



Akt nr:
1481K-P2001/5

AU\$1481K-P2001/5

1481K-P2001/5

2001/5

Detaljplan för
Kv Sadelkåpan m.fl., Mölndal - enkelt planförfarande

Mölndals kommun
Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser

Till detaljplanen hör:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med denna plan är att möjliggöra tillbyggnad av befintliga radhus samt att justera planen så att överensstämmelse nås mellan byggrätt och befintlig bebyggelse.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Åbyområdet i Mölndal ca. 0,8 km sydväst om Mölndals centrum.

Areal

Planområdet omfattar cirka 7 ha och ägs av privata markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan och detaljplan

För området gäller detaljplan aktnr 5355 fastställd år 1963. Planens genomförandetid har gått ut. Översiktsplanen för Mölndals kommun 1990 anger befintlig tätortsbebyggelse med i huvudsak bostäder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området är beläget inom lågriskområde för radon.

Området är bebyggt med radhus, delvis placerade på mark som inte får bebyggas enligt gällande planbestämmelser. Bygglov har i några enstaka fall beviljats för mindre tillbyggnader trots att byggnadernas placering strider mot planbestämmelserna.

Detaljplanen anpassar byggrätten till befintliga byggnader (bostadshus, förråd och garage) samt ger möjlighet till tillbyggnader på båda sidor om huskroppen. Tillbyggnadernas omfattning begränsas till halva fasadlängden. Motivet till begränsningen är att tillbyggnad utmed hela fasadlängden ger otillfredsställande ljusförhållanden i lägenheten, har större inverkan på angränsande fastighet samt ger ett från arkitektonisk synvinkel sämre utfall.

I anslutning till garagelängor ges möjlighet att anordna gemensam övernattningsslägenhet.

Gator, trafik och parkering

Erforderlig parkering anordnas gemensamt på för ändamålet avsedd mark.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.



Peo Wallner
Stadsarkitekt

Detaljplan för kvarteret

Sadelkåpan m.fl. - enkelt planförfarande

Västra Götalands län, Mölndals kommun

Antagandehandling

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet beräknas ske med följande tidplan:

Samråd mars 2001

Antagande maj 2001

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har exploatören garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut kan kommunen ändra planen utan skyldighet till ersättning för utebliven byggrätt.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänplatsmark inom planområdet. Genomförandet av åtgärder inom kvartersmark åvilar formellt respektive fastighetsägare.

Fastighetsbildning - bygglov

Detaljplanen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Ekonomiska frågor

Exploatören ansvarar för alla kostnader för utbyggnad. Planen innebär inte någon utbyggnad av allmän plats.

Tekniska frågor

Detaljplanen berör inga kommunaltekniska frågor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Peter Holmström	Lantmäterimyndigheten
Peo Wallner	Stadsarkitektkontoret
Tore Rimstedt	Planeringskontoret



Tore Rimstedt
Förvaltningschef,
Planeringskontoret

Detaljplan för
Kv Sadelkåpan m.fl., Mölndal - enkelt planförfarande

Mölndals kommun
Västra Götalands län

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Förslag till detaljplan för kvarteret Sadelkåpan med flera, Mölndal har varit utsänt för samråd till berörda sakägare och myndigheter med möjlighet att inkomma med synpunkter senast den 12 april 2001.

Inkomna synpunkter redovisas i sammandrag och kommenteras nedan.

UTAN ERINRAN

Länsstyrelsen i Västra Götalands län
Räddningstjänsten Storgöteborg
Gatukontoret Mölndals kommun

MED ERINRINGAR

Kerstin och Torsten Wiik

Föreslås att område för tillbygge (P1) läggs ut på norra sidan av byggnaderna i kvarteren Käkremmen, Ledvolten och Måldomaren, innebärande anpassning till befintliga förhållanden.

Planbeskrivning och plankarta anger olika genomförandetid.

Högsta byggnadshöjd 5,5 m ifrågasätts för enplanshusen utmed Måldomargatan.

Kommentar

Handlingarna kompletteras med byggrätt för förråd "P1" även i kvarteren Käkremmen, Ledvolten och Måldomaren. Genomförandetiden (10 år) justeras. Högsta byggnadshöjd 5,5 m behålls.

