



Plankarta

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller hela planområdet.

GRÄNSER

- 3 meter utanför planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea är 200 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus/garage.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

Högsta tillåtna nockhöjd är +13,0 meter.
Separat uthus och garage får inte uppföras till större höjd än 3 meter.
Endast friliggande hus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från närmaste årsskifte efter det att planen vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- - - Väg
- ~ Nivåkurvor
- 1:67 Fastighetsbet
- - - Illustrationslinje
- ⊗ Befintlig byggnad

Grundkartan upprättad genom utdrag ur 1984 års primärkarta, reviderad avseende detaljer och fastighetsredovisning i oktober 2002. Koordinatsystem i plan: Göteborgs, i höjd RH 00. Måtklass III.

Magnus Ekeröth
Magnus Ekeröth, förrättningslantmätare

Planen avses behandlas med enkelt planförfarande.

Beslut
Antagen av SBN 2006-10-10
Laga kraft 2007-11-08

DETALJPLAN FÖR DEL AV FOTÖ OMFATTANDE

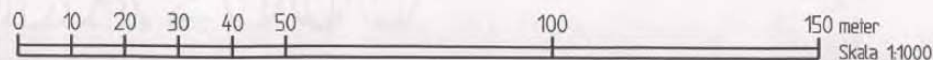
FOTÖ 1:67

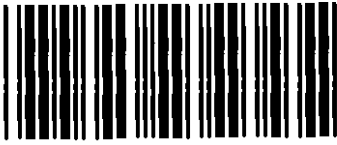
I ÖCKERÖ KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
UPPRÄTTAD I NOVEMBER 2005, REVIDERAD I
SEPTEMBER 2006

Ö-KONSULT HAMNEBO AB

Börje Hamnebo
Börje Hamnebo

1407-P81 pm





Akt nr:
1407 - P81

AU\$1407-P81

Upprättade år 2008	Ärendenummer O081543
Ärende Detaljplan för Fotö 1:67	
Kommun Öckerö	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

.....1..... band

35
..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

1407-P81

pm



08/1543

Detaljplan för del av Fotö omf. **FOTÖ 1:67**

LAGAKRAFTBEVIS

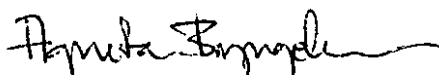
Beträffande Öckerö samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut den 2006-10-10, § 234 att anta detaljplan för del av Fotö omfattande FOTÖ 1:67 daterad i november 2005, reviderad i september 2006.

Beslutet har vid överklagande tidens utgång den 10 november 2006 överklagats. Länsstyrelsen har den 3 november 2006 beslutat att inte pröva beslutet enligt PBL 12:1. Planbeslutet överklagades och Länsstyrelsen har den 8 november 2007 beslutat att avslå överklagandet.

Planbeslutet har till följd härav vunnit laga kraft den 8 november 2007.

Öckerö den 3 januari 2008

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN


Agneta Bryngelsson
handläggare

DETALJPLAN FÖR DEL AV FOTÖ OMFATTANDE**FOTÖ 1:67**

I ÖCKERÖ KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
UPPRÄTTAD I NOVEMBER 2005, REVIDERAD I SEPTEMBER 2006
Ö-KONSULT HAMNEBO AB

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

plankarta med bestämmelser
beskrivning (denna handling)
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning
samrådsredogörelse
utdrag ur gällande detaljplan och grundkarta
vägkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa byggrätt för att möjliggöra uppförandet av två nya bostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MB 3-5 kap

Området bedöms som lämpligt att användas för bostadsändamål.

Planförslaget överensstämmer med Öckerö kommuns Översiktsplan 90.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget vid Korsviksvägen, ca 250 meter väster om Fotö vattenreservoar.

Planområdet har begränsats till den direkt berörda fastigheten Öckerö Fotö 1:67.

Areal

Planområdets areal är ca 1600 m².

Markägoförhållanden

Den berörda fastigheten är privatägd, där ägaren initierat och skall bekosta detaljplanen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är redovisat som "område med detaljplan" och "befintlig tätortsbebyggelse" i "Översiktplan 90 för Öckerö kommun" antagen av Öckerö kommunfullmäktige 1990-12-14. Inga riksintressen är noterade för området.

