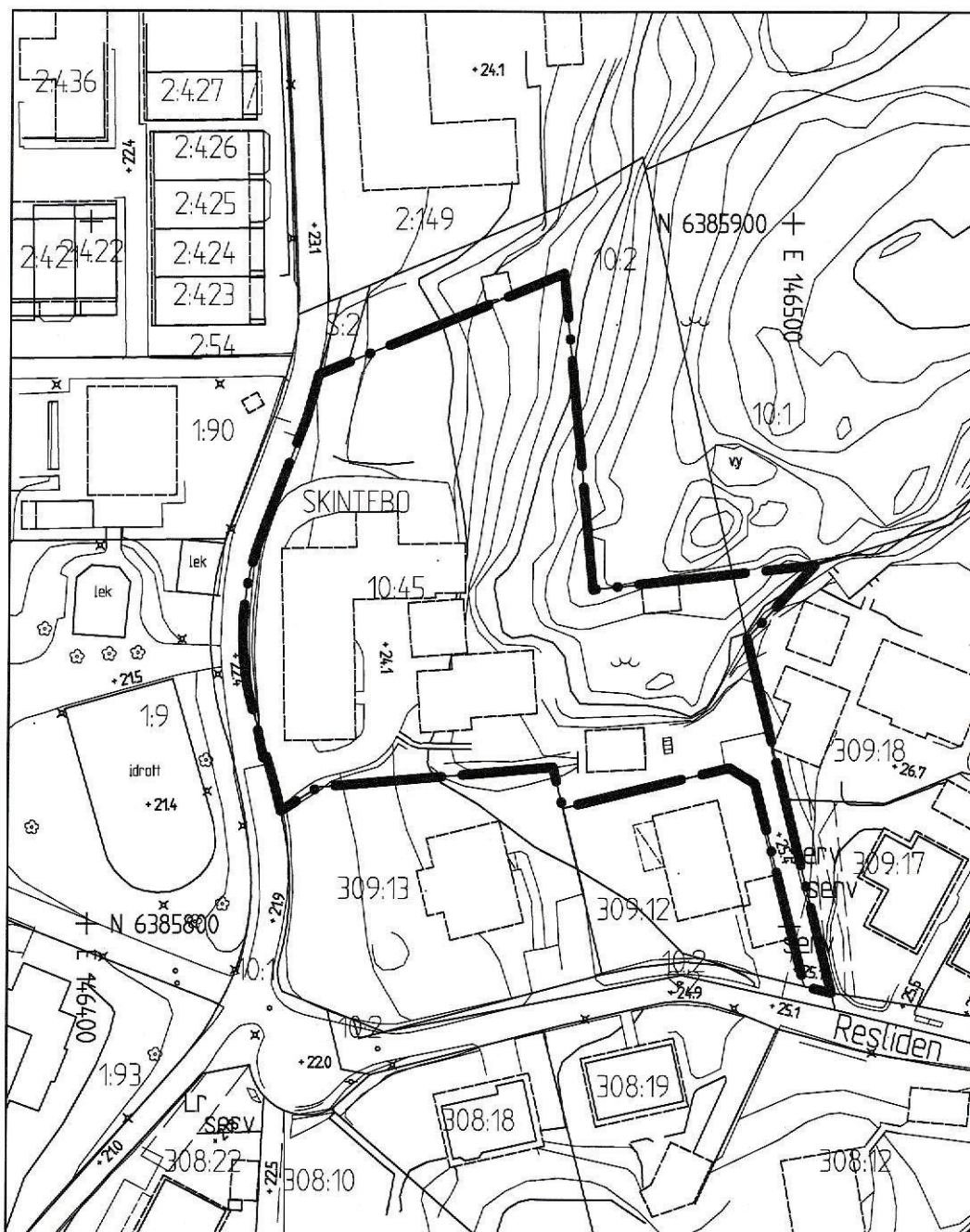
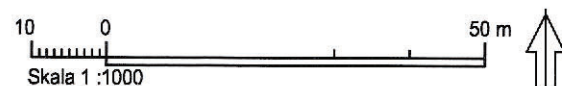
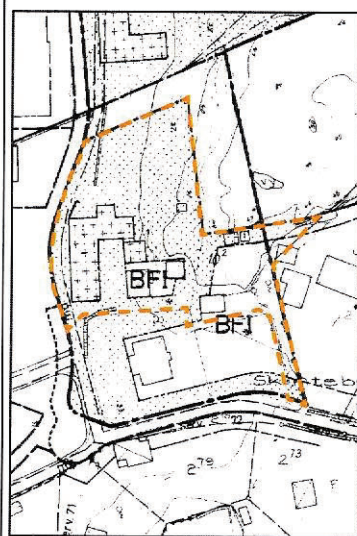




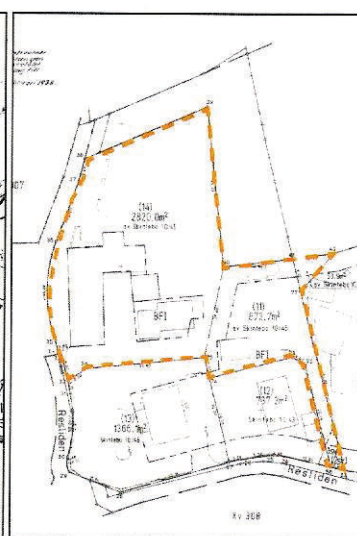
Tillägg till plankarta



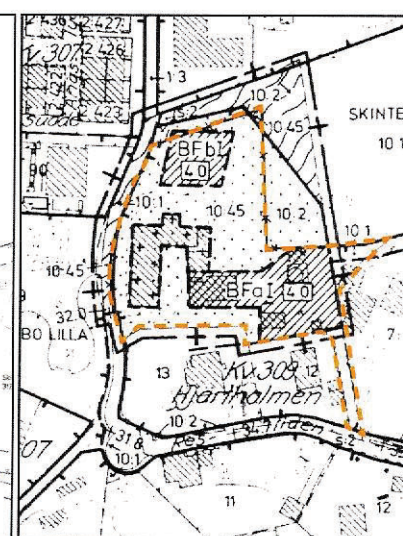
----- Plangräns för planändring



Del av detaljplan II-3420



Del av fastighetsindelningsbestämmelse III-7363



Detaljplan II-3635

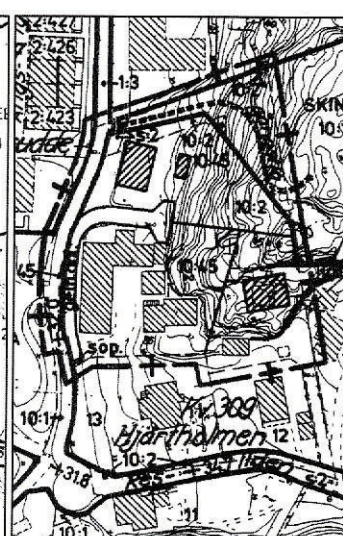
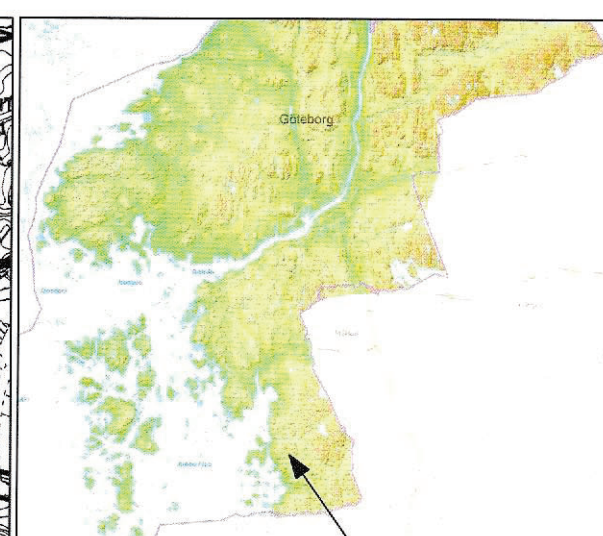


Illustration till detaljplan II-3635



Planområdets lokalisering

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Planändringen omfattar fastighetsindelning III-7363.

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanerna är att upphäva planbestämmelse om fastighetsindelning för fastigheten Skintebo 10:45 samt kvarvarande del inom fastigheten Skintebo 10:1 i kvarteret 309 Hjärtholmen för att möjliggöra ett genomförande i enlighet med detaljplan II-3635.

