

# ÄNDRING AV DEL AV DETALJPLAN FÖR DEL AV KÅSJÖOMRÅDET, OMRÅDE SÖDER OM KÅSJÖBADET (ÖJERSJÖ 6:16)

## Handlingar

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Tillägg till plankarta och planbestämmelser, illustration, skala 1:100

## Övriga handlingar

- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| • Utlåtande             | 2015-05-07 |
| • Fastighetsförteckning | 2015-03-09 |
| • Grundkarta            | 2015-03-09 |

## Syfte

Syftet med ändring av detaljplanen som gäller för Öjersjö 6:16 är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheten. Genom ändringen ska en delning av fastigheten möjliggöras med stöd av bestämmelser i gällande detaljplan.

## Läge och omfattning

Ändringen omfattar fastigheten Öjersjö 6:16 som har adress Norra Örjansvägen 3 i Öjersjö. Arealen är 1779,1 m<sup>2</sup>. Fastighetsägare framgår av den tillhörande fastighetsförteckningen.

## Gällande planer och bestämmelser

Fastigheten Öjersjö 6:16 omfattas av detaljplan med aktnummer 594 "Stadsplan för del av Kåsjöområdet etapp 1, område söder om Kåsjöbadet" som vann laga kraft 1985-09-16, samt tillägg till planbestämmelser (704e) som vann laga kraft 1998-07-28. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen anger att minsta tomtstorlek är 800 m<sup>2</sup>. Byggrätten är 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea, dock får huvudbyggnad utan källare och/eller inredningsbar vind uppföras till högst 140 m<sup>2</sup>. Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter och högsta nockhöjd 7,5 meter. Uthus får uppta högst 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

