

625

Tillhör länsstyrelsens
beslut 19

11 082 2991 86

1 (3)

BESTÄMMELSER

Dnr A34-84-315

tillhörande förslag till ändring,
utvidgning och upphävande av
byggnadsplanen för del av
PARTILLE KOMMUN
i Göteborgs och Bohus län
MOSSVÄGSOMRÅDET i ÖJERSJÖ

1 §

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

Med Bc betecknat område får användas för barn-
stuga, samlings- och föreningslokaler och därmed
sanhöriga ändamål.

2 mom

Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för
transformatorstation och därmed samhörigt
ändamål.

Med Ps betecknat område får användas endast för
pumpstation.

2 §

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke
bebyggas.

2 mom

Mark för uthus och dylikt

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas
med uthus och/eller garage där detta för varje
särskilt fall prövas erforderligt på grund av
rådande terrängförhållanden och lämpligt ur
trafiksäkerhetssynpunkt.

3 §

SÄRSKILD FÖRESKRIFT FÖR OMRÅDEN MED LEDNINGAR

Med el och punktprickning betecknad del av
bostadskvarter får med hänsyn till kraftledning
ej hållas trädplanterad eller användas för
upplag.

625

4 §

SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR GEMENSAM ANORDNING

På med gu betecknat mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande av underjordiska gemensamma ledningar.

5 §

BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

6 §

BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område må uthus, om byggnadsnämnden prövar lämpligt, uppföras i gräns mot granntomt eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter.

7 §

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom

På med F jämte a betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1500 kvadratmeter.

2 mom

På med F jämte b betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1200 kvadratmeter.

8 §

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

2 mom

På tomt som omfattar med FI betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 120 kvadratmeter. Dock får huvudbyggnad utan källare och/eller inredningsbar vind uppföras till en byggnadsyta av maximalt 150 kvadratmeter. Detta innebär förbud att i efterhand utföra källare och vind å huvudbyggnad överstigande 120 kvadratmeters byggnadsyta.

3 mom

Uthus får tillsammans med annan gårdsbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 50 kvadratmeter.

Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel, ej innehållande bostadsrum.

9 §

BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

3 mom

Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

4 mom

Fristående garage eller uthus får icke uppföras till högre höjd än 2,5 meter.

5 mom

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 mom

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 40 grader.

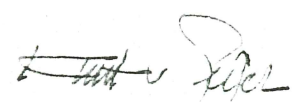
10 §

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Partille den 16 april 1986

STADSARKITEKTKONTORET


Knut von Geijer
Stadsarkitekt


Monica Palmgren
Planarkitekt


Gudrun Wikforss
Planingenjör

VASA /ARKITEKTER AB


Dick Hedman
Arkitekt

Antaget av Partille kommunfullmäktige
1986-09-25, § 197, betygar:


Kjell Axelsson
sekreterare

Tillhör förslag till stadsplan,
upprättat den 16 april 1986 och rev
den 18 juni 1986.


Monica Palmgren, planarkitekt

1987-02-27

11.082-2991-86
F 152Partille kommun
Kommunfullmäktige

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av del av byggnadsplanen för del av Partille kommun i Göteborgs och Bohus län, Mossvägsområdet i Öjersjö

Rubricerade förslag har upprättats den 16 april 1986 av stadsarkitektkontoret i Partille och Vasa Arkitekter AB. Det har efter utställning reviderats den 18 juni 1986.

Planförslaget består av byggnadsplanekarta med tillhörande bestämmelser och åtföljs av illustrationskarta och beskrivning.

Avsikten med planförslaget är att möjliggöra helårsbebyggelse med småhus inom Mossvägsområdet. Gällande byggnadsplan från 1959 avser enbart fritidsbebyggelse. Nybyggnadsförbud har varit rådande under mycket lång tid, dels enligt 110 § byggnadslagen i avvaktan på anordnande av vattenförsörjning och avlopp, dels enligt 109 § byggnadslagen i avvaktan på ändring av den gällande planen. Ett bibehållande av byggnadsplaninstitutet som nu föreslagits, innebär att plangenomförandet ankommer på fastighetsägarna. Parallellt med planarbetet har pågått förrättning enligt anläggningslagen, syftande till bildande av gemensamhetsanläggningar omfattande vägar, va-ledningar och grönområden.

