



UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNING

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER, GAFFELKREMLAN 1 OCH DEL AV MUNKEGÄRDE 1:1 I KUNGÄLVS KOMMUN

Ett förslag till ny detaljplan för bostäder, Gaffelkremlan 1 och del av Munkegårde 1:1, Kungälv kommun har tagits fram och ställs nu ut på granskning. Under perioden **10 januari 2025 till 31 januari 2025** finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget

Om detaljplanen

Planområdet är beläget längs Helgonagatan i stadsdelen Munkegårde i Kungälv och omfattar fastigheten Gaffelkremlan 1 samt del av fastigheten Munkegårde 1:1. Befintlig bebyggelse inom planområdet utgörs av industribyggnader.



Bild 1. Vy över planområdet idag (vita byggnader i mitten av bilden).

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för nybyggnation av flerbostadshus inom fastigheten Gaffelkremlan 1. Bebyggelsens skala och utformning ska ta hänsyn till stadsdelens övergripande stadsbild. Tillkommande bebyggelse kan tillåtas vara högre än omgivande byggnader men utformningen ska anknyta till områdets småskaliga karaktär samt till kringliggande flerbostadshus- och småhusbebyggelse.

Detaljplanen innebär att användningen för fastigheten Gaffelkremlan 1 ändras från industri till bostäder. Befintlig industribebyggelse inom fastigheten föreslås rivas och ersättas av flerbostadshus i ca 4 – 5 våningar. Den nya bebyggelsen regleras bland annat i höjd, takutformning och byggnadsvolym för att anknyta till kringliggande bostadskvarter. Utformningen av bostadskvarteret regleras så att en gårdsyta skapas i mitten av kvarteret. En maximal exploatering enligt detaljplanen möjliggör byggnation av cirka 55 – 60 nya bostäder. Beroende på bland annat lägenhetsstorlek samt val av parkeringslösning kan faktiskt antal bostäder bli något högre eller lägre än beräknat.



KUNGÄLVS KOMMUN

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan. Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Ta del av planförslaget

Planförslaget finns utställt under perioden **10 januari 2025 till 31 januari 2025** på följande platser:

Stadshusets entré, Ytterbyvägen 2, Kungälv, måndag – torsdag kl. 8:00 – 16:30 och fredagar kl. 8:00 – 16:00.

Planförslaget med samtliga utredningar finns även tillgängliga på Kungälvs kommuns hemsida www.kungalv.se/gaffelkremlan från och med den 10 januari.

Lämna synpunkter

Synpunkter på planförslaget ska ha inkommit skriftligen till Kungälvs kommun **senast 31 januari 2025**. Om du inte framfört skriftliga synpunkter innan dess kan du förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen. Synpunkter som är försedda med både namn och adress räknas som formella yttranden till planen. Vi behöver ditt namn och adress bland annat för att kunna avgöra om du är sakägare i lagens mening och därmed har rätt att överklaga planen i ett senare skede.

Synpunkter kan antingen skickas till kommun@kungalv.se eller postas till:

Kungälvs kommun
Samhällsbyggnad
442 81 Kungälv

Märk ditt yttrande med ärendenummer "**KS2018/0924**".

Upplysningar

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kundcenter, Stadshuset, Kungälvs kommun, telefon 0303/23 80 00

