

# Ändring av DETALJPLAN FÖR STALLET TORREBY

fastigheterna Torreby 3:161 – 3:162 m fl  
MUNKEDALS KOMMUN



**Tillägg till PLANBESKRIVNING,  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
och PLANBESTÄMMELSER**

Antagen av KS 2007-03-14  
Laga kraft 2007-05-02

**Ändring av Detaljplan för  
STALLET TORREBY, fastigheterna Torreby 3:161-162 m fl  
Munkedals kommun**

---

**Tillägg till  
PLANBESKRIVNING**

Antagen av KS 2007-03-14  
Laga kraft 2007-05-02

**HANDLINGAR**

Till ändringen av detaljplanen hör följande handlingar:

- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser

**ÄNDRINGENS BAKGRUND OCH SYFTE**

**Bakgrund**

Detaljplanen för Stallet Torreby, fastigheterna Torreby 3:161-162 m fl vann laga kraft 2006-03-13. Nuvarande ägare till Torreby 3:161 vill ha möjlighet att bl a bygga om fastighetens stallbyggnad till bostäder, kontor och eventuellt få möjlighet till någon form av korttidsuthyrning vilket den gällande planen nu tillåter. Dock inryms inte den nya byggnad som fastighetsägaren planerar att uppföra för ändamålet inom de utformade bestämmelserna.

**Syfte**

Syftet med ändringen av planen är att anpassa bestämmelserna så att önskad byggnad för angivet ändamål inryms.

**PLANDATA**

**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget på Tungenäsets västra del vid Färlevfjorden sydväst om Munkedal.

**Markägförhållanden**

Endast del av fastigheten Torreby 3:161 berörs av ändringen.

**PLANFÖRFARANDE**

Ändringarna som föreslås är av mycket begränsad art. Ändringarna påverkar inte användningen av planen och bedöms vara av begränsad betydelse och sakna intresse för allmänheten samt vara förenlig med översiktsplanen. Planändringen kan därmed ske med enkelt planförfarande. Efter samrådet ska planförslaget tillsammans med inkomna yttranden och ev. förslag till revidering skickas till berörda under minst 14 dagar. Samtliga synpunkter som inkommit under samrådet ska sedan sammanställas i ett särskilt utlåtande. Planen kan därefter antas av kommunstyrelsen, dvs utställning behöver inte ske.

Beslut om betydande miljöpåverkan kan tas samtidigt som beslut om samråd.

**BEHOVSBEDÖMNING**

Detaljplaner som uppfyller kriterier för enkelt planförfarande, se ovan under rubriken *Planförfarande*, anses med god marginal ligga utanför risken för att kunna medföra betydande

miljöpåverkan. En miljöbedömning för planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

### Förslag till ställningstagande

Kommunchefen bedömer att planens genomförande inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning skall därför inte upprättas.