Ett kulturminnesvårdsprogram har antagits av Öckerö kommunfullmäktige 1992-09-17. Planområdet ingår i här redovisade värdefull miljö för Kustsamhällen men ej för Jordbruksbebyggelse eller Fornlämningsmiljöer.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1958-06-17. I den gällande detaljplanen är området avsett för bostadsbebyggelse. Områdesbestämmelser eller övriga förordnanden finns ej för området.

Program för planområdet

Planprogram har ej upprättats för området.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning anses ej erforderlig då inga åtgärder som bedöms ha någon negativ inverkan på miljön kommer att utföras.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2005-08-30 att lämna ett positivt besked gällande plantillstånd. Sökande gavs möjlighet att själv svara för planarbetet. Ett plankostnadsavtal skall upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**Natur****- Mark och vegetation**

Området där exploatering planeras är delvis bevuxet av träd, buskar och sly. Vid genomförd exploatering blir området tomtmark och kommer att snyggas upp.

- Geotekniska förhållanden

Området består av berg i dagen samt mark som är gräs- och trädbevuxen. Vid grundläggning skall urschaktning ner till berg och fyllning med sprängsten som packas utföras.

- Radon

Genom Öckerö kommuns försorg har en Gammasspektromettermätning och radonriskbedömning för delar av Öckerö kommun utförts av MRM 1993-10-06, Id nr MRAP 93066 där man konstaterar att Öckerö kommun kan klassas som lågriskområde för markradon förutom område på Björkö. Någon annan radonmätning anses inte behövas inom planområdet.

- Risk för skred/höga vattenstånd

Någon risk för ras, skred samt översvämningar bedöms ej föreligga. Kommunala dagvattensystem finns för området.

- Fornlämningar

Fornlämningar finns inte registrerade inom eller nära planområdet.

Bebyggelseområden**- Bostäder**

Inom området finns ett bostadshus som är brandskadat och kommer att rivas innan nybyggnation.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Annan bebyggelse finns inte inom eller intill området.

- Offentlig service

Skola, daghem och fritidslokaler finns inom 1 kilometer och är beläget utanför planområdet. Vård finns inom 5 kilometer från området.

- Kommersiell service

Handel och övriga tjänster finns inom 5 kilometer och är beläget utanför planområdet.

- Tillgänglighet

Marknivåerna vid den tillkommande bebyggelsen kommer att möjliggöra full tillgänglighet för rullstol.

- Byggnadskultur och gestaltning

Området ligger ej inom de bevarandeområden som anges intressanta i kommunen.

Skydderum

Krav på skyddsrum inom området finns ej.

Friytor**- Lek och rekreation**

Plats för lek och uteplats finns inom respektive tomt. Område för motion, rekreation, bollplan etc. finns inom 200 meter och är beläget utanför planområdet.

- Naturmiljö

Naturmark för vandringsleder, bad etc. finns inom normalt gång- eller cykelavstånd och är beläget utanför planområdet. Utbyggnaden bedöms inte påverka befintligt friluftsliv eller allmänhetens tillgång till naturområde.

Vattenområden

Vattenområden finns inte inom planområdet.

Gator och trafik**- Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Korsviksvägen som gränsar till planområdet, ligger under kommunal väghållning. Denna väg betraktas som lokalgata med hastighetsbegränsning på 30 km/tim.

- Kollektivtrafik

Avstånd till närmaste busshållplats är ca 600 meter.

- Parkering, varumottagning, utfarter

Erforderligt antal parkeringsplatser anordnas på respektive fastighet.

Störningar

Störande anläggningar finns ej i närområdet. Hastighetsbegränsning på Korsviksvägen är 30 km/tim. Störande ljudnivåer från vägtrafiken bedöms ej föreligga då varken kollektivtrafik eller tyngre trafik förekommer annat än vid t.ex. nybyggnad.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Förbindelsepunkt för kommunala vatten- och avloppsledningar finns för fastigheten Fotö 1:67. För den tillkommande tomten behövs en ny förbindelsepunkt.

- Värme

Kommunal eller gemensam värmedistribution finns inte i närområdet. Varje fastighet svarar för sin värmeproduktion men gemensam värmeförsörjning skall väljas om möjligt. Värmepump för frånluft, uteluft eller vatten från djupborrad brunn kan bli aktuellt.

Innan utförande av djupborrad brunn skall anmälan lämnas in till kommunen. För installation av kondensor etc. utomhus skall hänsyn tas till störande ljudnivåer Jfr BBR.

