

Upphävande av områdesbestämmelser för fritidshus i Nolvik / Högen inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

Standardförfarande

Planarbetet är upprättat med standardförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

PLANFÖRSLAGET

Förslaget innebär att samtliga planbestämmelser som ingår i
*Områdesbestämmelser för Fritidshus i Nolvik / Högen inom stadsdelen Björlanda
i Göteborg* (aktbeteckning: II-3766) hävs.

PLANBESKRIVNING

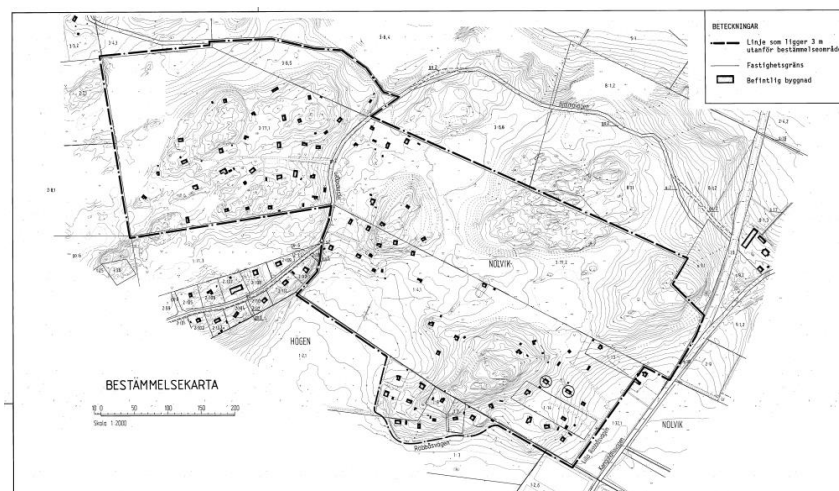
Syftet med upphävandet är att bygglovsansökningar inte ska begränsas av de bestämmelser som ges av områdesbestämmelserna.



Flygfoto från 2016, i det övre vänstra hörnet ser vi område där bestämmelserna upphävdes 2004.

Kommunen har tagit fram ett förslag till att upphäva de områdesbestämmelser som gäller för fritidshus i Nolvik / Högen.

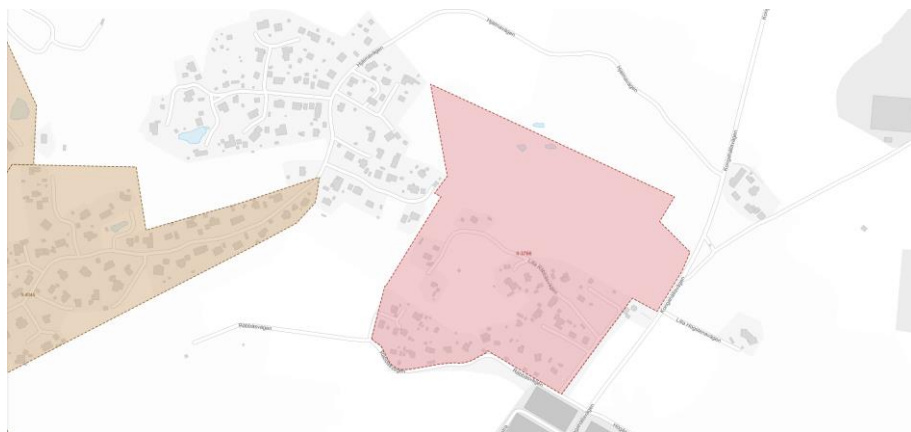
Områdesbestämmelserna vann laga kraft 1990 och har som syfte att reglera områdets bebyggelsekaraktär av ett fritidshusområde, detta görs genom begränsningar av byggnadsarea.



Områdesbestämmelser från 1990, punkt-streckad linje markerar tre meter utanför.

För den nordvästra delen av området upphävdes bestämmelserna 2004.

Dessa bestämmelser bedöms inte av kommunen längre vara relevanta heller för den sydöstra delen av området.



Markerat i rött är det område där bestämmelserna från 1990 fortfarande gäller.

Enligt positivt planbesked från 2021 så används samtliga fastigheter numera som permanentboende.

Ett upphävande av områdesbestämmelserna innebär att planstyrda begränsningar för byggnader lyfts, det innebär inte en utökad bygg rätt för de boende i området. Om bestämmelserna skulle upphävas kommer framtida bygglovsansökningar att prövas utifrån tillämpliga delar av 9 kap 31 § i Plan- och bygglagen.

BESTÄMMELSER	
<u>Utnyttjandegrad</u>	
Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 60 m ² . Därutöver får på varje tomtpå plats uppföras högst 20 m ² sammanlagd byggnadsarea för uthus och garage. Huvudbyggnad får ej sammanbyggas med uthus/garage.	
<u>Utformning</u>	
Högsta byggnadshöjd är en våning (3,0 m för huvudbyggnad, 2,5 m för uthus/garage).	
Högsta taklutning är 30 grader.	
	Permanentbostadshus som inte omfattas av områdesbestämmelserna.

Bestämmelserna begränsar byggnaders volym, de byggnader som undantas dessa begränsningar ges av plankartan.

Genom att titta på området i nordväst som blev av med områdesbestämmelserna 2004 går det att uppskatta konsekvenserna av ett upphävande för resterande område. Samtidigt är det viktigt att poängtera att varje bygglovsärende är unikt. Framtida ansökningar kommer att beröra ett område utanför detaljplan och av

GRANSKNINGSHANDLING

Plan- och bygglagen ges att lämpligheten med dessa åtgärder ska prövas individuellt.

Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan.