

§ 410/2019

Antagande - Detaljplan för Kvarter 14, Kongahälla, del av Gärdet 1:1, Intendenten 1, 2 och S:1 (Dnr KS2016/1447)

Planområdet utgör två geografiskt separata dock näraliggande, mindre delar av gällande detaljplan Kongahälla Östra, lagakraftvunnen 2016, med genomförandetid till 2021. Aktuell ny detaljplan upphäver och ersätter således, i dessa delar, gällande detaljplan. Detaljplanen avser en tillbyggnad, ett punkthus och mark kring punkthuset, liksom de huvudsakliga användningarna allmän platsmark, centrum, detaljhandel och bostäder.

Syftet med den nya detaljplanen är (förkortat) att på aktuell plats stärka användningarna centrum och detaljhandel och den aktivitet dessa tillför staden, och därtill att stärka befintligt gångstråk som är en del av det längre, viktiga stråk som förbinder äldre och nyare delar av staden, i väster och söder respektive öster. Exploatörens avsikt är att bedriva hotell och restaurang i punkthusets (kvarter 14) nedre del.

Under samråd och granskning har flest synpunkter inkommit om punkthusets höjd/stadsbild.

Efter granskningstiden har kommunen inte ändrat sitt förslag väsentligt. Jämfört med granskningshandlingarna har i antagandehandlingarna vidtagits inga förändringar i sak, enbart redaktionella ändringar. Bl.a. har viss överflödigt text från utredningar hörande till detaljplanen strukits från planbeskrivningen och smärre omformuleringar gjorts i plankartan.

Enhet plan inklusive stadsarkitekten avråder ur aspekten stadsbild och avvägning mellan allmänna och enskilda intressen förändringen från 18 till 23 våningar, jämfört med gällande detaljplan Kongahälla östra.

Förvaltningens juridiska bedömning är att aktuella antagandehandlingar uppfyller plan- och bygglagens krav för beslut om antagande av detaljplan.

Planarbetet startades år 2016 och har därmed handlagts enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Samråd utfördes februari-mars 2018. Planarbetet började handläggas med standardförfarande. I och med granskningen skedde byte till utökat förfarande, p.g.a. lagkrav då förslaget kan ha ett betydande intresse för allmänheten och är i övrigt av stor betydelse (5 kap. 7 § PBL). Bytet av förfarande innebar att, i granskningen, en kungörelse anslogs på kommunens anslagstavla och fördes in i ortstidningar (5 kap. 11 b § PBL) och att granskningstiden blev tre veckor (5 kap 18 a § PBL). Samråd (5 kap. 11 § PBL) hölls 2018-02-09 t.o.m. 2018-03-09 över planförslag upprättat 2018-01-22. Granskning (5 kap. 18 § PBL) hölls 2019-10-11 t.o.m. 2019-11-04 över planförslag upprättat 2019-10-01.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Antagande - Detaljplan för Kvarter 14, Kongahälla, del av Gärdet 1:1, Intendenten 1, 2 och S:1 2019-06-05

Bilaga Utkast planbeskrivning 2019-11-11 2019-06-05

Bilaga Samrådsredogörelse.docx 2019-06-05

Bilaga Plankarta 2019-11-11 2019-06-05

Bilaga Utkast granskningsutlåtande 2019-11-12 2019-06-05

KOMMUNSTYRELSEN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-20

2 (2)

Förslag till kommunfullmäktige

Detaljplan för Kvarter 14, Kongahälla, del av Gärdet 1:1, Intendenten 1, 2 och S:1 antas enligt kap. 5 § 27 plan- och bygglagen PBL (2010: 900).

Expedieras till: asa.johansson@kungalv.se
anna.hedlin@kungalv.se
gunilla.carlssongremner@kungalv.se

För kännedom till: martin.hollertz@kungalv.se
daniel.markanger@kungalv.se
mirsad.radonicic@kungalv.se
daniel.svensson@marstrands.se

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign