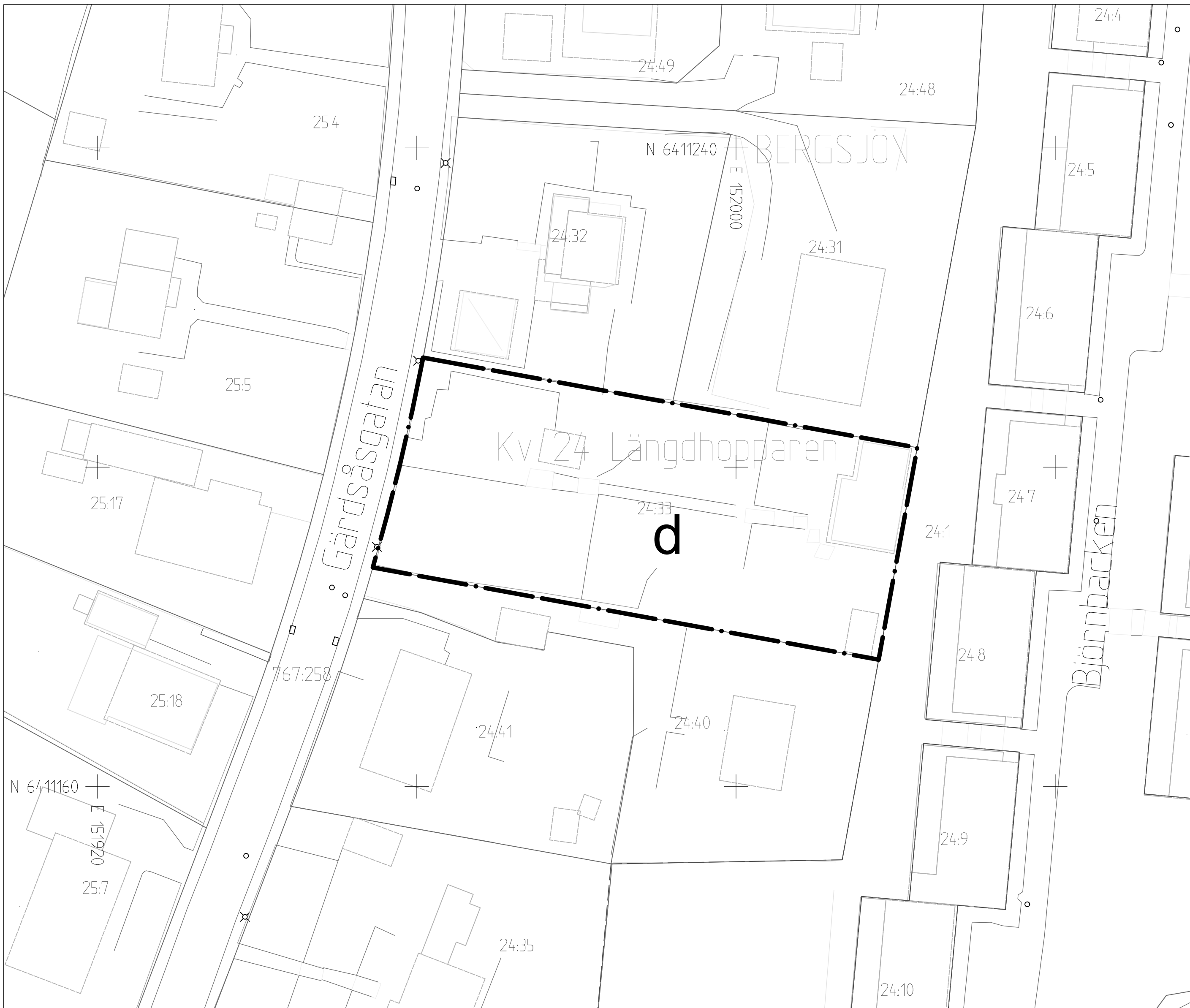
