

Handläggare  
Christoffer Gissy

Antagen KF 2018-09-04 § 77  
LAGA KRAFT 2018-10-04  
AKT NR 868

Diarienummer  
KS/2017:564

## Detaljplan för upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser (akt nr 593) för Öjersjö 6:201 (förenklat förfarande) PLANBESKRIVNING

Antagandehandling



*Bilden visar planområdet som utgörs av fastigheten Öjersjö 6:201 och Öjersjö 6:75*

### Bakgrund och planens syfte

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2018-03-12 § 18 beslutat om att samråda om detaljplan för att upphäva fastighetsindelingsplan för Öjersjö 6:201 med förenklat förfarande.

Syftet med planen är att möjliggöra delning av fastigheten Öjersjö 6:201 och därmed möjliggöra byggnation av ett enbostadshus. Gällande fastighetsindelingsplan (akt nr 593) hindrar fastighetsägaren att stycka av fastigheten p g a en bestämmelse om gemensamhetsanläggning för väg till Öjersjö 6:201 över Öjersjö 6:75. Inom arbete med detaljplanen ska också utredas var tillfart till den nya fastigheten ska ligga.

## **Plandata**

### Planens läge och omfattning

Planområdet ligger i ett befintligt villaområde. Planområdet omfattar fastigheten Öjersjö 6:201 som är ca 1690 kvm, och Öjersjö 6:75 som är ca 1180 kvm.,

### Markägoförhållanden

Fastigheterna Öjersjö 6:201 och Öjersjö 6:75 är i privat ägo.

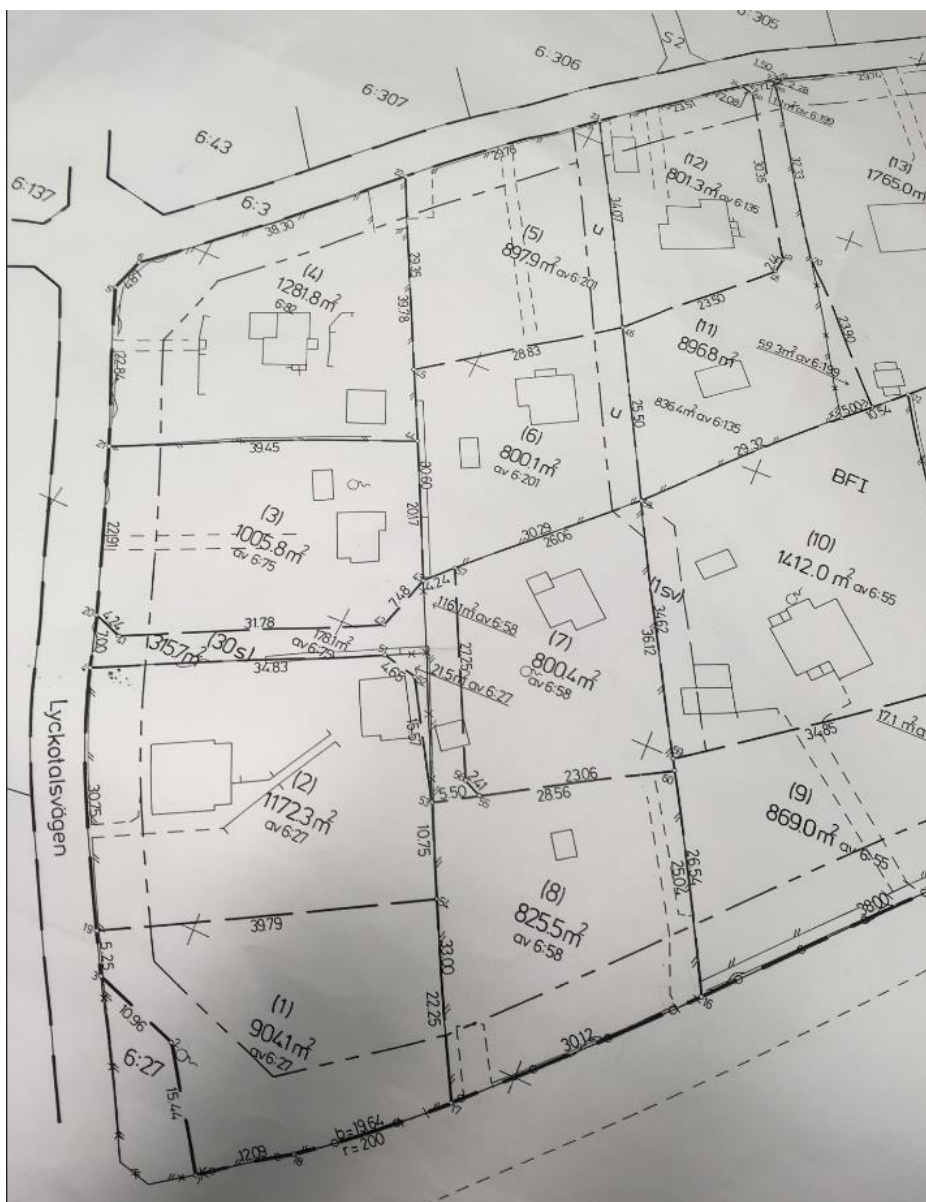
## **Tidigare ställningstaganden**

### 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." Området är också utpekat i översiktsplanen som förtättningsområde där utveckling av området ska präglas av en sparsam förtätning.

