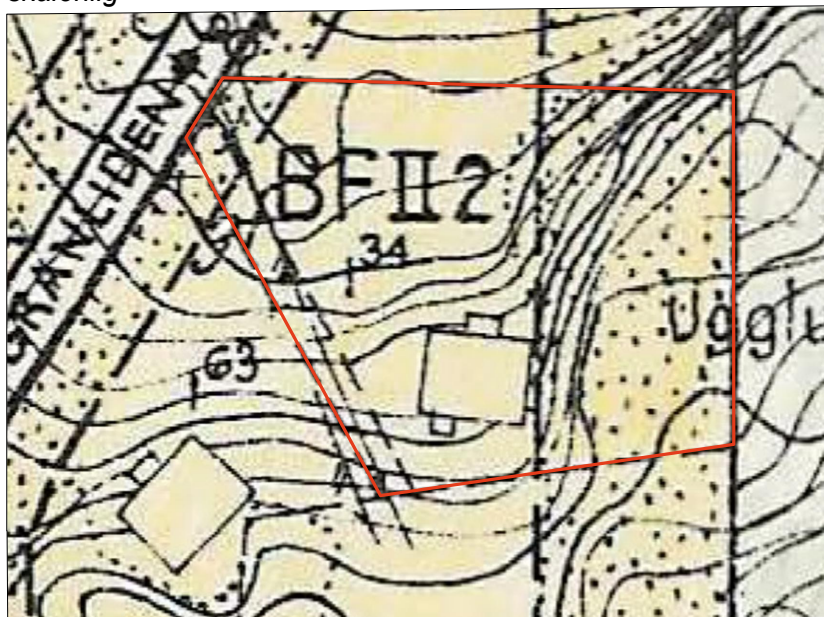


Bilden visar fastigheten Ugglum 1:34 och del av fastighetsindelingsplan Ametisten med akt nr 481 som upphävs, ej skalenlig



Bilden visar fastigheten Ugglum 1:34 och Stadsplan för del av det s. k. Stensområdet med akt nr 255 som fortsätter att gälla, ej skalenlig



Illustration, ej skalenlig. Två nya fristående villor kan byggas på fastigheten Ugglum 1:34 i enlighet med gällande stadsplan efter att fastighetsindelingsplanen har upphävts.

## PLANBESKRIVNING

### Bakgrund och planens syfte

Kommunstyrelsen har 2018-05-02 § 55 beslutat om positivt planbesked. Kommunstyrelsen har 2019-03-05 § 44 beslutat att ge i uppdrag åt samhällsbyggnadskontoret att starta arbete med detaljplan för att upphäva fastighetsindelingsplan för Ugglum 1:34 med förenklat förfarande, samt att genomföra samråd.

Syftet med planen är att möjliggöra delning av fastigheten Ugglum 1:34 och därmed möjliggöra byggnation av två stycken enbostadshus i enlighet med gällande detaljplan. Gällande fastighetsindelingsplan Ametisten (akt nr 481) hindrar fastighetsägaren att stycka av fastigheten, den behöver därför upphävas. Tillfart till de nya fastigheterna kan ske från Granliden.

### Plandata

#### Planens läge och omfattning

Planområdet ligger i ett befintligt villaområde. Planområdet omfattar fastigheten Ugglum 1:34 som är 1736 kvm.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten Ugglum 1:34 är i privat ägo.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

Partille kommuns översiktsplan, ÖP Partille 2035, anger "BLANDSTAD - Bebyggelseområde som ska innehålla en väl avvägd variation mellan bostäder, arbetsplatser, service, fritid, rekreation, kultur och natur." I Norra Sävvedalen ska blandstaden förtätas med utgångspunkt från den befintliga karaktären i området.

#### Detaljplan

Gällande detaljplan, Stadsplan för del av det s. k. Stensområdet m m (akt nr 255) vann laga kraft 1962-02-28. Genomförandetiden har gått ut. Den anger att friliggande huvudbyggnad får uppföras med en byggnadsarea om max 125 kvm i två våningar, till en största höjd om max 7,6 meter, samt en garagebyggnad om max 40 kvm. Byggnader, inklusive garage, får inte uppföras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns i enlighet med bestämmelser som gällde när planen upprättades. Längs fastighetens sydvästra gräns finns mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

#### Fastighetsindelingsplan

Gällande fastighetsindelingsplan Ametisten med akt nr 481 reglerar möjlig fastighetsindelning av området. Denna plan tillåter inte en delning av fastigheten och måste upphävas för att möjliggöra uppförandet av två nya enbostadshus.

Dnr:KS/2017:561

#### TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbeskrivning
- Utlåtande efter utställning
- Fastighetsförteckning

### Planförslag

Del av gällande fastighetsindelingsplan, Ametisten med akt nr 481, upphävs för att möjliggöra delning av fastigheten Ugglum 1:34 (se bild till vänster). Tillfart till de nya fastigheterna kan ske från Granliden. Gällande detaljplan, Stadsplan för del av det s. k. Stensområdet m m (akt nr 255) fortsätter att gälla.

### Bebyggelse

Ny bebyggelse får uppföras i enlighet med gällande detaljplan, Stadsplan för del av det s. k. Stensområdet m m (akt nr 255). Den anger att friliggande huvudbyggnad får uppföras om max 125 kvm i två våningar, till en höjd om max 7,6 meter samt en garagebyggnad om max 40 kvm. Byggnader, inklusive garage, får inte uppföras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns i enlighet med bestämmelser som gällde när planen upprättades.

### Förutsättningar

Planområdet ligger inom ett befintligt villaområde och den nya bebyggelsen kan anslutas till kommunens VA och sophantering. Parkering bedöms kunna anordnas inom de nya fastigheterna. Längs fastighetens sydvästra gräns finns mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, detta bedöms kunna ligga kvar. Närhet till natur och rekreationsområden, skola och förskola finns i området.

### Konsekvenser

- Kommunen bedömer att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan och att miljöbedömning inte är nödvändig.
- Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan.
- Detaljplanen är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

### Planförslag

Planförslaget har upprättats av en projektgrupp på samhällsbyggnadskontoret i Partille kommun.

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, förenklat planförfarande		Laga kraft handling	
Detaljplan för upphävande av fastighetsindelingsplan för fastigheten Ugglum 1:34	Beslutsdatum	Instans	
	Uppdrag	2019-03-05 § 44	KS
	Samråd	2019-03-05 § 44	KS
Partille kommun, Västra Götaland			
Upprättad 2019-09-06, rev 2019-10-22			
		Antagande	
		2019-12-10 § 160	
		Laga kraft	
Sofia Hellberg Planeringschef		Christoffer Gissy Planarkitekt, AF Infrastructure AB	2020-01-10
		<b>874</b>	