- El

El är ansluten till närliggande transformatorstation.

- Avfall

Soptunna placeras på gården.

Administrativa frågor

Genomförandetid se genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens byggnadsförvaltning:	Agneta Bryngelsson
Kommunens VA-avdelning:	Peder Falck
Kommunens trafikavdelning:	Stig Odlöw
Ö-Konsult Hamnebo AB	Börje Hamnebo, planförfattare

Ö-Konsult Hamnebo AB

Börje Hamnebo

DETALJPLAN FÖR DEL AV FOTÖ OMFATTANDE

FOTÖ 1:67

I ÖCKERÖ KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
UPPRÄTTAD I NOVEMBER 2005, REVIDERAD I SEPTEMBER 2006
Ö-KONSULT HAMNEBO AB

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

BN beslut om plantillstånd	30 aug	2005
Beslut om utställning	dec	2005
Utställning	28/6-2/8	2006
Utlåtande efter utställning	sept	2006
Antagande i SBN	okt	2006
Laga kraft	nov	2006
Bebyggelse påbörjas	jan	2007

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från närmaste årsskifte efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

För detaljplanens genomförande svarar ägaren till Fotö 1:67 för samtliga kostnader (Kommun-, Lantmäteri- och Konsultkostnader).

Exploateringssamverkan

Exploateringssamverkan erfordras ej.

Avtal

- markanvändningsavtal

Vägar finns till området. Avtal bedöms ej erforderligt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Kommunala ledningar finns till befintlig fastighet.

Del av fastigheten Fotö 1:67 skall överföras till vägmark. Väghållaren skall initiera och bekosta fastighetsregleringen.

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej. Tomtindelning illustreras på plankartan.
Fastigheten Fotö 1:67 ägs av Rebecca Jansson.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planen redovisar tillkomst av ytterligare 1 tomt för enbostadshus. Värdet på den tillkommande tomten överstiger väsentligt de kostnader som exploatören får.
I samband med ansökan om bygglov tar kommunen ut en avgift efter gällande bygglovstaxa.

Vid påkoppling av ledningar till kommunens VA-nät debiteras en avgift efter gällande VA-taxa. Vid anslutning av el kommer elleverantören att ta ut en anslutningsavgift enligt gällande taxa. Detta gäller endast den tillkommande tomten då det redan finns en anslutning till fastigheten Fotö 1:67.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Vid grundläggning skall urschaktning ner till berg och fyllning med sprängsten som packas utföras.

Genom kommunens försorg har undersökning av radon genomförts för Fotö. Undersökningen visar att hela Fotö ligger inom ett s.k. lågriskområde för förekomst av radon. Speciella åtgärder vid grundläggningen bedöms ej erforderliga.

Kontakt skall tas med VA-, tele- och elleverantörer i god tid innan byggnationen startas.

Brandakydd

Bostadshusen blir placerade vid körbar väg.
Brandpost finns ca 120 meter söder om planområdet.

Byggnad på tomt placeras med ett skyddsavstånd anpassat efter 10 minuters insatstid.

Dokumentation och kontroll

Kontroll skall utövas enligt föreskrifter som gäller vid kommande bygglovsprövning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens byggnadsförvaltning:	Agneta Bryngelsson
Kommunens VA-avdelning:	Peder Falck
Kommunens trafikavdelning:	Stig Odlöw
Ö-Konsult Hamnebo AB	Börje Hamnebo, planförfattare

Ö-Konsult Hamnebo AB

Börje Hamnebo

ANTAGANDEHANDLING
2006-09-05

Handläggare:
Agneta Bryngelsson
Tfn: 031-97 62 48

Dnr 597/05

Detaljplan för del av Fotö omfattande FOTÖ 1:67
i Öckerö kommun, Västra Götalands län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade plantillstånd vid sitt sammanträde den 6 december 2006. Planförslagets syfte är att ändra gällande byggrätt så att två bostadshus kan byggas.

Samrådshandlingarna har varit föremål för samråd under tiden 2006-06-28 – 2006-08-02.

Från remissinstanserna och övriga sakägare har under tiden för samrådet inkommit 6 yttranden. Dessa sammanfattas och kommenteras nedan tillsammans med förslag till bemötande och eventuell åtgärd.

