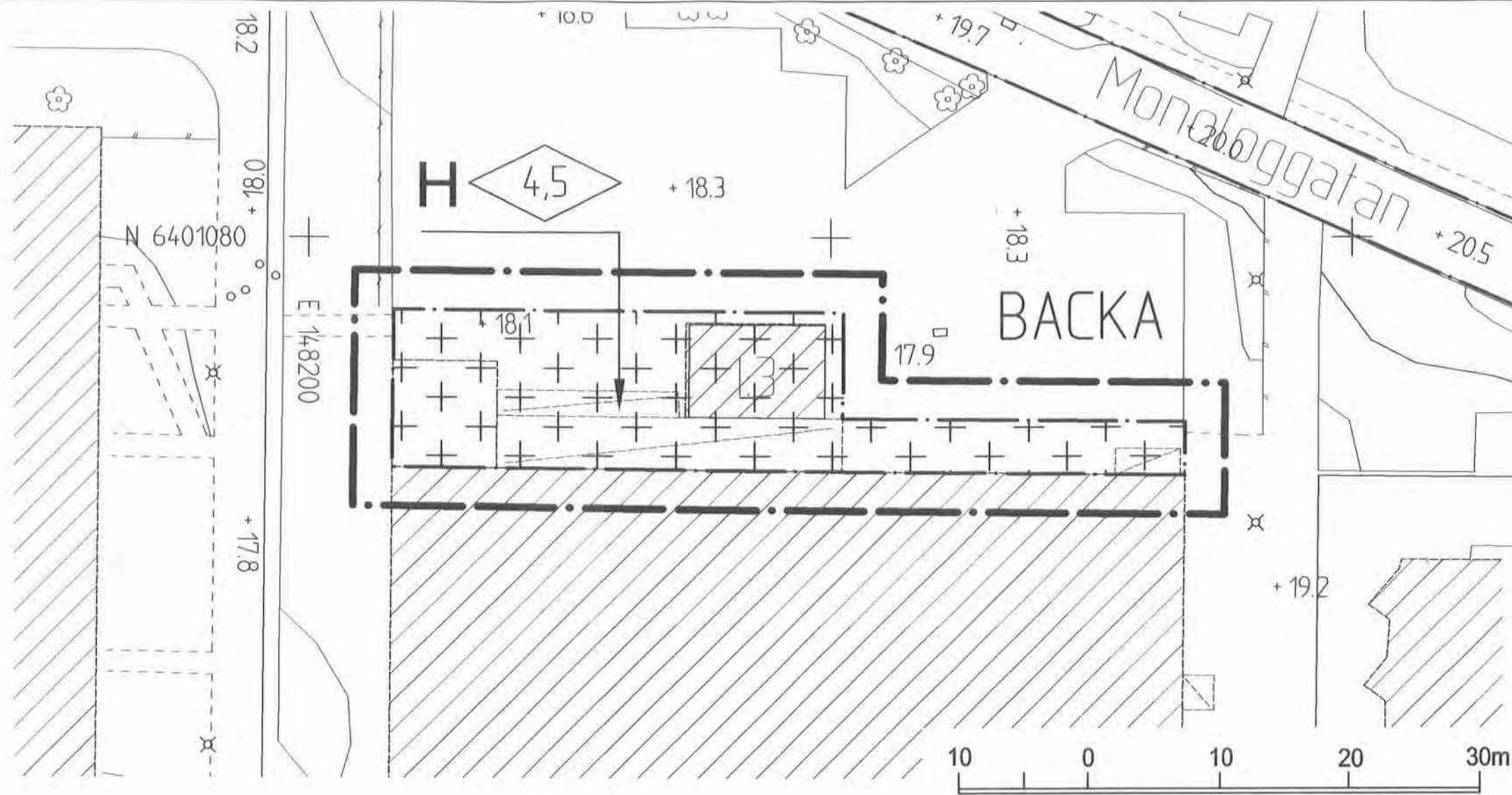




Skala 1:400

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV KVARTERS-MARK

Handel

2. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad. (miljöhus lastkaj etc)

3. UTFORMNING

Högst byggnadshöjd i meter

4. ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv

BESLUT

BN antagande 2009-12-01 § 557
Laga kraft 2010-01-04/97-

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 5:28, enkelt planförfarande