### Detaljplan

Gällande detaljplan, antagen 1983, med tillhörande tomtindelingsbestämmelser tillåter en avstyckning av fastigheten Öjersjö 6:201. Minsta tomtstorlek är 800kvm vilket bedöms kunna fungera för tillkommande fastighet. Fastighetsplanen innehåller även en bestämmelse för att en gemensamhetsanläggning för väg till fastigheterna Öjersjö 6:201 och 6:58 över Öjersjö 6:75 ska bildas. I och med att en ny detaljplan för delning av fastigheten Öjersjö 6:58 vann laga kraft 2004 upphörde fastighetsindelingsplanen för Öjersjö 6:58 att gälla. Därmed kan Öjersjö 6:201 inte delas utan att fastighetsindelingsbestämmelsen upphävs för fastigheterna Öjersjö 6:75 och 6:201 och att ett nytt läge för tillfartsväg utreds.



Bilden visar del av fastighetsplan Kvarteret Nattuglan med akt nr 593

## Planförslag

### Sammanfattning

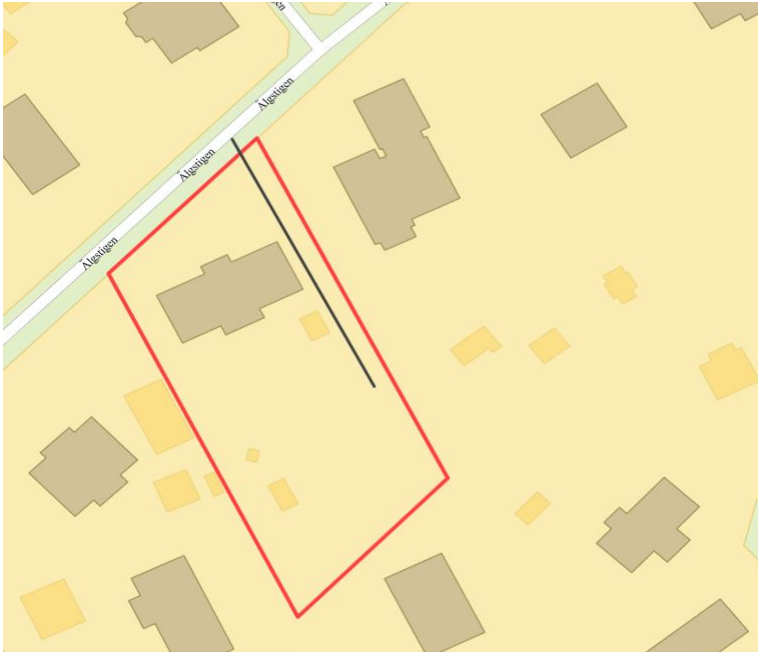
Syftet med upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser är att ge möjlighet att stycka Översjö 6:201 samt att möjliggöra nytt läge för tillfartsväg norrut mot Älgstigen för den nya fastighet som tillskapas.

### Bebyggelse

När fastighetsindelingsplanen upphävs för Översjö 6:201 kommer där tillåtas att bygga enligt gällande detaljplan. Tillfartsväg föreslås ansluta norrut mot Älgstigen. Där vägen föreslås ligga finns idag ett markreservat för underjordiska ledningar, detta bedöms kunna ligga kvar. Dock måste vägen dimensioneras och anläggas på ett sådant sätt att VA-anläggningen inte skadas. Kommunen äger rätt att underhålla samt för all framtid bibehålla VA-ledningen i den utsträckning som finns idag. Åtkomst kan ske till den nya fastigheten till fots om ledningsägaren behöver åtkomst till ledningarna.

### Förutsättningar

Planområdet ligger inom ett befintligt villaområde och den nya bebyggelsen kan anslutas till kommunens VA och sophantering. Då fastigheten ligger inom ett infiltrationsområde ska dagvatten infiltreras på tomtmark. Parkering bedöms kunna anordnas inom fastigheten. Närhet till natur och rekreationsområden, skola och förskola finns i området.



*Linjen visar ungefärlig dragning av föreslagen tillfartsväg till den nya fastigheten mot Älgstigen.*

### **Konsekvenser**

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

### **Medverkande**

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

Planarkitekt  
Christoffer Gissy

Planeringschef  
Maria Gunnarsson  
Sofia Werdell Ribba