Yttrandena indelas i tre grupper:

- statliga verk, myndigheter och bolag;
- kommunala styrelser/nämnder/förvaltningar;
- sakägare
- övriga.

YTTRANDEN

KOMMENTARER

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv på bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Råd om tillämpningen av PBL

Länsstyrelsen vill erinra om att bedömning av behovet av en MKB enligt 5 kap 18 § PBL måste motiveras tydligt. Miljöbedömning krävs inte för planer/program som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Behovet av en MKB enligt 5 kap 18 § PBL motiveras tydligare i planförslaget.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att denna plan är liten på lokal nivå och att det den föreslår inte torde omfattas inte av kriterierna i MKB förordningens bilaga 4. Det innebär att genomförandet av planen inte kan anses medföra "betydande miljöpåverkan" och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Lantmäterimyndigheten**Fortum Distribution**

Längs Korsviksvägens vid planområdets södra gräns finns en lågspänningsluftledning. Om ändring av denna ledning måste göras i samband med byggnation på fastigheten Fotö 1:67, får den som begär ändringen stå för kostnaderna för ändringen. För övrigt inget att erinra.

KOMMUNALA STYRELSE/NÄMNDER/FÖRVALTNINGAR**Öckerö kommun, Transportenheten**

Har i princip inget att erinra mot planförslaget. Man bör dock beakta en framtida breddning av Korsviksvägen och erforderligt vägområde borde därför avsättas i ny plan. En körbanebredd på 6 m samt mark för GC-väg på 3 m bör rymmas inom planen.

Planförslaget justeras så att möjlighet att bredda Korsviksvägen finns.

Riskhanteringsenheten

byggnad på tomt placeras med ett skyddsavstånd anpassat efter 14 minuters inställetid vid räddningsinsats.

I övrigt finns inget att erinra.

SAKÄGARE

Fotö 1:90 Bert Corneliusson

Tidsplanen stämmer inte för Fotö 1:67

Tidsplanen för planarbetet korrigeras.

När det gäller placeringen av båda husen som är 2 m från tomtgräns anser jag att det är för nära med tanke på underhåll när det finns plats.

Planförslaget justeras så att föreslagna byggrätter ligger 4 m från tomtgräns.

Även placeringen av garagen som nästan ligger på tomtgränsen hur skall man underhålla när man inte har egen mark att stå på, visst blir det sprängning men det går att lägga garagen mellan husen.

Garagens placering 1 m från tomtgräns anses vara lämplig.

Vad jag har hört med Börje H har man tänkt sig att fylla upp till samma nivå som den kommunala vägen då vi har en skillnad på ca 2-3 m som skall fyllas upp, och då är man tvungen att lägga en stödmur hela vägen i nord sydlig även från nord till väst intill berget.

Noteras.

Även utfarten för det tillkommande huset om den skall gå på den väg som idag används av badgästerna så är det något som jag undrar om det bara är att lägga en utfart på någon annans mark visst finns det servitut men då gällde det ett hus. Alternativ finns ju att lägga vägen på 1:67 egen mark.

Den södra byggrätten ska ha utfart mot Korsviksvägen.

När det gäller höjden på husen anser jag att det skall vara väldigt klart hur högt det skall vara även storleken och vad för sorts hus som får byggas, om man ser hur det blev med tomt 1:282 som jag själv ägde så anser jag att det blev för stort och högt.

Planbestämmelser gällande byggnadshöjd ändras så att högsta nockhöjd bestäms.

När man ser på det hela när det gäller tomt 1:67 kanske det inte var konstigt att man tidigare bara lade ett hus på denna tomt, om det nu skall bli två hus anser jag det är oerhört viktigt att det verkligen harmonierar med både tomt och storlek på samtliga hus, för sedan är det för sent att ändra på.

Noteras.

Ett besök på plats kanske inte skulle skada sedan saknar jag samtal mellan samtliga parter i detta ärende.

Noteras.