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

**Ändring av detaljplan
för del av Backa i Göteborg,
Brunnsboområdet södra del
(Miljöhus inom fastigheten Backa 1:3)**

Göteborg 2009-10-23

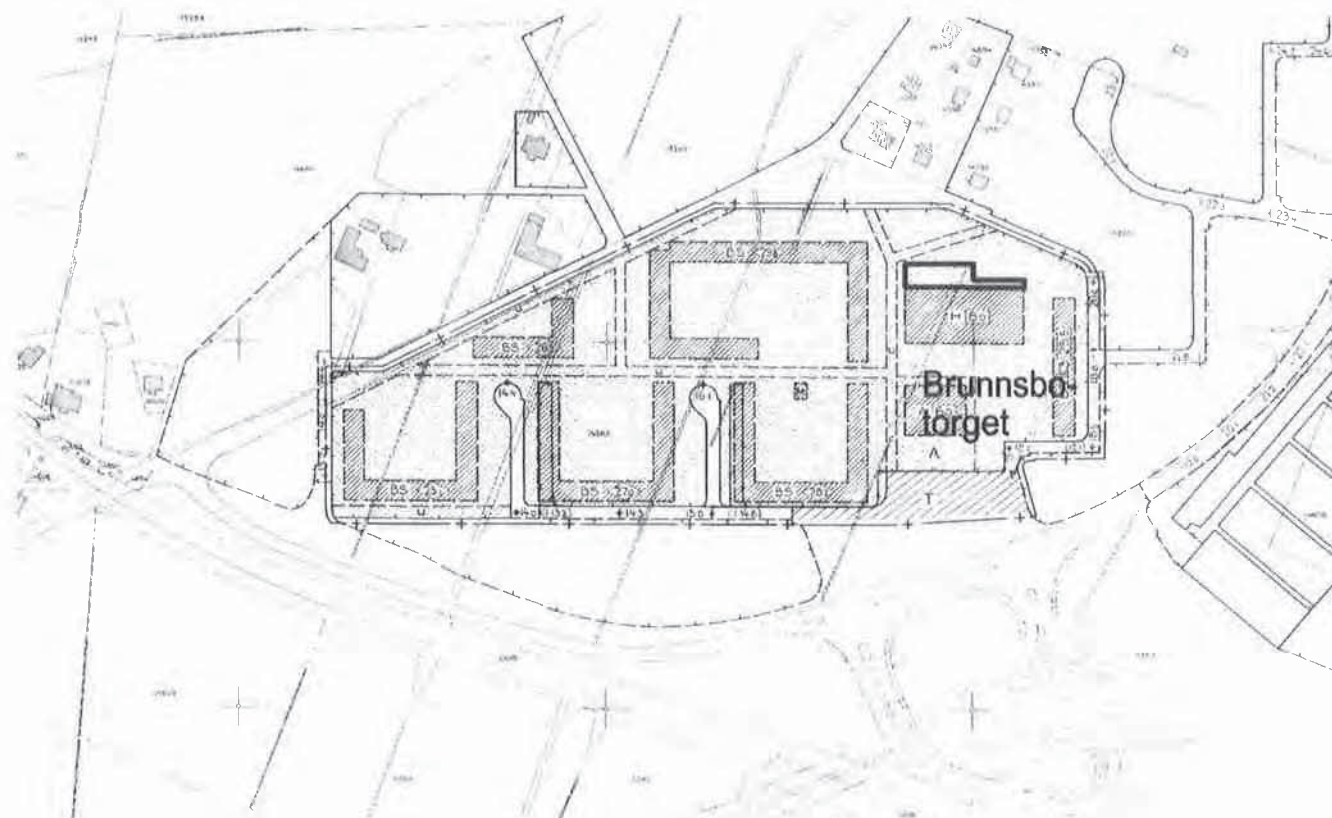
Gunnel Jonsson
Planchef

Johan Wiik
Planarkitekt

PLANKARTA

Filaa 5052

Filaa 5052



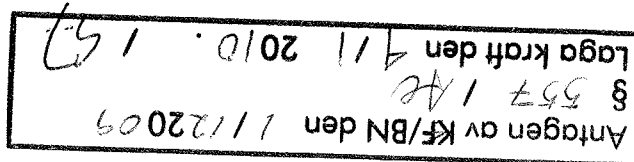
DEN DEL AV DETALJPLANEN SOM ÄNDRAS

Cadritad av: Agneta Brynfeldt



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret



Planhandling

Datum: 2009-10-23

Diarienummer: 0824/08 (FIIa 5052)

Distrikt Norr, Plangruppen

Johan Wiik

Telefon: 031-368 16 93

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Ändring av detaljplan för del av Backa i Göteborg, Brunnsboområdets södra del (Miljöhus inom fastigheten Backa 1:3)

Tillägg till planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett miljöhus, dock med tidsbegränsat bygglov. Syftet med ändringen av planen är att skapa förutsättningar för en permanent lösning.

Handlingar

Planhandlingar:

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Tillägg till plankarta med bestämmelser

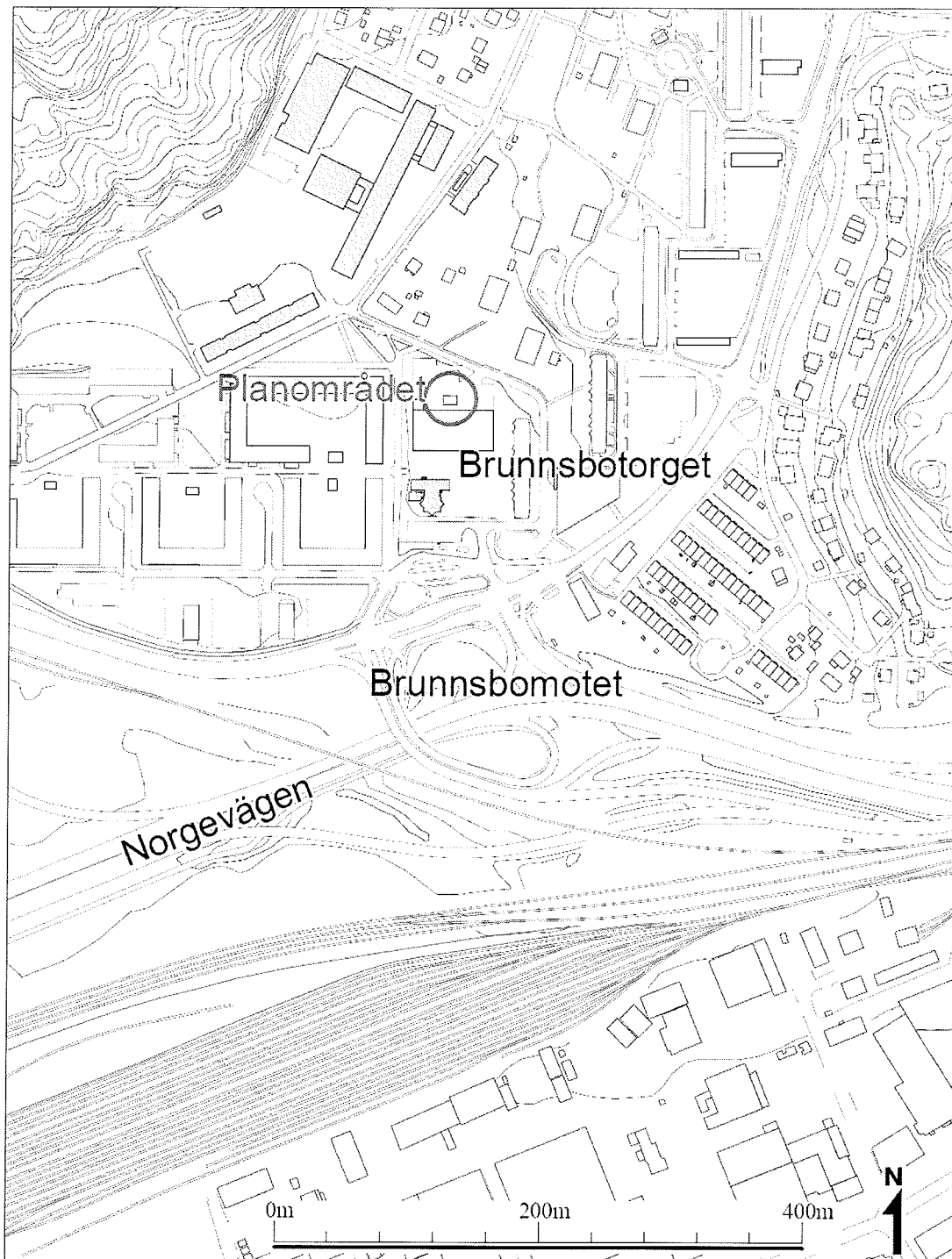
Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Samrådsutlåtande
- Förteckning över samrådskrets
- Grundkarta (finns på tillägg till plankarta)

Förutsättningar

Läge

Det område som berörs av planändringen är beläget norr om Brunnsbo torg, cirka 2,5 km norr om centrala Göteborg.



Översiktskarta

Markägförhållanden

Marken ägs av Göteborgslokaler.