Åby Samfällighetsförening genom Torulf Rutgersson.

Byggrätt önskas för övernattningsrum i anslutning till vissa garage. Möjlighet att anordna takfönster, utöka balkonger, förlägga tillbyggnadens golv till en lägre nivå, minska taklutningen m.m. önskas.

Kommentar

Planbestämmelserna kompletteras så att övernattningsrum kan anordnas. Detaljutformningen när det gäller takfönster, balkongstorlek etc. regleras inte i planbestämmelserna. Dessa frågor behandlas i kommande bygglovsprövning. Föreslagen taklutning bibehålls för att ge bebyggelsen ett enhetligt intryck.

Elisabeth och Owe Danielsson, Inger Porathe, Monica Lidbark
Motsätter sig tillbyggnadsmöjligheten. Berörda grannar ska ges möjlighet att
förhindra tillbyggnad.

Kommentar

Rätten till tillbyggnad fastläggs i detaljplanen och kan därmed inte hindras av
ägaren till grannfastigheten.

Ali Goharian

Möjlighet önskas att kunna utföra tillbyggnaden i spegelvänt utförande,
sammanbyggd med tillbyggnad på grannfastigheten.

Kommentar

Planbestämmelserna medger tillbyggnad utmed halva fasadlängden och hindrar
inte tillbyggnad i spegelvänt utförande, sammanbyggd med motsvarande
tillbyggnad på grannfastigheten.
bebyggelse. ✓



Peo Wallner
Stadsarkitekt

Akten

§ 84

Dnr 2000.0065.214

Detaljplan för kvarteret Sadelkåpan m.fl. , Åbyområdet - antagande

Byggnadsnämnden har den 16 februari 2000 beslutat uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan för kvarteret Sadelkåpan m.fl. med enkelt förfarande.

Ärendeberedning

Området är bebyggt med radhus. Detaljplanen syftar dels till att skapa överensstämmelse mellan befintlig bebyggelse och detaljplan dels medge tillbyggnader i begränsad omfattning.

Gällande detaljplan är fastställd 1963 . Genomförandetiden har gått ut. Planen kan därför antas av byggnadsnämnden.

Planförslaget har varit utsänt för samråd till berörda sakägare och myndigheter. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett särskilt utlåtande vari även redovisas de förändringar av planförslaget som synpunkterna gett upphov till. Ändringarna är av begränsad omfattning och medför inte behov av förnyat samråd.

Se arbetsutskottets protokoll § 63/2001.

Bedömning

Stadsarkitektkontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för kv. Sadelkåpan m.fl.

Byggnadsnämndens beslut i enlighet med arbetsutskottets förslag
Byggnadsnämnden antar detaljplanen för kv. Sadelkåpan m.fl.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Exp

Dnr 2001/5507

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Ändring av detaljplan över
Kv Sadelkåpan m. fl.
Mölnbals Kommun

FASTIGHETER

Beteckning på grundkartan

Ägare, adress

Inom planområdet

Käkremmen 1

Liselotte Caprin
Måldomargatan 2G
431 62 MÖLNDALFrank Caprin
Måldomargatan 2G
431 62 MÖLNDAL

Käkremmen 2

Torsten Wiik
Måldomargatan 2A
431 62 MÖLNDALKerstin Wiik
Måldomargatan 2A
431 62 MÖLNDAL

Käkremmen 3

Henry Thure Eriksson
Måldomargatan 2B
431 62 MÖLNDALElsa Maria Eriksson
Måldomargatan 2B
431 62 MÖLNDAL

Käkremmen 4

Gunnel Elisabet Börjesson
Måldomargatan 2C
431 62 MÖLNDAL

Käkremmen 5

Karin Ahl
Måldomargatan 2D
431 62 MÖLNDAL

Käkremmen 6

Ebbe Arhusen
Måldomargatan 2E
431 62 MÖLNDAL

Käkremmen 7

Alice Königsson
Måldomargatan 2F
431 62 MÖLNDAL

Ledvolten 1

Yvette Lindman
Måldomargatan 4H
431 62 MÖLNDAL