Till planhandlingarna hör en genomförandebeskrivning i vilken anläggningsförrättningens omfattning samt principerna för handläggningen redovisas. Vidare belyses kostnads- och finansieringsfrågorna för fastighetsägarna.

Den 25 september 1986 beslutade kommunfullmäktige i Partille kommun att anta förslaget samt att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Under utställningstiden inkom ett antal erinringar mot förslaget. Erinringarna har bemötts av byggnadsnämnden enligt protokoll den 18 juni 1986.

Genom länsstyrelsens försorg har de som sålunda anfört erinringar under rättats om fullmäktiges beslut och beretts tillfälle att inkomma med yttrande. Till länsstyrelsen har därefter inkommit sju anmärkningsskrivelser, nämligen från ägarna till fastigheterna Öjersjö 1:34, 4:3, 4:17, 4:80 och 4:92, samt från Leif Kristensson, innehavare av vilande lagfart på del av Öjersjö 4:3, vidare från "Mossvägsprojektets opponenter" med bifogade namnlistor på ett 30-tal markägare inom området.

Byggnadsnämnden, har den 28 januari 1987 yttrat sig över skrivelserna, varvid nämnden i de flesta avseenden hänvisat till vad planförfattarna anfört i samband med planutställningen.

Ägarna till fastigheterna Öfersjö 4:80 och 4:92, Ester Therus resp Jan Bryfors anser att planförslaget bör justeras så att Tutjärnsvägen öppnas mot Tjärnvägen, varigenom området skulle få ytterligare en tillfart förutom Mossvägen. Byggnadsnämnden har föreslagit att skrivelsen i detta sammanhang lämnas utan åtgärd. Länsstyrelsen finner att vad Therus och Bryfors anfört inte utgör hinder för planens fastställande.

Leif Kristensson anför i sin skrivelse att det borde kunna bli en tomt för ett bostadshus delvis på den areal han har vilande lagfart på. Den tilltänkta tomtplatsen utgör såväl i gällande byggnadsplan som i föreliggande planförslag allmänplatsmark. Länsstyrelsen anser att föreslaget grönbälte bör bibehållas och att Kristenssons yrkande ej utgör hinder mot planens fastställande.

Lundvists dödsbo, ägare till fastigheten Öfersjö 4:17, har framfört synpunkter på sträckningen av Nya Öfersjövägen. Denna väg ligger i sin föreslagna sträckning utanför planområdet, där den på plankartan illustrerats. Byggnadsnämnden har uttalat att de framförda synpunkterna får behandlas i samband med kommande planarbete för området norr om Mossvägen. Länsstyrelsen delar byggnadsnämndens uppfattning.

Lundkvists dödsbo uttrycker även farhågor för att ladugården på Öfersjö 4:17 skall behöva rivas. Enligt planförslaget är ladugården belägen på sådan del av mark för bostadsändamål som inte får bebyggas (prickad mark). Planförslaget, som alltså innebär att ladugården i princip saknar byggrätt, innebär inte någon förändring i förhållande till gällande plan och inte heller någon oskälig belastning för fastigheten, som i övrigt behåller sin byggrätt för bostadsändamål.

Harry Hermansson, Öfersjö 1:34, anmärker mot höjden på vägen framför fastigheten. Vaghöjden fastställs ej men måste ses som en konsekvens av vägens planläge. Såvitt länsstyrelsen kan se, finns det möjlighet att ta sådan hänsyn vid genomförandet, att något oskäligt intrång inte behöver uppstå på fastigheten. Kopia av Hermanssons skrivelse har lämnats till berörd förrättningslantmätare för kännedom.

Flera fastighetsägare, bl a "Mossvägens opponenter" genom Siv Börjesson, motsätter sig ett plangenomförande i enskild regi enligt anläggningslagens regler. De anser att planläggning av Mossvägsområdet ej bör ske genom byggnadsplan utan genom stadsplan, så att kommunen svarar för anläggning och skötsel av gator och ledningar. Därtill har man anmärkt på genomförandebeskrivningen.

Genomförandebeskrivningen är i detta fall gjord med hög detaljeringsgrad. Det blir då naturligtvis många uppgifter som den enskilde har att ta del av. Genomförandebeskrivningen kan inte anses vara så svårbepriglig att enskilda inte skulle ha någon behållning av den. De fel som påpekats är av mycket marginell karaktär (ex summeringsfel) och förtar inte beskrivningens syfte att bl a belysa ekonomiska effekter vid genomförandet. Genomförandebeskrivningen bör också ses i ett sammanhang där förrätt-

1987-02-27

11.082-2991-86
F 152

- ningsarbetet fortskrider parallellt med planarbetet. De kostnadsnivåer som redovisas bygger på detaljprojekteringar och genomarbetade studier av finansieringsmöjligheter. Noggrannheten motsvarar vad man kan kräva i ett planeringsskede. De sålunda redovisade kostnaderna för plangenomförandet ligger i nivå med kostnaderna för kommunalt huvudmannaskap vad gäller va-anläggningen. För vägar och grönområden har utbyggnadskostnaden angivits bli lägre jämfört med förhållandet i liknande områden med kommunalt huvudmannaskap. Länsstyrelsen kan inte finna att planen medför oskäligt höga kostnader eller olämplig standard på föreslagna anläggningar.

Med hänsyn till bebyggelsens omfattning och förhållandena i övrigt borde lämpligen kommunen som huvudman ha svarat för va-anläggningarna i området. Kommunen har dock ej velat nu påta sig ansvaret härför. Efter överläggningar mellan länsstyrelsen och kommunen har kommunstyrelsens arbetsutskott vid sammanträde den 24 februari 1987 förklarat sig vilja verka för att en bestämmelse med följande innehåll intas i avtal mellan samfällighetsföreningen och kommunen:

"Om samfällighetsföreningen skulle eftersätta skötseln av den gemensamma va-anläggningen så, att risk för sanitär olägenhet - enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning - uppkommer,

- förbinder sig samfällighetsföreningen att, om kommunen så påkallar, begära att anläggningen allmänförklaras.
- förbinder sig kommunen att inta va-anläggningen i verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning eller påkalla allmänförklaring enligt första strecksatsen."

Länsstyrelsen anser sig mot denna bakgrund böra godta den lösning av va-frågorna som förutsatts i planen.

Ett antal erinringar vid utställningen berör frågor om uppdelning av kvarteren i tomter samt andelstal i gemensamma anläggningar. I likhet med planförfattaren får länsstyrelsen framhålla att dessa frågor är hänförliga till genomförandet. Beslut härom fattas vid anläggningsförrättningen samt vid fastighetsbildningsförrättningar.

Länsstyrelsen anser att ej heller vad som i övrigt framförts i anmärkningsskrivelserna utgör hinder mot fastställelse.

I samband med länsstyrelsens fastställelse av den ursprungliga byggnadsplanen för Öjersjö den 20 januari 1959 förordnades även, med stöd av 113 byggnadslagen, att inom vissa fastigheter all obebyggd mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats, skulle upplåtas utan ersättning. Ifrågavarande mark angavs på en till ärendet hörande kopia av byggnadsplanen.

I och med den nu föreslagna ändringen av byggnadsplanen blir i några avsnitt av planområdet ifrågavarande upplåtelse inaktuell. I den mån mark

1987-02-27

11.082-2991-86
F 152

med 113 §-förordnande kommer att ligga inom kvartersmark, bör förordnandet upphävas. Detta är ej till förfång för någon markägare.

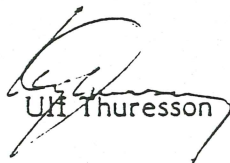
Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen föreliggande planförslag.

