

Till: Remissinstanser, sakägare m.fl. enligt
sändlista (se sista sidan)
Datum 2022-07-04
Diarienummer 22/0448

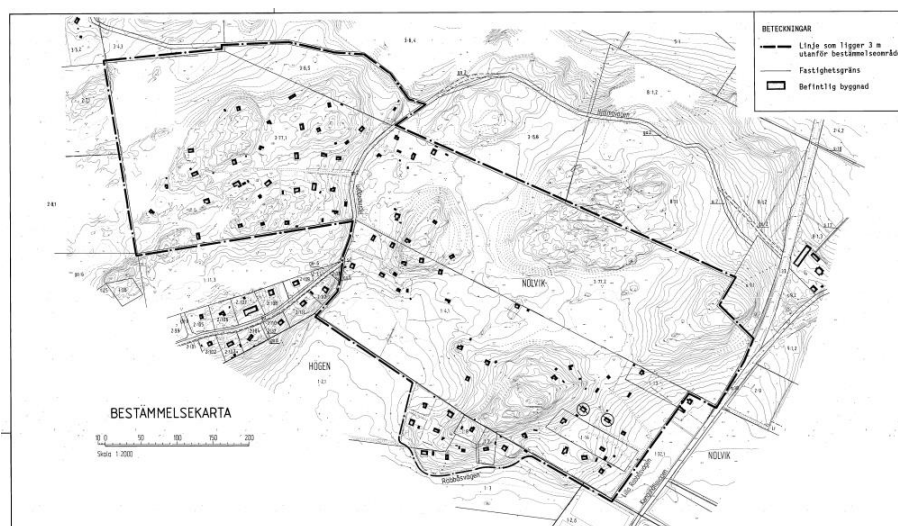
Robert Garpetun
Telefon 031-368 16 25
E-post robert.garpetun@sbk.goteborg.se

Förslag till upphävande av områdesbestämmelser vid Räbbåsvägen m.fl. inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

På uppdrag av Byggnadsnämnden har stadsbyggnadskontoret upprättat en samrådshandling för rubricerat ärende. Detaljplanen är upprättad med standardförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).

Inbjudan till samråd om upphävande av områdesbestämmelser vid Räbbåsvägen m.fl.

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

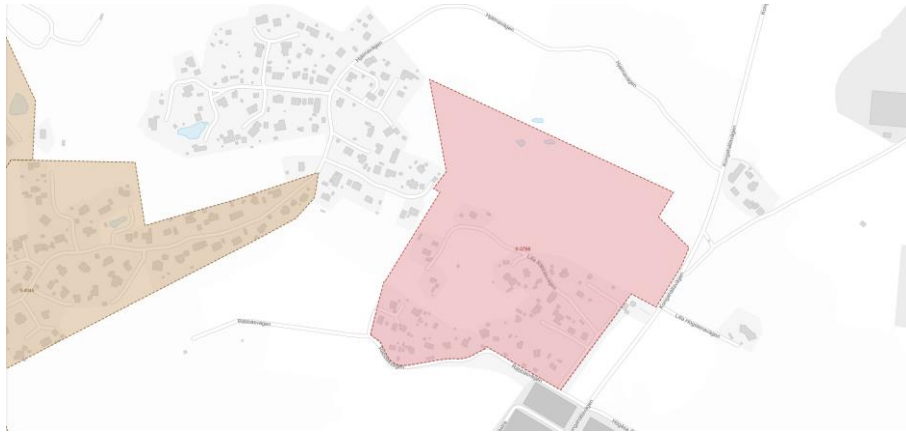


Områdesbestämmelser från 1990, punkt-streckad linje markerar tre meter utanför.

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

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 byggrätt 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

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 60 m². Därutöver får på varje tomtplats uppföras högst 20 m² sammanlagd byggnadsarea för uthus och garage. Huvudbyggnad får ej sammanbyggas med uthus/garage.

Utformning

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



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

Förslag:

Stadsbyggnadskontoret föreslår att samtliga kvarvarande områdesbestämmelser för Nolvik / Högen upphävs.

Tiden för samrådet är:

3 augusti 2022 – 30 augusti 2022

Förslaget finns på Göteborgs Stads hemsida

www.goteborg.se/planochbyggprojekt, där också synpunkter på förslaget kan lämnas.



Förslaget finns också tillgängligt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20, under samrådstiden. Besökstid måndag – fredag kl 09.00 – 16.00. Andra öppettider kan förekomma i samband med sommar och övriga helgdagar.

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under tiden för samrådet finns det därför möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Synpunkterna måste lämnas skriftligt senast den **30 augusti 2022**. Synpunkterna ska märkas med diarienumret 22/0448. Ange namn och adress eller fastighetsbeteckning så att det framgår vem som skickat

synpunkterna. I ert svar ska samtliga synpunkter som avses påverka planförslaget framgå tydligt.

Vi ser gärna att synpunkterna skickas in via e-post till sbk@stadsbyggnad.goteborg.se. Det går även att skicka brev till Stadsbyggnadskontoret, Box 2554, 403 17 Göteborg.

Fastighetsägare ombeds meddela hyresgäster, inneboende, eller ny ägare etc. om handlingarna.

Information om förslaget kan lämnas i första hand av:

Robert Garpetun, tfn 031-368 16 25.

Under vecka 33 och 34 kontakta:

Ellen Jansson, tfn 031-368 18 79.

Med vänliga hälsningar

Robert Garpetun

Planarkitekt

Sändlista

Länsstyrelsen

Skickas på mail:

vastragotaland@lansstyrelsen.se

Lantmäterimyndigheten

Skickas på mail:

lantmateri@sbk.goteborg.se

Sakägare

Utsänt enligt

fastighetsförteckning.