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger vid Resliden i Billdal. Det är ett villaområde nordost om Skinteboskolan. Inom fastigheten Skintebo 10:45 finns idag ett större bostadshus med äldre ekonomibyggnader. Fastigheten är på ca. 3690 m² och är privatägd. Fastigheten Skintebo 10:1 ägs av kommunen.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan II-3635 som vann laga kraft år 1985 samt del av detaljplan II-3420 som vann laga kraft år 1975 och del av detaljplan II-3404 som vann laga kraft 1974.

Detaljplanen II-3635 medger dels allmän plats dels tre byggrätter för bostadsändamål och det illustrerades som möjligt att stycka av till enskilda fastigheter. Dock upphävdes inte den fastighetsindelning (III-7363) som vann laga kraft år 1978. En fastighetsindelningsbestämmelse är en bestämmelse som reglerar hur ett planområde ska vara indelat i fastigheter.

Fastighetsindelningsbestämmelsen, och därmed fastigheterna, stämmer dock inte överens med kvartersmarken i gällande detaljplan som antogs senare. Fastighetsindelningen hindrar att allmän plats styckas av enligt gällande detaljplan och innebär att bygglov inte kan ges där fastigheten inte överensstämmer med detaljplanen. Därutöver kan kvartersmarken inte styckas av som illustrerat. De gällande planernas genomförandetid har gått ut.

MKB/behovsbedömning

Planändringen innebär ingen förändrad markanvändning. Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplaneändringen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Planändringen är avstämd med länsstyrelsen 2019-11-15.

Planändringens innebörd och genomförande

Planändringen innebär att planbestämmelse om fastighetsindelning för fastigheten Skintebo 10:45 samt inom del av Skintebo 10:1 upphävs (upphör att gälla). Upphävandet möjliggör att detaljplanen kan genomföras som avsett 1985. Genom att möjliggöra fastighetsreglering enligt gällande detaljplan kan fastighetsreglering provas mot allmän plats Natur, en förutsättning för bygglov i planens norra del. Dessutom möjliggörs prövning av avstyckning av fastigheten Skintebo 10:45 i flera fastigheter genom lantmäteriförättning. Byggrätterna enligt detaljplan II-3635 ändras inte.

Servitut för tillfart kan komma att behövas för planområdets norra byggrätt. Planillustrationen från år 1985 illustrerar en möjlighet. Upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelserna medför ingen ökad byggrätt och påverkar inte befintliga servitut. Upphävandet medför inget krav på inlösen av del inom Skintebo 10:1. Någon olägenhet bedöms inte uppstå för enskilda. Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).

Ekonomi

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planändringens upphävande av fastighetsindelningsbestämmelsen medför inte några kommunala kostnader. Eventuell kostnad för inlösen av allmän platsmark är en följd av gällande plan och inte utav planändringen. Fastighetsägaren för Skintebo 10:2 och Skintebo 10:45 får kostnader för lantmäteriförättning.

Tillägg till

PLANBESTÄMMELSER

Underliggande detaljplaner II-3404, II-3420 och II-3635 gäller jämsides med ändringen.

1. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

FASTIGHETSINDELNING
Fastighetsindelningsbestämmelse fastställd år 1978 som tomtindelning, akt III-7363 upphävs inom planområdet.

UPPLYSNING

Någon genomförandetid ska inte gälla eller bestämmas för frågan som innebär upphävande av detaljplanebestämmelse enligt PBL 2010:900, SFS 2015:668.

Den dag planen vinner laga kraft upphör fastighetsindelningsbestämmelse (tomtindelning III-7363) att gälla inom planområdet.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTA OCH GRUNDKARTA

- Planområdesgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000
Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

BESLUT

BN antagande 2020-05-26 § 242
Laga kraft 2020-06-30 /TD

Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900) (SFS 2014:900), förenklat standardförfarande

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser och planbeskrivning



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Ändring av detaljplanerna II-3404, II-3420 och II-3635, del av kv. 309 Hjärtholmen, inom stadsdelen Askim i Göteborg.

Göteborg 2020-02-25, rev 2020-05-26

Mari Tåstare
Planchef

Agneta Runevad
Plansamordnare

Janna Bordier
Plankonult, Norconsult AB

2aa-5550