Länsstyrelsen upphäver samtidigt gällande förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen inom de delar som enligt planförslaget utgör byggnadsmark.

Länsstyrelsens beslut kan överklagas, se bilaga (formulär 7)

I den slutliga handläggningen av detta ärende deltar länsråd Ulf Thuresson, beslutande, förste länsassessor Carl-Otto Lindberg, naturvårdsdirektör Bengt-Erik Olsson, tf överlantmätare Bengt Svensson, länsarkitekt Ingegerd Ågren, tf länsantikvarie Mats Jonsäter och byrådirektör Ragnar Löwenmark, den sistnämnde föredragande.

Mot beslutet har naturvårdsdirektör Bengt-Erik Olsson framfört skiljaktig mening, vilket framgår av bilaga 1.


Ulf Thuresson


Ragnar Löwenmark

IN/2

Kopians riktighet bestyrkes:

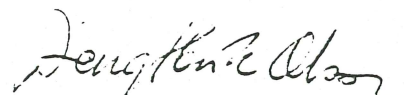


Fastställelse av byggnadsplan för Mossvägsområdet i
Öjersjö, Partille kommun

Skiljaktig mening av naturvårdsdirektör Bengt-Erik Olsson.

Länsstyrelsen har i sitt beslut på sid 3 konstaterat att "med hänsyn till bebyggelsens omfattning och förhållandena i övrigt borde lämpligen kommunen som huvudman ha svarat för va-anläggningarna i området. Kommunen har dock ej nu velat påta sig ansvaret härför."

Med stöd av det som konstaterats anser jag att länsstyrelsens godtagande av den lösning av va-frågorna som förutsatts i planen är felaktig. Planfastställelsen borde förutsätta att kommunen övertar huvudmannaskapet för den gemensamma va-anläggningen redan från början och därmed skötseln. Genomförandet av va-utbyggnaden kan antingen ske på vanligt sätt i kommunens regi eller enligt exempelvis avtal med samfällighetsföreningen och med kommunalt övertagande vid färdigställandet. I båda alternativen erhålles garantier för att va-anläggningen får en godtagbar standard. Länsstyrelsens erfarenheter av privata va-anläggningars skötsel talar för att anläggningen skall drivas kommunalt.


Bengt-Erik Olsson

Siv Börjesson
Säterstigen 4
433 51 PARTILLE

Ink 27. 06. 15.

Akt F 145 7.87Aktbil 25Överklagande i fråga om byggnadsplan inom Partille kommun

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län fastställde den 27 februari 1987 ett förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för del av Partille kommun i Göteborgs och Bohus län, Mossvägsområdet i Öjersjö.

Siv Börjesson har för egen del och som ombud för ett stort antal fastighetsägare överklagat beslutet.

Planområdet, vars yta uppgår till ca 55 ha, är beläget ca sex km från Partille centrum och i den sydligaste delen av kommunen. Inom området finns ca 120 bebyggda fastigheter varav ca 30 % bebos permanent. Enligt gällande byggnadsplaner är området avsatt för fritidsbebyggelse. Mossvägsområdet saknar ett övergripande va-nät och va-frågan har bedömts vara ett akut problem inom området.

Syftet med planförslaget är att i enlighet med en godkänd områdesplan möjliggöra helårsboende inom Mossvägsområdet. Fullt utbyggt avses området kunna inrymma ca 180 helårshus. Planförslaget förutsätter att gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen bildas för bl.a. vägar och va-ledningar.

I det överklagade beslutet har länsstyrelsen anfört bl.a. följande:

"Flera fastighetsägare, bl.a. 'Mossvägens opponenter' genom Siv Börjesson, motsätter sig ett plangenomförande i enskild regi enligt anläggningslagens regler. De anser att planläggning av Mossvägsområdet ej bör ske genom byggnadsplan utan genom stadsplan, så att kommunen svarar för anläggning och skötsel av gator och ledningar. Därtill har man anmärkt på genomförandebeskrivningen.

