



2006-03-29

1 (6)

Arkitekt Catarina Almberg

P1/04

Lantmäterimyndigheten
Västra Götalands län

2006-09-22

Dnr.....

Tillägg 2 (Byggnadsplan B30)

Ändring av byggnadsplan (B30) för fastigheten Hjällsnäs 32:2 (Småhöga) m.fl. i Segerstadsområdet, Gråbo, Lerums kommun, fastställd av länsstyrelsen 1987-08-25 i dåvarande Älvsborgs län.

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Tillägg 2 består av

- utdrag ur primärkartan med bestämmelser för tillägg 2.

Till tillägg 2 hör

- planbeskrivning (denna handling)
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

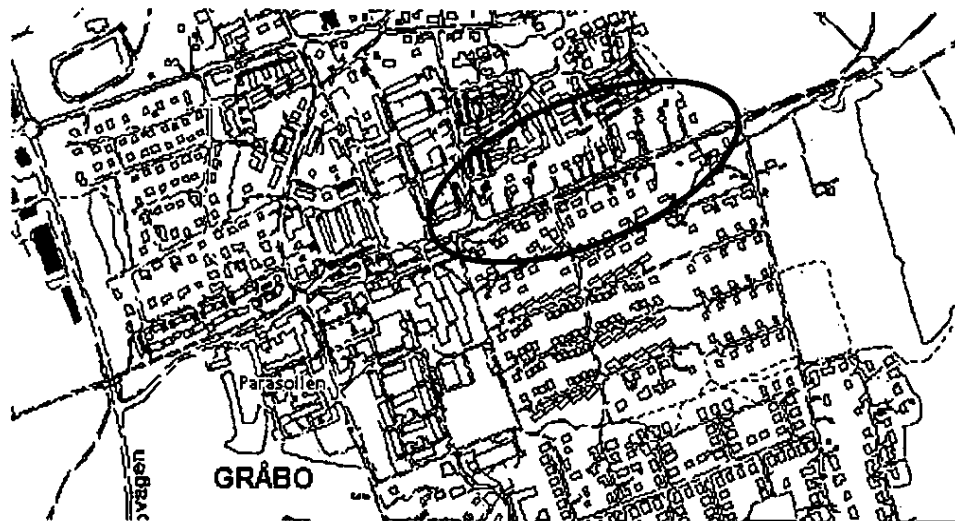
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att göra det möjligt att dela fastigheten Hjällsnäs 32:2 i två fastigheter enligt önskemål från fastighetsägaren. Den föreslagna förändringen strider mot planbestämmelserna i gällande plan om minsta tomtstorlek på 700 m². För att genomföra en fastighetsbildningsföretning krävs att planen ändras. Fastigheten är bebyggd med ett parhus med två bostadslägenheter som ägs gemensamt av de boende.

Planändringen syftar också till att bevara det befintliga bebyggelsemönstret utmed Hjällsnäsvägen genom att inte tillåta byggande av tvåfamiljshus.



PLANDATA



Orienteringskarta Gråbo

LÄGESBESTÄMNING

De fastigheter som berörs av planändringen ligger norr om och utmed Hjällsnäsvägen i centrala Gråbo.
Fastigheten som ska avstyckas ligger mellan Småhöga och Hjällsnäsvägen.

AREAL

Planändringen omfattar ca 30 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Gällande översiktsplan är ÖP2000, antagen 2001-05-07. Planområdet betecknas som befintlig bebyggelse – bostäder och service.



DETALJPLANER

För ändringsområdet gäller detaljplan B30, fastställd av länsstyrelsen 1985-08-27. Planbestämmelserna medger inte delning. Följande bestämmelse står i strid mot fastighetsbildning:

6 § 2 mom På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 700 kvm.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Planändringen omfattar endast tomtmark, därför görs bedömningen att planförslaget inte medför betydande påverkan på naturresurser enligt 3 och 4 kapitlet i miljöbalken.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

De befintliga byggnaderna i planområdet består av bostäder. Denna användning består.