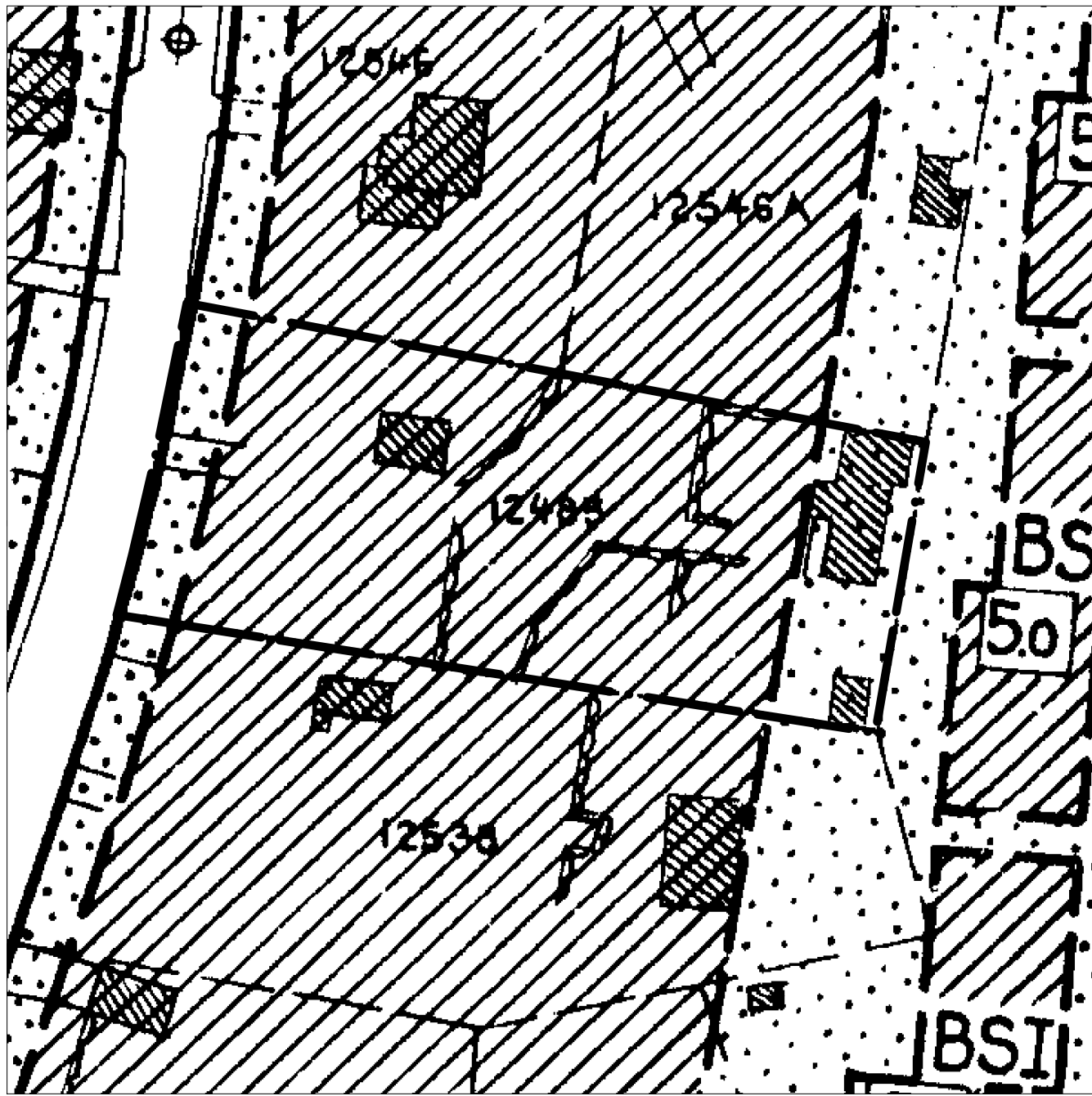