Kungälvs kommun
2025-01-07

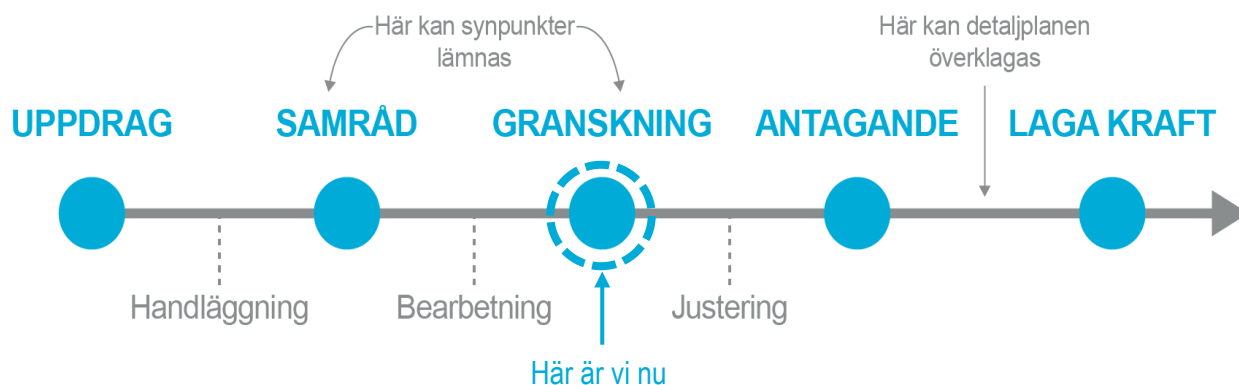
Hanna Hedin
Planarkitekt

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som styr hur marken får användas inom ett visst område inom kommunen. Detaljplanen reglerar vilka delar av ett område som får användas till vad, exempelvis bostäder, kontor, handel, park eller industri. Detaljplanen kan även reglera exempelvis var gator ska anläggas, hur höga byggnader får vara och var byggnaderna ska placeras. Genom en detaljplan kan kommunen se till att ett område används på det sätt som det är mest lämpat för. 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.

DETALJPLANENS FÖRFARANDE

Enligt plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900) ska framtagandet av en detaljplan följa en viss handläggningsordning. Vad som ingår i handläggningsordningen beror på om detaljplanen hanteras med ett standardförfarande eller utökat förfarande. Standardförfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och om det inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. När något av dessa kriterier inte uppfylls ska ett utökat förfarande tillämpas. Oavsett förfarande genomgår en detaljplaneprocess några bestämda skeden vilka förklaras nedan.



1. UPPDRAG

Ett detaljplanearbete kan inledas på olika sätt. Det kan initieras från politiskt håll för att lösa ett behov av detaljplanerad mark. En ansökan om att upprätta eller ändra en detaljplan kan även skickas in av en exploatör eller fastighetsägare.

2. SAMRÅD

När kommunen har tagit fram ett förslag på detaljplan skickas det ut på samråd. Samrådet innebär att invånare får möjlighet att ta del av planförslaget och lämna in synpunkter. Remissinstanser och sakägare, de personer som anses vara direkt berörda av planförslaget, får under samrådet ett utskick med information om planarbetet. Förslaget läggs även ut på kommunens hemsida.

3. GRANSKNING

Efter samrådet bearbetas detaljplanen utifrån de synpunkter som kommit in. Planförslaget ställs sedan ut på granskning vilket är nästa tillfälle att lämna synpunkter. Invånare, berörda myndigheter, fastighetsägare och sakägare får återigen möjlighet att ta del av kommunens förslag. Även här får de som anses vara direkt berörda av planen ett utskick. Den som inte skriftligen framfört sina synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

4. ANTAGANDE OCH LAGA KRAFT

Efter granskningstiden kan mindre ändringar göras utifrån de synpunkter som inkommit. Detaljplanen skickas sedan för beslut om antagande. Beslutet att anta detaljplanen kan överklagas av sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under samrådet eller granskningen. Om ingen överklagar detaljplanen inom tre veckor så får detaljplanen laga kraft.

INFORMATION TILL DEN REGISTRERADE ENLIGT GDPR

Alla uppgifter du lämnar till oss omfattas av Tryckfrihetsförordningens (1949:105) regler om allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut till andra i enlighet med offentlighetsprincipen (var och ens rätt till insyn och kontroll av myndigheter, bland annat rätten att ta del av allmänna handlingar), med undantag för de inskränkningar i offentligheten som gäller för uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

De uppgifter du lämnar till oss kommer att behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Vi behöver spara och behandla dessa uppgifter för att handlägga ärendet i enlighet med Plan- och bygglag (2010:900). Dina uppgifter kommer att delas inom kommunen med den personal som behöver uppgifterna för att utföra sitt arbete samt med de personuppgiftsbiträden som hanterar uppgifter för kommunens räkning. Uppgifterna kan också komma att delas med tredje part, men endast om så krävs enligt lag. Den rättsliga grunden för behandlingen är Plan- och bygglag (2010:900).

Dina uppgifter kommer att sparas så länge det är nödvändigt för ändamålet. Uppgifterna raderas sedan i enlighet med kommunens gallringsföreskrifter men kan komma att bevaras för arkivändamål. Dina uppgifter kan komma att överföras till tredje land, dock endast som ett led i teknisk support och enbart till parter som är bundna av dataskyddsförordningen genom avtal.

Personuppgiftsansvarig är Kommunstyrelsen. Du har rätt till information och ett registerutdrag med information om vilka uppgifter vi har om dig. Du kan även begära rättelse, begränsning och radering av dina uppgifter samt göra invändningar och i vissa fall begära överflyttning av dina uppgifter (dataportabilitet). Du når våra dataskyddsombud på dataskyddsombud@kungalv.se. Om du har klagomål på vår behandling av dina personuppgifter har du rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten som är Datainspektionen. datainspektionen@datainspektionen.se.