Planbestämmelserna ändras för fastigheten Hjällsnäs 32:2 så att tomtstorleken tillåts understiga 700 m² och bostadshuset tillåts vara sammanbyggt istället för friliggande.

För hela området som plantillägget avser, utom Hjällsnäs 32:2 och Hjällsnäs 10:21, ändras planen så att ingen huvudbyggnad får innehålla mer än en bostad. Detta för att bevara det befintliga bebyggelsemönstret av enbostadshus utmed Hjällsnäsvägen och för att förhindra byggnation av parhus/tvåfamiljshus vilket kan medföra framtida krav på delning av fastigheter.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Befintligt gatunät utnyttjas.

Parkering, angöring och utfart

På fastigheten Hjällsnäs 32:2 finns idag inte utbyggt det antal parkeringsplatser som motsvarar Lerums kommuns parkeringsnorm. I samband med avstyckningen ska tre bilplatser per fastighet redovisas.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp, värme, el och avfall
Befintligt system utnyttjas.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer med stöd av genomförda utredningar att konsekvenser och påverkan av planens genomförande på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser inte blir betydande. Planens genomförande bedöms inte heller ha konsekvenser som berör Agenda 21, jämställdhet eller barnkonventionen.

Hälsa/säkerhet

Planändringen medför ingen ökning av trafiken.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

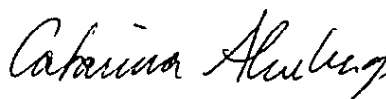
Genomförandetiden i det område som omfattas av planändringen är fem år från den dag planändringen vinner laga kraft.

RÄTTsverkan

Planbeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall ange planens syfte och förklara planens innehåll.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN


Lennart Dahlberg
Planchef


Catarina Almberg
Arkitekt



Tillägg 2 (Byggnadsplan B30)

Ändring av byggnadsplan (B30) för fastigheten Hjällsnäs 32:2 (Småhöga) m.fl. i Segerstadsområdet, Gråbo, Lerums kommun, fastställd av länsstyrelsen 1987-08-25 i dåvarande Älvsborgs län.

Genomförandebeskrivning

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra en detaljplan. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Denna beskrivning redovisar planändringar för fastigheten Hjällsnäs 32:2 (Småhöga) m.fl. i Segerstadsområdet, Gråbo, Lerums kommun, i form av ett plantillägg till byggnadsplanen B30.

Planändringen syftar till att:

1. Göra det möjligt att genom fastighetsreglering dela fastigheten Hjällsnäs 32:2, som idag är bebyggd med ett parhus, i två delar.
2. Bevara det befintliga bebyggelsemönstret utmed Hjällsnäsvägen genom att förhindra byggande av fler tvåfamiljshus.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden inom det område som berörs av ändringen är fem år.

HUVUDMANNASKAP

Vägföreningen är för närvarande huvudman för lokalgatan inom planområdet.

AVTAL

Kostnaderna för planändringen regleras i planavtal mellan fastighetsägarna till Hjällsnäs 32:2 och kommunen.



FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning genomförs av lantmäterimyndigheten efter ansökan av fastighetsägarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

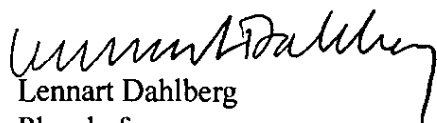
PLANA VGIFT

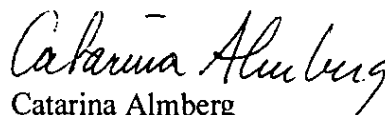
Fastigheterna som förutsätts skapas genom delning av Hjällsnäs 32:2 är undantagna från planavgift.

RÄTTSVERKAN

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande för genomförandet av detaljplanen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN


Lennart Dahlberg
Planchef


Catarina Almberg
Arkitekt