

863

Antagen av Bygg- och miljönämnden 14 mars 2016.
Laga kraft 12 april 2016.

Planbeskrivning 2016-02-04, Standardförfarande,
Antagandehandling, B/2015:118

Detaljplan för Parkering, del av Högen 3:1



Handlingar

<i>Plankarta med planbestämmelser skala 1:500</i>	2016-02-04
<i>Planbeskrivning (denna handling)</i>	2016-02-04
<i>Granskningsutlåtande</i>	2016-02-04
<i>Fastighetsförteckning</i>	2015-10-22
<i>Grundkarta</i>	2015-10-22
<i>Bergtekniskt utlåtande, Bergab</i>	2015-07-02

Plandata

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för Partillebo att genomföra en fastighetsreglering för en befintlig parkeringsplats. Partillebo har tidigare köpt markområdet av kommunen och därefter uppfört en parkeringsplats inom en del av fastigheten Högen 3:1. Marken där parkeringen är anlagd är planlagd för *öppna platser*, vilket enligt lantmäteriets bedömning kan jämföras med dagens *allmänna platser*. Parkeringen är inte planstridig med gällande detaljplan men för att kunna genomföra en fastighetsbildning måste markanvändningen i planen anpassas till nuvarande ändamål.



Läge och markägoförhållanden

Planområdet utgörs av en mindre del av fastigheten Högen 3:1 och ligger strax söder om Länsmansvägen i Stårtered. Partillebo har köpt marken av kommunen men för att köpet ska gå igenom måste detaljplanen ändras.

Tidigare ställningstaganden

Planuppdrag och planbesked

Bygg- och miljönämnden beslutade den 23 mars 2015 § 21 om positivt planbesked, om planuppdrag samt att samråda om detaljplan för parkering, del av Högen 3:1. Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Översiktsplan

Översiktsplan ÖP05 antagen av kommunfullmäktige 2006 anger att marken inom planområdet ska användas för bostäder och service.

Gällande detaljplan

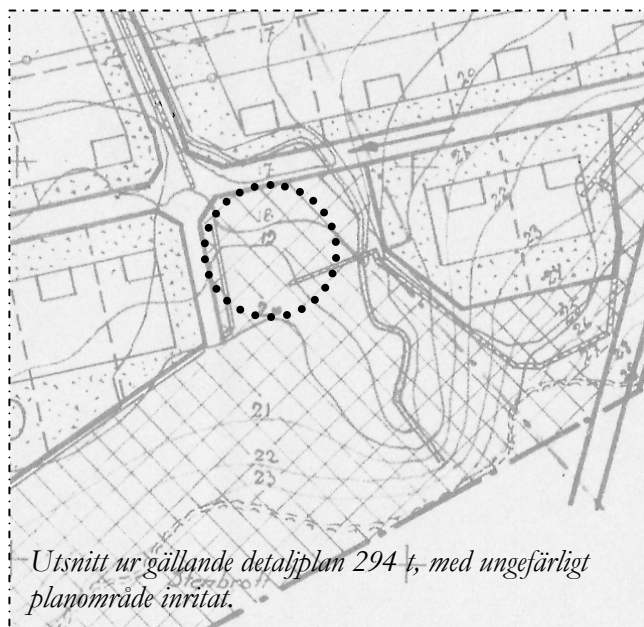
Gällande detaljplan 294 t (avstyckningsplan) beslutad 1929-05-08 anger området som ”öppen plats” vilket kan jämföras med dagens ”allmän plats”.

Riksintressen

Detaljplanen berör inga riksintresseområden.

Avvägning enligt PBL och Miljöbalken

Den föreslagna markanvändningen följer de grundläggande bestämmelserna för hushållning med markområden enligt 3 kap miljöbalken. Planområdet omfattas inte av de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet enligt 4 kap MB. Förslaget innebär ingen utökning av bostäder eller annan verksamhet som kan leda till fler transporter jämfört med idag. Planförslaget bedöms därmed inte bidra till att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids, enligt 5 kap MB och förordning om miljö kvalitetsnormer. (MKN)



Samråd om behovsbedömning

Med utgångspunkt i den behovsbedömning som genomförts utifrån kommunens checklista bedöms att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen meddelade i samband med samrådet att man delar kommunens åsikt. En miljöbedömning krävs således inte.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av en grusad parkeringsyta som ligger i direkt anslutning till Länsmansvägen. Angränsande till planområdet finns en bäck och ett brant skogsparti i söder.

Omgivande bebyggelse

Strax öster om parkeringen finns bebyggelse med friliggande villor. I övrigt består omgivande bebyggelse av flerbostadshus där Partillebos hyreshus ligger i väster. Detaljplanen innebär ingen tillkommande bebyggelse.

Trafik

Parkering

Parkeringsplatsen är planlagd som ”*öppen plats*”. Planförslaget innebär att parkeringen överförs till kvartersmark med användningen ”*P*”, *parkering*. Infart till parkeringen sker via Länsmansvägen.

Geoteknik och bergteknik

Geoteknisk undersökning bedöms inte behövas då ingen ny byggrätt planeras inom planområdet. Marken inom planområdet är flack och enligt SGU:S jordartskarta består marken av glacial lera. I söder finns ett brant bergsparti.

Bergtekniska åtgärder

Enligt bergtekniskt PM utfört av Bergab 2015-07-02 har berget som observerats söder om planområdets södra gräns inte bemöts utgöra någon risk för ras i dagsläget eller i framtiden. Således anses inte några åtgärder vara nödvändiga.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvatten och eventuella föroreningar infiltreras i gruset. Om parkeringen ska hårdgöras kan den behöva utrustas med oljeavskiljare enligt kommunens policy för oljeavskiljare. Recipient för dagvattnet från planområdet är Sävån som har god ekologisk status. Söder om parkeringen finns ett dike som mynnar ut i bäcken som angränsar till planområdet.

El, fjärrvärme och fiber

Vid Länsmansvägen finns el-ledning via Partille energi nät samt optokabel och fjärrvärmeledning. Skanova har ledningar som löper tvärs över planområdets sydöstra hörn dessa ledningar skyddas genom ett u-område, 2 meter på var sida om ledningen.

Konsekvenser

Parkeringsplatsen används idag av Partillebos hyresgäster i närområdet och andra besökare till området. Genom planändring kommer marken ändras från allmän plats till kvartersmark och

kan därigenom överföras i privat ägo. I praktiken innebär detta en liten förändring mot nuvarande användning av området då avsikten är att parkeringen ska vara utformad på samma sätt som tidigare.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen bedrivs med målsättningen att antas av byggnadsnämnen under 1:a kvartalet 2016. När planen vunnit laga kraft kan bygglov erhållas och utbyggnad påbörjas. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar detaljplanen.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Del av Högen 3:1 får en ny markanvändning för kvartersmark; parkering. Parkeringsytan kan styckas av och bilda en egen fastighet. Syftet är att fastigheten ska kunna sammanföras med Partillebos fastighet Stårtered 1:26. Område *u – mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar* kan följas upp med ledningsrätt.

Planekonomi

Plankostnaden regleras genom ett planavtal mellan kommunen och Partillebo

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att den vunnit laga kraft.

MEDERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är framtagen av samhällsbyggnadskontoret i Partille kommun.



Samhällsbyggnadskontoret

*Denis Näbring
Planeringschef*

*Helena Bråtegren
Planarkitekt*

*Erik Hallegren
Mark- och exploateringsingenjör*