggningen föreslås finnas kvar i sin befintliga form.

Glöskär ga:11, allmän plats Natur (tidigare park) – Idag finns en ga för allmän plats park. Gränserna för den allmänna platsen med detta ändamål ändras marginellt i den nya planen då delar övergår i användning Lokalgata. Denna gemensamhetsanläggning föreslås ombildas efter gränserna i denna detaljplan.

Anläggningsförrättning för nybildande eller ombildande av gemensamhetsanläggning ansöks hos och utförs av Lantmäteriet. Ansökan ombesörjs och bekostas av fastighetsägarna.

Ledningsrätt

Det finns inga allmänna ledningar inom planområdet.

Servitut

Det finns inga servitut som berör kommunal mark. Vad gäller allmän plats så finns ett antal rättigheter till förmån för de kringliggande fastigheterna. Dessa gäller främst Va-anläggningar, båtplatser samt utrymme för tillfart till hamnen och till fastigheten Glöskär 1:42. Rättigheter som berör Glöskär 1:7 finns utredda av Lantmäteriet i akt 1482x1442. Dessa påverkas inte av den nya planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplaneekonomi

Kostnaden för upprättande av detaljplanen tas ut i form av planavgift i samband med bygglov.

Exploateringskostnader, ekonomisk helhetsbedömning och konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att generera några kostnader för kommunen.

Planen kan komma att få ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna inom planområdet gällande:

- Omprövning av gemensamhetsanläggningar.
- Samtliga åtgärder inom kvartersmark.
- Planavgift i samband med bygglov.

Framtida driftskostnader

Samfällighetsförening, som huvudman för allmän plats, kommer att få kostnader för drift och underhåll av anläggningar inom allmän plats.

Samfällighetsföreningen som är ledningsägare ansvarar för drift och underhåll av sina ledningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och spillvattenavlopp

Samtliga ledningar inom planområdet är enskilda och ingår i en gemensamhetsanläggning. Denna är i sin tur ansluten till det kommunala va-nätet. Anslutningspunkten mellan gemensamhetsanläggningen och kommunens va-nät ligger utanför planområdet.

Dagvatten

Då andelen hårdgjord yta kommer att öka marginellt i samband med ett genomförande av detaljplanen bedöms dagvattnet kunna fortsätta att hanteras som tidigare. Idag rinner dagvattnet från hållberget mot planområdets lågpunkter och slutrecipienten havet. Dagvattnet ska så långt det är möjligt fördröjas samt omhändertas inom kvartersmark. Avrinningen sker från naturmark, befintliga vägar inom området är grusade.

Översvämningsrisk

Det finns en viss risk för översvämnning inom område för Lokalgata, främst inom den nordöstra delen av planområdet samt vid vändplatsen. Denna gatumark kan höjas genom uppfyllnad alternativt kan skydd anläggas inom anslutande odlingsmark. Något akut behov av höjning av vägen föreligger dock inte.

Samfällighetsföreningen som förvaltar Lokalgatan är ansvarig för eventuell utbyggnad av översvämningskydd.

Parkering

Parkering ska anordnas enskilt på tomtmark med möjlighet till 2 bilplatser per bostad. Det finns besöksplatser inom planområdet vilka ska ingå i gemensamhetsanläggningen för lokalgata.

Värme

För uppvärmning rekommenderas att Miljöprogram för bostäder i Kungälv kommun följs. Fjärrvärme är inte utbyggt inom området.

El- och teleförsörjning

Det finns utbyggda el- samt teleledningar inom området.

Ytterligare utbyggnad och anslutning av el- och teleförsörjning sker i samråd med nätägaren.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Inga av de ingående fastigheterna bedöms påverkas av åtgärder som berör befintliga ägo gränser. Område med transformatorstation inom fastigheten Glöskär 1:7 föreslås skapas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Erik Hallgren, Kungälv kommun
Kristina Johansson, Kungälv kommun

KOMPLETTERING EFTER GRANSKNING

Planförslaget har efter granskning justerats med anledning av inkomna synpunkter.

- En kompletterande bergteknisk besiktning har utförts och ett åtgärdsprogram har upprättats.
- Planbeskrivningen kompletteras redaktionellt med avseende på bergteknik, kulturmiljö, markförlagda telekablar, lokalgatans vändplats samt att tidigare inskrivna rättigheter inte förändras genom planarbetet.
- Plankartan justeras med avseende på bestämmelse e1 samt plus- och prickmark. Plankartan kompletteras med angivande av parkering inom allmän plats, Lokalgatans omfattning samt egenskapsbestämmelser för allmän plats, Natur.
- Genomförandebeskrivningen förtydligas med avseende på gemensamhetsanläggningar för Natur och Lokalgata.

Kungälv kommun 2016-11-01, reviderad 2017-04-18

För Samhälle och utveckling

Martina Hermans
Enhetschef Plan

Hans Jönsson
Exark Arkitekter

ÄNDRING EFTER ANTAGANDE

Efter antagande av kommunstyrelsen 2017-05-24, överklagades planen till mark och miljödomstolen och därefter till mark och miljööverdomstolen.

Med hänvisning till 13 kap. 17 § andra stycket sista meningen plan och bygglagen (2010:900), PBL, om ändring av ringa betydelse, beslutade MMÖD 2018-08 22 att anta detaljplan för Glöskär 1:7 m.fl., Kungälv kommun, endast på sådant sätt att del av den allmänna platsen LOKALGATA/parkering sydväst om fastigheten Glöskär 1:44 blir allmän plats NATUR.

Kungälv kommun 2018-08-23

För Samhälle och utveckling

Pernilla Olofsson
Enhetschef Plan

Hans Jönsson
Exark Arkitekter