Genomförandebeskrivningen är i detta fall gjord med hög detaljeringsgrad. Det blir då naturligtvis många uppgifter som den enskilda har att ta del av. Genomförandebeskrivningen kan inte anses vara så svårbegriplig att enskilda inte skulle ha någon behållning av den. De fel som påpekats är av mycket marginell karaktär (ex. summeringsfel) och förtar inte beskrivningens syfte att bl.a. belysa ekonomiska effekter vid genomförandet. Genomförandebeskrivningen bör också ses i ett sammanhang där

förrättningsarbetet fortskrider parallellt med planarbetet. De kostnadsnivåer som redovisas bygger på detaljprojekteringar och genomarbetade studier av finansieringsmöjligheter. Noggrannheten motsvarar vad man kan kräva i ett planeringsskede. De sålunda redovisade kostnaderna för plangenomförandet ligger i nivå med kostnaderna för kommunalt huvudmannaskap vad gäller va-anläggningen. För vägar och grönområden har utbyggnadskostnaden angivits bli lägre jämfört med förhållandet i liknande områden med kommunalt huvudmannaskap. Länsstyrelsen kan inte finna att planen medför oskäligt höga kostnader eller olämplig standard på föreslagna anläggningar.

Med hänsyn till bebyggelsens omfattning och förhållandena i övrigt borde lämpligen kommunen som huvudman ha svarat för va-anläggningarna i området. Kommunen har dock ej velat nu påta sig ansvaret härför. Efter överläggningar mellan länsstyrelsen och kommunen har kommunstyrelsens arbetsutskott vid sammanträde den 24 februari 1987 förklarat sig vilja verka för att en bestämmelse med följande innehåll intas i avtal mellan samfällighetsföreningen och kommunen:

'Om samfällighetsföreningen skulle eftersätta skötseln av den gemensamma va-anläggningen så, att risk för sanitär olägenhet - enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning - uppkommer,

- förbinder sig samfällighetsföreningen att, om kommunen så påkallar, begära att anläggningen allmänförklaras,
- förbinder sig kommunen att inta va-anläggningen i verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning eller påkalla allmänförklaring enligt första strecksatsen.'

Länsstyrelsen anser sig mot denna bakgrund böra godta den lösning av va-frågorna som förutsatts i planen."

I överklagandet vidhåller Siv Börjesson m.fl. de anmärkningar som tidigare framförts i ärendet.

Regeringen gör följande bedömning.

Fråga om skyldighet för kommun att anordna allmän va-anläggning regleras i 2 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar som har följande lydelse:

"Behöver med hänsyn till hälsoskyddet vattenförsörjning och avlopp för viss befintlig eller blivande bebyggelse ordnas i ett större sammanhang, skall kommunen sörja för eller tillse, att allmän va-anläggning kommer till stånd, så snart det kan ske.

Länsstyrelsen kan vid vite ålägga kommunen att fullgöra skyldighet enligt första stycket."

I förarbetena till lagrummet anförde departementschefen att kommunens skyldighet att sörja för tillkomsten av va-anläggningar inte behöver innebära att kommunen själv skall utföra och driva anläggningen (prop. 1970:118 s. 125). I ärendet har det heller inte gjorts gällande att den föreslagna va-anläggningen skulle få en olämplig standard eller inte skulle uppfylla de krav som bör stäl-

las på den från hälsoskyddssynpunkt. Regeringen anser därför att den omständigheten att kommunen inte svarar för utförandet och driften av va-anläggningen inte bör medföra att fastställelsebeslutet upphävs. Inte heller i övrigt finns anledning till någon annan bedömning av klagandenas anmärkningar än den länsstyrelsen gjort. Överklagandena skall därför avslås.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson

Hans Gustafsson

Gunnar Jacobsson

Gunnar Jacobsson

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-2991-86)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Göteborgs tingsrätt, Avd 5, fastighetsdomstolen (F 145/87)✓

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Lena Kallberg