

# ÄNDRING AV DEL AV DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER I PARTILLE CENTRUM PARTILLE 11:2



**PARTILLE KOMMUN**  
Samhällsbyggnadskontoret

## Planhandlingar

- Tillägg till plankarta i skala 1:1000, 2015-03-12
- Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning, 2015-03-12

## Övriga handlingar:

- Särskilt utlåtande 2015-03-12
- Fastighetsförteckning 2015-02-06
- Grundkarta 2015-02-06

## Ändringens syfte och huvuddrag

Syftet med ändring av del av detaljplanen är att möjliggöra att parkeringsanläggningen under gården med tillhörande ramp kan bilda en egen fastighet. Inom användningsområde som betecknas med B i detaljplanen kompletteras med användning parkering (P).

## Läge och omfattning

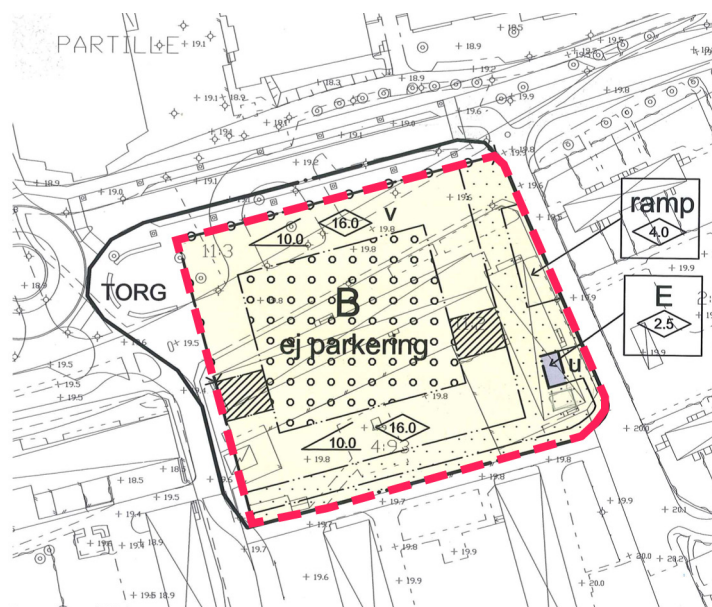
Ändringen omfattar fastigheten Partille 11:2, vilket är den del av planområdet som är kvartersmark i gällande plan. Fastighetsägare framgår av den tillhörande fastighetsförteckningen.

## Planprocessen

Ändringen av planen sker med enkelt planförfarande. Enkelt förfarande kan användas när förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte antas medföra en betydande miljöpåverkan samt sakna intresse för allmänheten.

## Avvägning enligt PBL och Miljöbalken

Partille kommun bedömer att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för den aktuella detaljplanen. Länsstyrelsen instämde i kommunens ställningstagande vid möte 25 februari 2015.



Gällande detaljplan från 2007. Röd streckad linje visar inom vilket område som ändringen sker.

## Gällande detaljplan

Planområdet omfattas idag av detaljplan för Bostäder i Partille centrum, Partille 11:2, akt 782, som vann laga kraft 2007-04-01. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen medger bostäder samt handel och kontor i bottenvåningen. Bestämmelsen ”ej parkering” innebär att parkeringsplats ovan mark inte får finnas.

## Planförutsättningar

### Bebyggelse, parkering mm

Området är fullt utbyggt i enlighet med gällande plan. Kvarteret innehåller 110 lägenheter och 3 lokaler om sammanlagt 725 m<sup>2</sup> lokaler. I källarvåningen finns förråd till lägenheter och 119 parkeringsplatser. I markplan finns 9 p-platser.

Infarten till parkeringsgaraget sker från Hubertusvägen via en inbyggd/överbyggd ramp i kvarterets nordöstra del.

## Beskrivning och genomförande

### Parkering (P)

Markanvändning parkering (P) läggs till inom samma område som är betecknat med B enligt gällande plankarta.

### Fastighetsrättsliga åtgärder

Avsikten är att parkeringsgaraget med tillhörande infartsramp ska kunna bilda en egen fastighet. Eftersom garaget ligger under bostadshuset blir det en 3D-fastighet. För att möjliggöra den nya 3D-fastigheten krävs en lantmäteriförrättning. Exakta gränser för den nya fastigheten fastställs i lantmäteriförrättningen. För befintliga ledningar (VA, VVS etc) bör gemensamhetsanläggning skapas.

### Avtal

Innan fastighetsbildningen genomförs bör ett långsiktigt nyttjanderättsavtal tecknas mellan ägaren till bostadsfastigheten och ägaren av parkeringsfastigheten för att säkerställa hyresgästernas tillgång till parkeringsplatser.

### Ekonomiska frågor

Planavgift ska inte tas ut eftersom kostnaden för planändringen är reglerad i plankostnadsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

### Genomförandetid

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

## MEDVERKANDE

Detaljplanen är framtagen av planeringsavdelningen på samhällsbyggnadskontoret i Partille kommun.



UNDERRÄTTELSE    ANTAGANDE