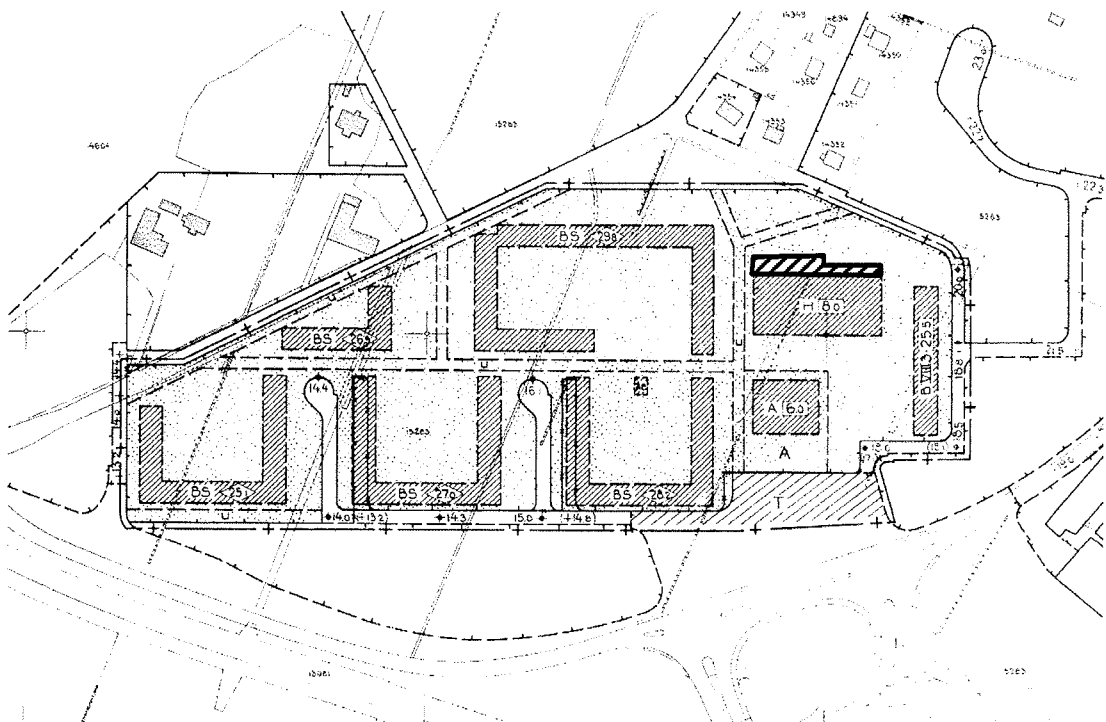
Planförhållanden

Översiktsplan / fördjupning av översiktsplan

Kommunens översiktsplan, ÖP99, anger att den aktuella platsen ingår i ett område av blandad bebyggelse.

Detaljplan

Gällande detaljplan akt. Nr 3047 anger kvartersmark som inte får bebyggas. Genomförandetiden har gått ut.



Figur: Gällande detaljplan. Planändringen berör markerad del av området.

Program

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan och är av sådan karaktär att ett program är onödigt.

Planändringens innebörd

Byggrätt för miljöhus samt förråd

Planändringen innebär att det skapas byggrätt för komplementbyggnader (miljöhus, lastkaj etc) till befintlig butikslokal inom område där gällande detaljplan anger att marken inte får bebyggas. Befintlig byggnad överensstämmer därmed med detaljplanen. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter.



Befintligt miljöhus / lastkaj.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen för Göteborg.

Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen 27 mars 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då ändringen av planen vunnit laga kraft.


Gunnel Jonsson
Planchef


Johan Wiik
Planarkitekt



Planhandling

2009-10-23

FN Diarienummer: 0517/09

Plannummer: 0824/08 (FIIa 5052)

Exploateringsavdelningen

Johanna Kirudd

Telefon: 031-368 10 73

E-post: johanna.kirudd@fastighet.goteborg.se

Ändring av detaljplan för del av Backa i Göteborg, Brunnsboområdets södra del (Miljöhus inom fastigheten Backa 1:3)

Genomförandebeskrivning

Inledning

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd	3 kv. 2009
Betänketid	4 kv. 2009
Antagande	4 kv. 2009
Laga kraft	1 kv. 2010

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Markägoförhållanden m.m.

Marken som berörs av planändringen ägs av Förvaltnings AB GöteborgsLokaler. Rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Anläggningar inom kvartersmark

Fastighetsägaren bekostar och ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen föranleder inga förändringar vad gäller fastighetsrättsliga frågor.

Tekniska frågor

Planändringen föranleder inga förändringar vad gäller tekniska frågor.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Planändringen medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägaren

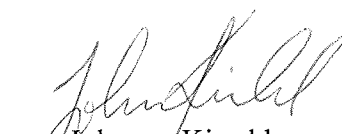
Fastighetsägaren ansöker om och bekostar samtliga åtgärder inom den egna fastigheten.



Peter Junker
Avdelningschef



Elisabet Gondinger
Distriktschef



Johanna Kirudd
Handläggare