BETECKNINGAR PÅ PLANKARTA, GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATION

Tillägg till PLANBESKRIVNING
Planändringen omfattar detaljplan
1480K-II-3172 med planbestämmelser
om fastighetsindelning 1480K-III-6269.

Syfte
Syftet med ändring av del av detaljplan
att upphäva rådande planbestämmelse
om fastighetsindelning för fastighet
Bergsjön 24:33.

Befintliga förhållanden
Planområdet omfattar fastigheten
Bergsjön 24:33. Området ligger vid
Gärdsåsgatan, i ett villaområde.

Planområdets totala area är 1713,9 m².
Fastigheten är privatägd.

Fastigheten Bergsjön 24:33 är bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnad.

Kringliggande fastigheter är sedan tidigare avstyckade på liknande sätt so planändringen.

Planförhållanden
För området gäller detaljplan 1480K-II-3172 som vann laga kraft år 1967 med planbestämmelser om fastighetsindening 1480K-III-6269 som vann laga kraft år 1969. Planens genomförandetid har gått ut.

Enligt planen får marken användas för bostadsändamål, fristående enfamiljshus. Planen medger uppförande av en huvudbyggnad med en byggnadsarea om max 150 m² samt en garagebyggnad med en byggnadsarea om max 40 m². Huvudbyggnad får uppföras i en våning med en byggnadshöjd om högst 4,5 meter. Fastigheten Bergsjön 24:33 är bildad enligt detaljplanens planbestämmelser om fastighetsindelning.

Teknisk försörjning
Allmänna ledningar för dricks-, spill- och dagvatten finns utbyggda väst om planområdet i Gärdsåsgatan. Fastigheten Bergsjön 24:33 är ansluten till det allmänna ledningsnätet.

Vatten och avlopp
Dricks- och spillvattenanslutning kan sk
till allmänt ledningsnät i Gårdsåsgatan.

Dagvatten
Dagvattnet ska fördröjas och renas inom kvartersmark innan det avleds till allmän dagvattenledning. Dagvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i Gärdsåsgatan.

Buller
För att säkerställa att tillkommande fastighet kan angöra uteplats för bostad som klarar riktvärdena för trafikbuller, har en trafikbullerutredning tagits fram i samband med planarbetet. Utredningen är en bifogad samrådshandling.

Avfall
Hämtning av avfall kommer att ske vid Gärdsåsgatan. Vid hämtning av avfall behöver kärlden dras fram till gatan.

Fornlämningar
Fastigheten Bergsjön 24:33 berörs inte
av några kända fornlämningar.

MKB/behovsbedömning
Planändringen innebär ingen förändrad markanvändning. Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen 2019-12-06

Planändringens innebörd och genomförande

Planändringen innebär att två fastigheter för bostadsändamål kan skapas inom planområdet, genom att planbestämmelser om fastighetsindelning upphör att gälla för Bergsjön 24:33. De nya fastigheterna blir ca 850 m².

Planbestämmelsen om antal våningar med romersk siffra (I), som upphävs inom området, innebär att bestämmelsen som begränsar huvudbyggnaden till en våning tas bort.



Fastighetsägare kan ansöka om servitut för de privata ledningarna till den befintliga byggnaden eller flytta ledningarna så att de inte kommer korsa ny fastighet.

Fastighetsrättslig prövning
Någon betydande olägenhet bedöms inte uppstå för enskilda.

Ansökan om lantmäteriförrättning
Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos lantmäterimyndigheten i Göteborgs kommun av fastighetsägaren till Bergsjö 24:33. Kostnaden för förrättningen bekostas av ägaren till Bergsjön 24:33.

Ekonomi

Planavtal har upprättats mellan Göteborgs Stads byggnadsnämnds stadsbyggnadskontor och beställare.

Planändringen medför inga kommunala kostnader.

Eventuell flytt av ledningar och ny anslutningspunkt till allmänt VA-ledningsnät bekostas av exploatör.

Inför bygglov kan exploatör behöva teckna avtal med Trafikkontoret angående infart. Exploatör bekostar nödvändiga åtgärder för infart och gata.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedan stående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER
Underliggande detaljplan 1480K-II-3172
från år 1967 gäller jämsides med
ändringen.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande _____

Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010

d Minsta storlek på fastighet
är 700 m².

BESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS

Inom planområdet gäller inte längre följande planbestämmelse § 6. Antal våningar "Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som angivits av siffran".

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

FASTIGHETSINDELNING
Planbestämmelse om fastighetsindelning
fastställd år 1969 som tomtindelning
1480K-III-6269 upphävs inom
planområdet.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden för de frågor som
ändringen avser är 5 år från den dag
ändringen av planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

PLANHANDLINGAR

Tillägg till plankarta med bestämmelser
och planbeskrivning (En handling)

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:

- tillägg till plankarta med bestämmelser om
- fastighetsförteckning
- grundkarta
- trafikbulerutredning

GRUNDKARTAN	
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000	Geodataavdelningen 2019-04-30

Andreas Jonsson
Avd.chef



Ändring av del av detaljplan för Gärdsås egnahem inom stadsdelen Bergsjön i Göteborg

Göteborg 2020-03-04

Åsa Lindborg
Planchef

Tony Nielsen
Planarkitekt

Tony Nielsen
Planarkitekt