

BOSTADSDEPARTEMENTET
Registratorn
Ink. 1982-09-01
Dnr.

Kommunfullmäktige i
Partille kommun

BYGGNADSNÄMNDEN
Ank. 1982-09-14
Dnr. 2-76-313

Enligt bostads-
departementets diarium
har besvär inte anförts
över detta beslut.

Datum 1982-09-02
Registratorn/Sign. *UK*

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av Partille kommun omfattande Mellby Bäcke-
gård 2:211, Norra Paradiset.

Rubricerade planförslag upprättades den 20 maj 1981
av Byggningen, Arkitektkontor AB.

Planförslaget består av stadsplanekarta med till-
hörande stadsplanebestämmelser och åtföljs av en
beskrivning.

Den 17 december 1981 beslutade kommunfullmäktige i
Partille kommun att anta förslaget samt att över-
lämna det till länsstyrelsen för fastställelse-
prövning.

Mot planförslaget har under utställningstiden
erinringar anförts av några enskilda markägare.
Erinringarna har på ett godtagbart sätt bemötts av
byggnadsnämnden enligt protokoll den 26 augusti 1981.

Sedan vederbörande sakägare genom länsstyrelsens
försorg informerats om kommunens/byggnadsnämndens
ställningstagande och beretts tillfälle att yttra sig,
har skrivelse inkommit från ägaren till fastigheten
Hornviolen 1. Härvid har ärendet i princip dock ej
tillförts något nytt som bör hindra fastställelse av
planförslaget i föreliggande skick.

Bland erinringarna har uttalats ett önskemål om att
tillträde till terrängen öster om Ulvåsvägen säkras. -
Enligt uppgift av stadsarkitekten kommer i samband
med exploateringen en ny stig att banas förbi de
blivande bostadshusen i sydväst.

Enligt uppgift ligger planområdet helt på berg, varför
nybyggnad här ej torde innebära några större grund-
läggningsproblem. I det intilliggande, bebyggda om-
rådet väster om Ulvåsvägen finns emellertid ett ravin-
område, där under vissa förhållanden stabilitets-
problem kan uppstå, såsom framgår av särskild geo-
teknisk undersökning (VIAK:s arbete nr 5416-46-6037,

1982 -07- 2 1

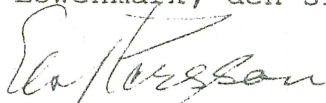
11.082-551-82

daterat den 10 juni 1982). Det är därför av stor vikt att sprängning i nyexploateringsområdet utföres med försiktighet och med iakttagande av gällande föreskrifter och under betryggande kontroll. Länsstyrelsen förutsätter att byggnadsnämnden bl a i samband med byggnadslovsprövning bevakar dessa frågor.

Länsstyrelsen fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen ifrågavarande stadsplaneförslag.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet enligt bilaga (formulär 6).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Elof Persson, beslutande, förste länsassessor Carl-Otto Lindberg, överlantmätare Hans Busck, länsantikvarie Hans Andersson, byrådirektör Jan Karlsson och byrådirektör Ragnar Löwenmark, den sistnämnde föredragande.


Elof Persson


Ragnar Löwenmark

MW

Kopians riktighet bestyrkes

Alef 555

555

Tillhör länsstyrelsens beslut 1980-02-19			
11	082	551	82

Beträffande de geotekniska förhållandena se länsstyrelsens beslut 11.082-551-82.

BESKRIVNING
tillhörande förslag till stadsplan för
del av Partille kommun av Göteborgs och
Bohus län,
MELLBY BÄCKEGÅRD 2:211
NORRA PARADISET

HANDLINGAR

Planförslaget är avfattat å karta och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Denna beskrivning medföljer som bilaga.

PLANDATA

Planområdet, som omfattar c:a 3,0 ha, är beläget 1,0 km norr om Partille Centrum och gränsar i sydväst till Ulvåsvägen. I norr och nordost har planområdet anknötning till ett sammanhängande naturområde och i söder gränsar det till befintligt villaområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planförslaget berör stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t 1952-09-12 och Länsstyrelsen 1960-02-19

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Stadsplaneförslaget baseras på förslag till bebyggelse, utarbetat av BYGGNINGEN arkitektkontor AB, vilket utförts på uppdrag av markägaren.

Byggnadsnämnden har 1980-06-11 beslutat, att ovan nämnda förslag kan ligga till grund för detaljplanläggningen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Exploateringsområdet är till större delen kuperat med berg i dagen eller med ett tunt vegetations-täcke. Området är bevuxet med stundom mäktig blandskog. I söder och nordost mot det föreslagna naturvårdsområdet stiger terrängen kraftigt. Dessa delar föreslås behållas som grönområde. Inga grundläggningsproblem torde finnas inom området.