### HUR PLANEN SKA ANVÄNDAS

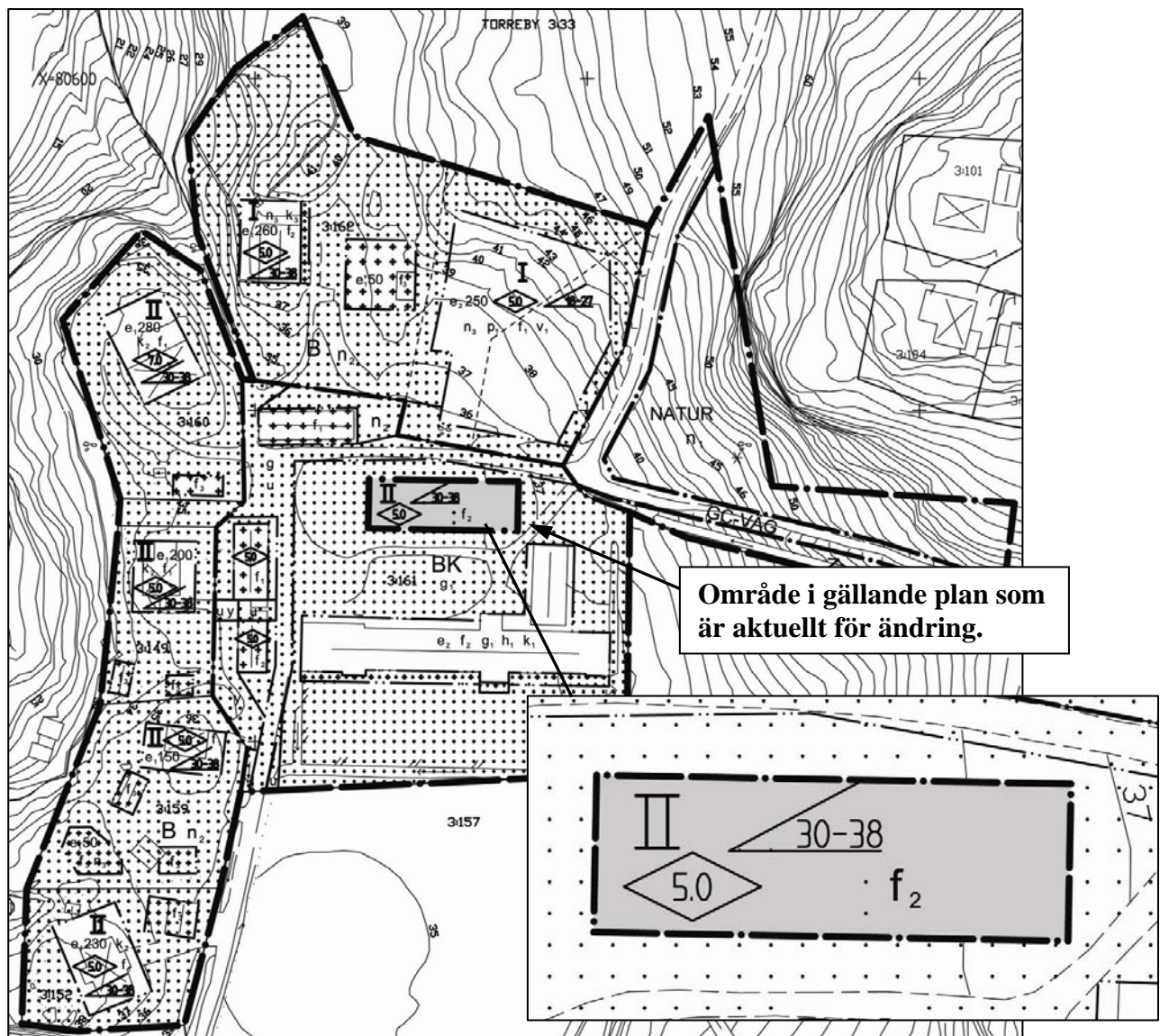
När föreslagen planändring vunnit laga kraft ska den läsas tillsammans med "Detaljplanen för Stallet Torreby, fastigheterna Torreby 3:161-162 m fl" laga kraft 2006-03-13.