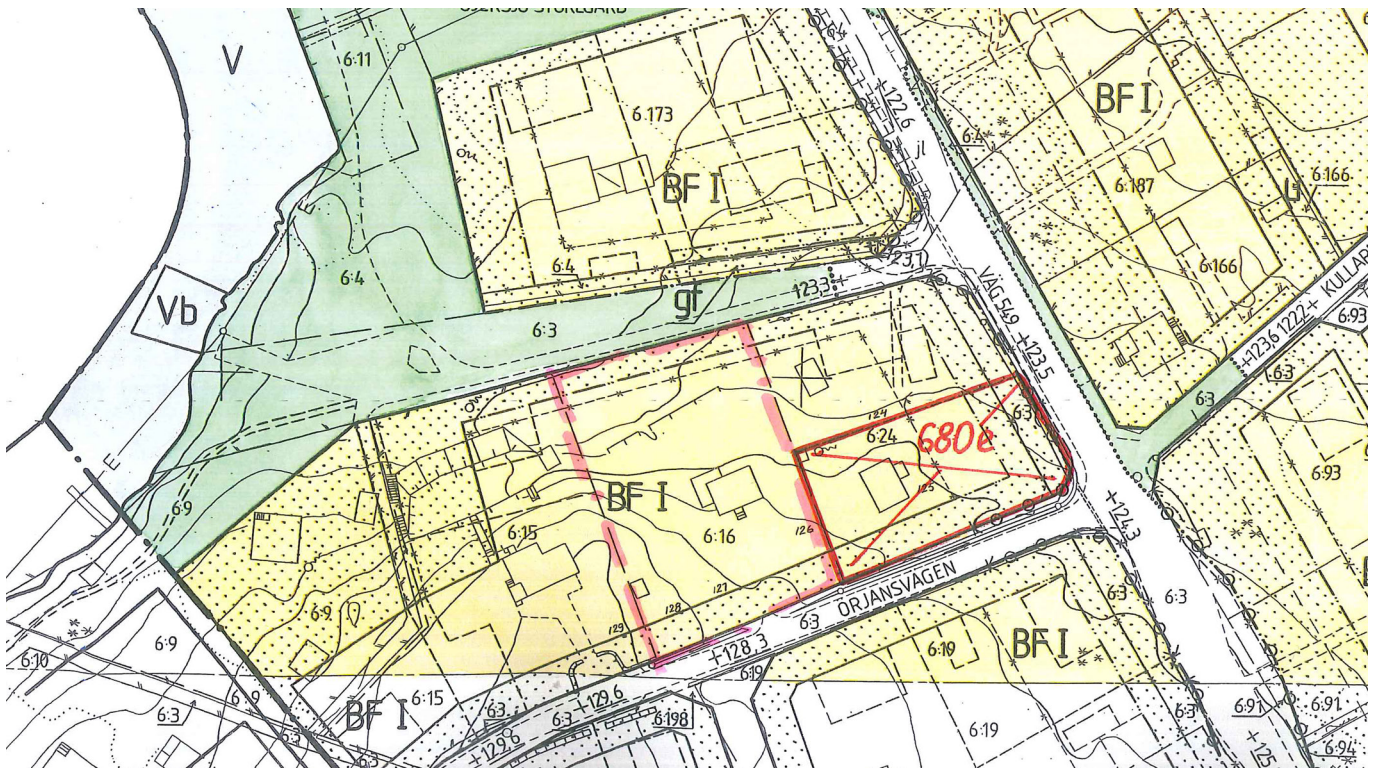


*Planområdets läge.*

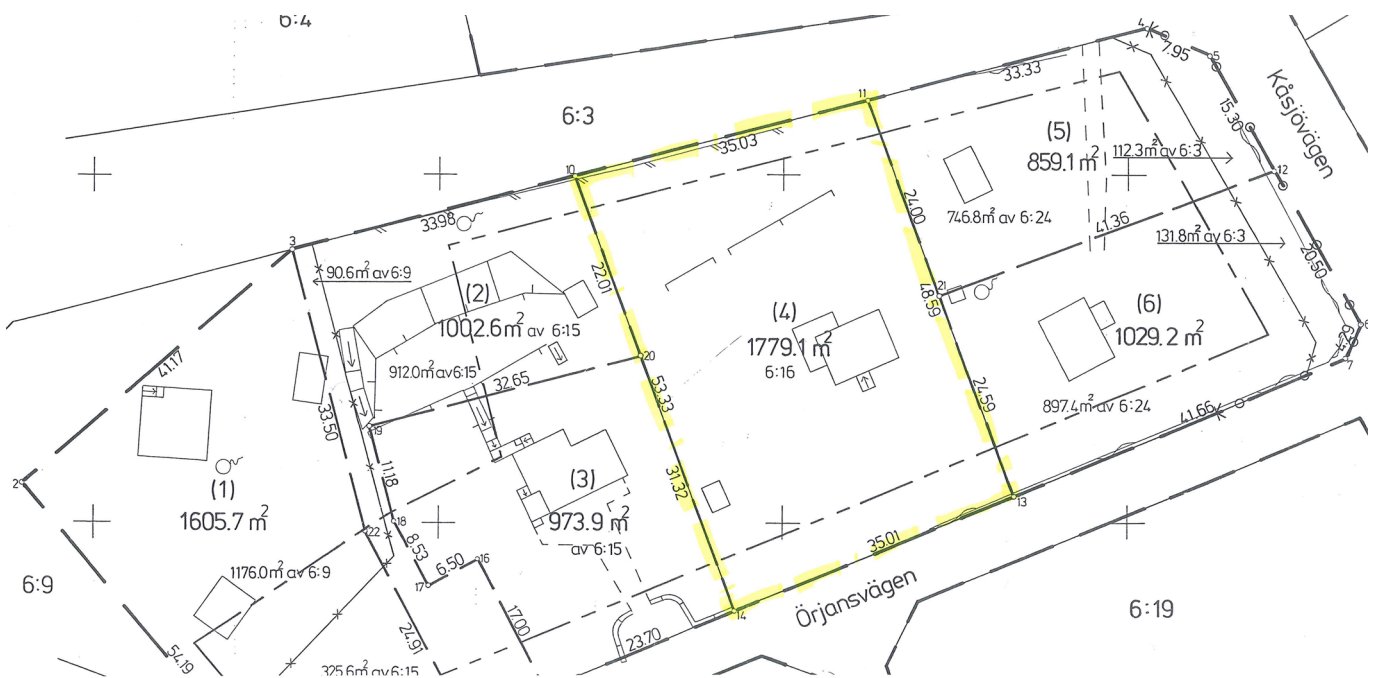
Gällande fastighetsbestämmelser finns i Tomtindelning 596 Kv Orren, laga kraft 1986-01-03, bestämmelserna anger att Öjersjö 6:16 ska utgöra en fastighet å 1779,1 m<sup>2</sup>.

## Planprocessen

Tomtindelningar utgör enligt övergångsbestämmelse 9 till PBL 2010:900 fastighetsindelningsbestämmelser. Fastighetsindelningsbestämmelserna räknas därmed som planbestämmelser i gällande detaljplan. Planprocessen för att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser innebär att detaljplanen ändras. Ändringen sker med enkelt planförfarande. Enkelt förfarande kan användas när förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte antas medföra en betydande miljöpåverkan samt sakna



Gällande detaljplan, utsnitt ur plankartan med planområdet markerat med röd streckad linje.



Gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning).

intresse för allmänheten.

## Förutsättningar, förändringar och genomförande

### Området idag

Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad, ett garage samt några mindre komplementbyggnader. Infart sker från Norra Örjansvägen. Det finns i närområdet några fastigheter som har sin infart via sk tomtskaf ut till lokalgata.

### Fastighetsindelningsbestämmelser utgår

Tillägg till planbestämmelser anger att fastighetsindelningsbestämmelserna upphör att gälla.

### Ny fastighet

Genom att uppåva fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheten finns det möjlighet att bilda ytterligare en fastighet genom ny fastighetsbildning.

Fastighetens area är 1779 m<sup>2</sup> och kan rymma två ändamålsenliga tomter som uppfyller minsta tomtstorlek enligt gällande planbestämmelser. Den nya fastigheten kan bildas inom fastighetens norra del med ett tomtskaf utmed östra fastighetsgränsen fram till gatan, Norra Örjansvägen. Infarten till den nya fastigheten ska ske från Norra Örjansvägen. Utfart norrut är inte möjlig eftersom det är allmän platsmark parkmark. I fastighetsgränsen mot norr finns två förbindelsepunkter för VA, den ena är förberedd för den nya fastigheten. Anslutningen till dagvatten gäller endast för dränering. Takvatten ska infiltreras.

### Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning krävs för skapa en ny fastighet från Öjersjö 6:16. Servitut bör skapas för befintlig fastighets VA-ledningar i samband med bildandet av den nya fastigheten. Servitut kan skapas för infartsvägen till den nya fastigheten alternativt att vägen ingår i den nya fastigheten.

### Ekonomiska frågor

Planavgift ska inte tas ut eftersom kostnaden är reglerad i plankostnadsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren. Bygglövsavgift tas ut enligt gällande taxa.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag ändring av del av detaljplanen vinner laga kraft.



*Foton av den norra delen av fastigheten Öjersjö 6:16. Bilden ovan visar den övre delen och bilden nedan den nedre.*



## MEDVERKANDE

Detaljplanen är framtagen av planeringsavdelningen på samhällsbyggnadskontoret i Partille kommun.



UNDERRÄTTELSE    ANTAGANDE