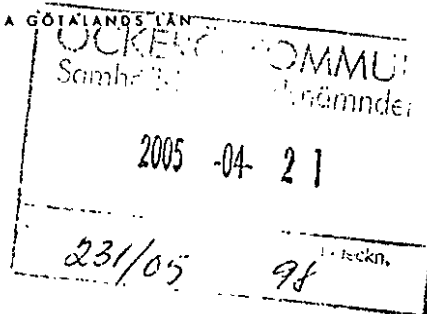
Fotö 1:189 Fotö Gymnastik och Idrottsförening

När det gäller Fotö 1:67 så anser FGIF att det **måste komma fram** att när det gäller våran verksamhet så har vi planer inför framtiden att kunna bygga ett **klubbhus**, som vi tänkt lägga i syd-västliga del av vår tomt. Det kommer då antagligen att **ta utsikt från huset som ligger längst norr ut**. Det vi vill är ju att inte **någon kan komma att stoppa detta till tänkta bygge**, för som det är idag så finns det inte någon som det tar utsikt ifrån. Vi önskar att detta skrivs in som ett krav så att det är klart från början, annars har vi inget att erinra.

Framtida bygglovsprövning sker utifrån då gällande förhållanden såsom gällande detaljplan.

Agneta Bryngelsson
handläggare

VÄSTRA GÖTALANDS LÄN



Fastighetsförteckning

2002-10-24

Ärendenummer

O022513

Handläggare

Gunilla Svantesson

Sida 1 (2)

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för Fotö 1:67

Kommun: Öckerö

Västra Götalands län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Fotö 1:67	REBECCA JANSSON Sandette Shipping Ab Hemvärnsg 14 430 91 HÖNÖ	

Marksamfälligheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Inga		

Anläggningssamfälligheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Inga		

Rättigheter inom planområdet

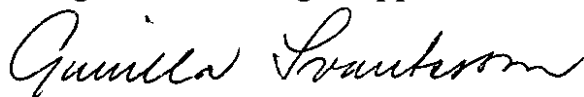
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Inga kända		

Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Fotö 1:6	Bert Corneliusson Korsviksvägen 8 430 92 FOTÖ	
Fotö 1:50	Ingrid Anita Bohm Källbackevägen 5 429 31 KULLAVIK	
Fotö 1:59	Greta Maria Vilhelmina Johansson Korsviksvägen 12 430 92 FOTÖ	
Fotö 1:89	Gunnar Andreas Gustavsson Korsviksvägen 10 430 92 FOTÖ	

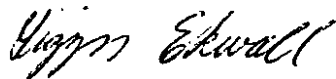
Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Ingegerd Ulrika Gustavsson Korsviksvägen 10 430 92 FOTÖ	
Fotö 1:90	Bert Corneliusson Korsviksvägen 8 430 92 FOTÖ	
Fotö 1:189	Fotö Gymnastik O Idrottsförening Box 11/Stefan Möller 43092 FOTÖ	Taxerad ägare

Fastighetsförteckningen upprättad av



Gunilla Svantesson
Karttekniker

Fastighetsförteckningen bestyrks



Sigyn Ekwall
Lantmätare



Agneta Bryngelsson

2006-06-26

020 2005/023

**Fastighetsförteckning till detaljplan för del av Fotö omfattande
FOTÖ 1:67**

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INNANFÖR PLANOMRÅDET

FOTÖ 1:67	JANSSON,REBECCA MARIE ALBERTINA HEMVÄRNSVÄGEN 14 430 91 HÖNÖ	
-----------	---	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

FOTÖ 1:6	CORNELIUSSON,BERT LENNART BOX 47 430 92 FOTÖ	
----------	--	--

FOTÖ 1:50	BOHM,ANITA KÄLLBACKEVÄGEN 5 429 31 KULLAVIK	
-----------	---	--

FOTÖ 1:59	WIKLANDER,HÅKAN TOMMY BOX 50 430 92 FOTÖ	
-----------	--	--

FOTÖ 1:89	GUSTAFSSON,ANDREAS BOX 15 430 92 FOTÖ	
-----------	---	--

GUSTAVSSON, INGEGERD ULRIKA

BOX 15

430 92 FOTÖ

FOTÖ 1:90

CORNELIUSSON, BERT LENNART

BOX 47

430 92 FOTÖ

Fotö 1:91

AGNESSON, STIG ROGER

BOX 46

430 92 FOTÖ

FOTÖ 1:189

FOTÖ GYMNASTIK OCH
IDROTTSFÖRENING

Box 11 / Stefan Möller

430 92 Fotö

Fotö 1:282

ENGSTRÖM, BENGT MORGAN

LILJEGREN, EVA-SUZANNE
MARGERET

Box 271

430 92 Fotö

Agneta Bryngelsson
handläggare