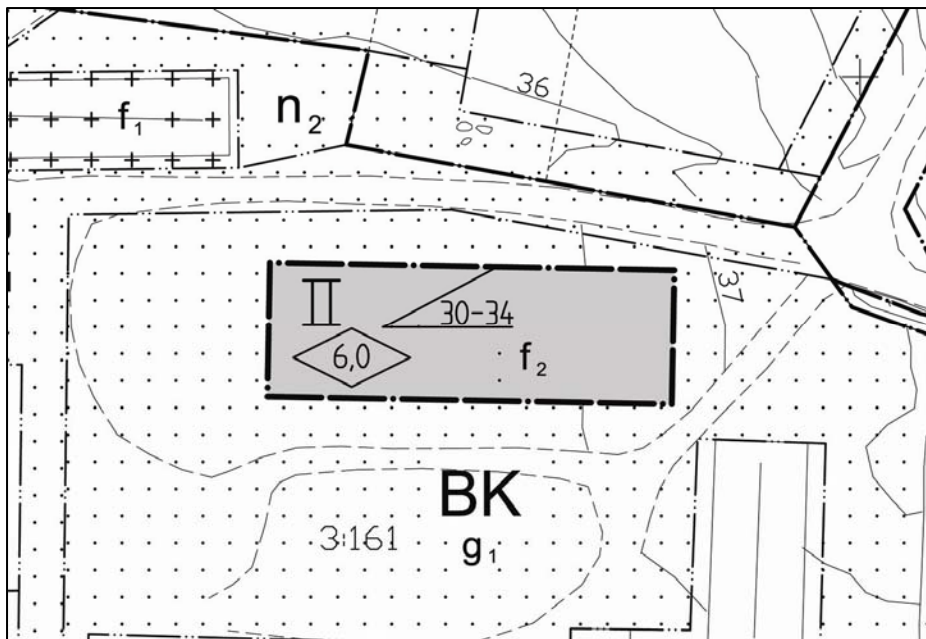
### DETALJPLANEÄNDRINGEN

#### Planändringen

Detaljplaneändringen inom markerat område innebär att (se kartor nedan):

- byggnadshöjden 5,0 meter upphävs, istället införs en byggnadshöjd på 6,0 meter
- minsta respektive största tillåtna takvinkel 30-38° upphävs, istället införs minsta respektive största tillåtna takvinkel 30-34°.





**Föreslagen ändring**

### Konsekvenser av planändringen

Konsekvenserna av detaljplaneändringen är mycket marginella. Byggnaden som tillåts byggas får en högre byggnadshöjd. Takvinkeln har samtidigt sänkts vilket innebär att byggnadens nockhöjd inte blir högre än vad som möjliggjordes i gällande plan.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för den underliggande planen har inte gått ut. Ändringen med detaljplanen med tillhörande tillägg får samma genomförandetid, dvs genomförandetiden slutar 2011-03-13.

#### Handläggning

Föreliggande förslag gäller som tillägg till "Detaljplan för Stallet Torreby, fastigheterna Torreby 3:161, 3:162 m fl" laga kraft 2006-03-13. I ovanstående gällande detaljplan ska hänvisas till detta tillägg genom påskrift på plankarta, planbestämmelser och beskrivningar.

### Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelser inom det område där tillägget gäller:

- Minsta resp största taklutning 30-38°
- Högsta byggnadshöjd 5,0 meter

och ersätts med

- Minsta resp största taklutning 30-34°
- Högsta byggnadshöjd 6,0 meter

Övriga bestämmelser i den underliggande detaljplanen fortsätter att gälla.

## **ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 2011-03-13.

## **Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Beslutsförslag**

Kommunstyrelsen skall

- Godkänna och anta ändringen av detaljplanen

#### **Tidplan**

Planändringen avses att bedrivas med enkel planförfarande.

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planens genomförande:

- Beslut om samråd december 2006
- Samråd januari/februari 2007
- Kommunstyrelsens antagande mars 2007
- Laga kraft april 2007

Tidpunkten för laga kraftbeslutet förutsätter att ett överklagande av planändringen inte sker.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för den underliggande planen har inte gått ut. Ändringen med detaljplanen med tillhörande tillägg får samma genomförandetid, dvs genomförandetiden slutar 2011-03-13.

#### **Huvudmannaskap**

Tillägget förändrar inte gällande huvudmannaskap. Planen har även fortsättningsvis enskilt huvudmannaskap.

#### **Ansvarsfördelning**

Planändringen innebär inga ändringar beträffande ansvarsfördelning än vad som beskrivits i gällande plan.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **Planläggning**

Fastighetsägaren står för de kostnader som är förenade med ändringen av planen.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

För Munkedals kommun: Ronny Larsson, utvecklingsavdelningen  
För Rådhuset Arkitekter AB, plankonsult för planarbetet: Maria Aronsson

Munkedal 2007-03-14  
Munkedals kommun  
Utvecklingsavdelningen

Uddevalla 2007-03-14  
Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering & Miljö

Ronny Larsson

Maria Aronsson