Bebyggelse

Inom området finns ett bostadshus, som skall kvarligga.

Trafik

Området gränsar i sydväst till Ulvåsvägen, vilken utgör tillfart till området.

Markägoförhållande

Marken är i privat ägo.

Ark 555

PLANFÖRSLAG
motivering

Planområdet utgör resterna av ett större mark-innehav, vilket enligt avtal mellan markägaren och kommunen till stor del försålades till kommunen år 1969. Enligt detta avtal skulle det nu aktuella området användas för bebyggelse. Tidigare skisser på området har ej aktualiserats men i juni månad 1980 uttalade sig byggnadsnämnden för en utformning enligt föreliggande planförslag.

Bebyggelse-
område

Den föreslagna nybebyggelsen, som utarbetats av BYGGNINGEN arkitektkontor AB utgörs av 11 st friliggande hus av typ "grändhus" med garage till varje hus i anslutning till Ulvåsvägen. Husen har samma storlek men planlösningen kan varieras. Husen består av en våning samt underliggande sluttningsvåning. I anslutning till befintligt bostadshus föreslås 3 nya tomter avsedda för friliggande villor.

Friytor

Ytor som ej upptas av kvartersmark föreslås bli allmän platsmark och kommer att ingå i befintligt naturområde norr och nordost om området.

Trafik

Området trafikmatas från Ulvåsvägen. Denna är 7,5 m bred, vilket innebär 1,5 m gångbana, 5,5 m körbana och 0,5 m stödremsa vid vägens östra sida. Gruppbebyggelsen matas från gatan till varje tomt medan villatomterna försörjs från befintlig körväg vilken förbinder Ulvåsvägen med stamfastigheten. I anslutning till körvägen vid Ulvåsvägen föreslås fyra parkeringsplatser, vilka kan användas tillfälligt, då snö- och isförhållanden försvårar uppfart i körvägen. Vissa gatuhöjder i Ulvåsvägen har interpolerats.

Teknisk
försörjning

Området anslutes till kommunens VA- och El-nät. I planförslaget har u-område utlagts för VA-ledningar till de föreslagna nya villatomterna. Värmeförsörjningen skall ske individuellt genom vattenburen olje- elvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Gemensamhets-
anläggningar

Planförslaget förutsätter att de fyra villafastigheternas utfart skall lösas gemensamt. I förslaget har därför avsatts ett med gf betecknat område, vilket skall vara samfällt för dessa fastigheter. I gf-området ingår förutom utfartsväg även parkeringsplatser i anslutning till allmän gata samt en mindre grönyta. Området skall avsättas som marksamfällighet. För att genomföra planens intentioner skall, om så kräves, även bildas en gemensamhetsanläggning.

Samråd

Planarbetet har utförts på uppdrag av markägaren och i samarbete med stadsarkitektkontoret i Partille. Samråd har under planarbetet skett med berörda markägare, kommunens förvaltningar samt representanter för länsstyrelsen.

Partille den 20 maj 1981

BYGGNINGEN arkitektkontor AB



Nils Beijer
arkitekt SAR

Antaget av Partille Kommunfullmäktige
1981-12-17 § 266, betygar:



Kjell Axelsson
Sekreterare

555

Tillhör länsstyrelsens
beslut 1982/07-21

11	082	551	82
----	-----	-----	----

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för
del av Partille kommun av Göteborgs och
Bohus län,
MELLBY BÄCKEGÅRD 2:211
NORRA PARADISET

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR
BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast
med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar framdragande eller underhåll av underjor-
diska allmänna ledningar.

§ 4 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA
GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar markens användning för gemensamma anlägg-
ningar.

§ 5 BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus
som uppförs fristående.

2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i
gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom
området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns
mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett
prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 6 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast
en huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad
uppföras.

AKA 555

- 2 mom På tomt om omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 130 m². Garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större areal än 40 m².
- 3 mom På tomt som omfattar med S betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.
- 4 mom På tomt som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 130 m².
- 5 mom På tomt som omfattar med korsprickning betecknat område får garage eller annan gårdsbyggnad icke uppta större areal än 30 m².
- § 7 VÅNINGSAANTAL
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- § 8 BYGGNADS HÖJD
- 1 mom På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,0 m.
- 2 mom Garage eller uthus får ej uppföras till större höjd än 2,5 m.
- § 9 TAKLUTNING
- 1 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 22°.

Partille den 20 maj 1981

BYGGNINGEN arkitektkontor AB

Nils Beijer

Nils Beijer
arkitekt SAR

Antaget av Partille Kommunfullmäktige
1981-12-17 § 266, betygar:

Kjell Axelsson
Kjell Axelsson
Sekreterare