



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Datum: 2014-01-20

Diarienummer: 0526/11

Aktbeteckning: 2-5235

Inga Palmquist

Telefon: 031-368 18 59

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

Ändring av del av detaljplan för del av Sävenäs (Kv. 79 Änkeleken) inom stadsdelen Sävenäs i Göteborg, enkelt planförfarande

Granskningsutlåtande

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med enkelt planförfarande. Samråd har hållits med länsstyrelsen den 31 maj 2013. Planförslaget har sänts för synpunkter under tiden 5 – 25 september 2013 och för granskning under tiden 4 – 18 december 2013. Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets.

Sammanfattning

Syftet med förslaget är att ändra detaljplanen så att det blir möjligt att inreda vindarna i sin helhet för bostadsändamål och att fler lägenheter kan tillåtas per fastighet.

Samtliga begärda yttranden har kommit in förutom från Hyresgästföreningen. Alla inkomna synpunkter har varit positiva.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetsägare för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetskontoret tillstyrker förslaget. Under samrådet har fastighetskontoret lämnat synpunkten om att ändringen kan medföra en höjning av tomträttsgålden som en följd av den utökade bruttoarean.

Kommentar: Kontoret bedömer att detta är en fråga mellan fastighetsägaren och den som hyr marken. Upplysningen bör ingå i fastighetskontorets svar vid bygglovsprövningen då fastighetsägaren blir hörd som sakägare.

2. Trafikkontoret har inget att erinra mot detaljplaneförslaget men vill påpeka att parkeringstalet måste bevakas.

Kommentar: Vid bygglovsprövning om inredande av någon ytterligare bostad görs även en bedömning om behovet av parkeringsplatser. Planen rör endast ett fåtal fastigheter och för att säkerställa att parkeringsplatser kan tillgodoses inom fastigheterna införs en bestämmelse som förtydligar att det endast är byggnader som inte får uppföras på mark betecknad med prickar. Därmed ges det möjlighet att anlägga parkeringsplatser inom fastigheterna.

3. Stadsdelsförvaltningen Örgryte-Härlanda tillstyrker förslaget.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

4. Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot förslaget.

5. Länsstyrelsen har granskat ärendet och bedömt att planen kan accepteras. Länsstyrelsen har under granskningstiden lämnat synpunkten att om avsikten är att bibehålla nuvarande våningsantal bör beteckningen romersk tvåa, II, införas på tillägget till plankartan, se bilaga 1.

Kommentar: Våningsantalet regleras i underliggande detaljplanen och är inte någon bestämmelse som har utgått. Av tillägg till planbestämmelser framgår att de fullständiga bestämmelsetexterna finns i den underliggande detaljplanen.

Sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende eller övriga

Inga synpunkter från någon av ovanstående grupper har kommit in under samrådet eller granskningen.

Fredrik Andersson
Bygglovchef

Inga Palmquist
Planhandläggare

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag: Fastighetskontoret, Stadsdelsförvaltningen Örgryte-Härlanda, Trafikkontoret

Statliga och regionala myndigheter: Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten i Göteborg

Sakägare: Hämtas från fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende: Hyresgästföreningen Region V Sverige

Bilaga 1,

Kopia av länsstyrelsens granskningsyttrande, daterad den 6 december 2013.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Ingemar Braathen
Arkitekt
010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se

Granskningsyttrande
2013-12-06

Diarienummer
402-39785-2013

Sida
1(1)

Stadsbyggnadskontoret
Göteborgs stad
sbk@sbk.goteborg.se

Yttrande över ändring av detaljplan 2592 för Sävenäs (kv 79 Änkeleken) i Göteborgs kommun, Västra Götalands län
Förslagshandlingar daterade 2013-12-04 för yttrande enligt 5 kap plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Bedömning enligt 11 kap 10§ PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Synpunkter på förslagshandlingen

Om avsikten är att bibehålla nuvarande våningsantal bör beteckningen romersk tvåa, II, införas på tillägget till plankarta.

Beredning

Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen och granskats av Roger Lind.

Ingemar Braathen
Ingemar Braathen

Roger Lind
Roger Lind

Kopia till:
Länsstyrelsen/
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista