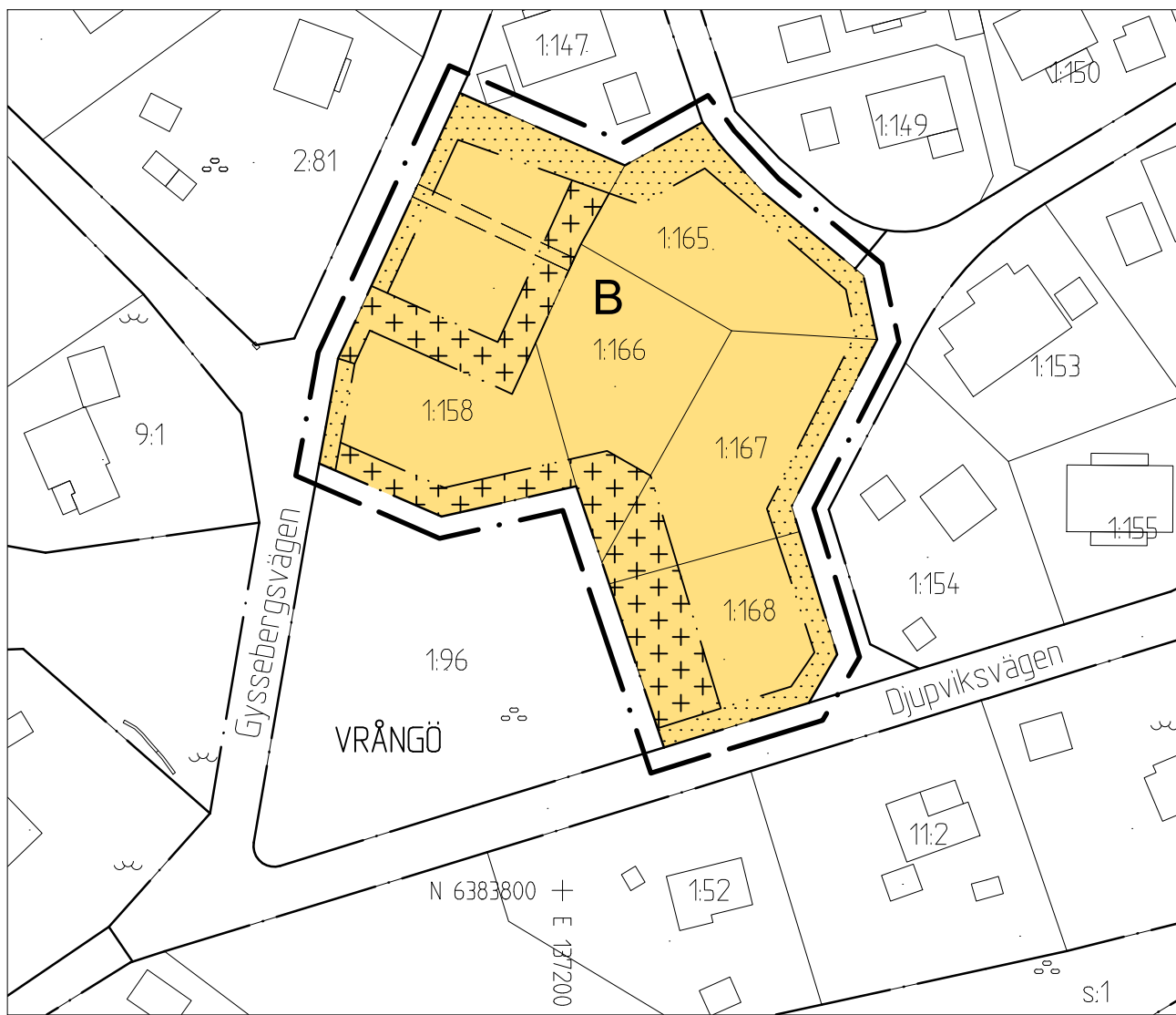


Del av gällande detaljplan 1480K-II-4152

0 50 100 150 200m
Skala 1:2000



Tillägg till PLANKARTA

10 0 50 100m
Skala 1:1000

BETECKNINGAR PÅ KARTAN

- · — · — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns.
- · — · — Användningsgräns
- · — · — Egenskapsgräns

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

Planändringen omfattar en del av detaljplan 1480K-II-4152 lagakraftvunnen 1995.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att tillåta flerbostadshus.

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger mitt på Vrångö mellan Djupviksvägen. Gysebergsvägen och Bergviksvägen och omfattar de fem fastigheterna Vrångö 1:158 och 1:165-168. Göteborgs södra skärgård är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. På Vrångö finns idag främst en- och tvåbostadshus och det saknas alternativ till denna bostadsform.

Den gällande detaljplanen anger att området ska användas för bostäder. Planen innehåller bestämmelser om bl.a. största byggnadsarea, antal lägenheter och byggnadernas placering i förhållande till tomtråns. För den västra delen av området är önskemålet att uppföra två mindre hyreshus med 5-6 lägenheter i varje hus, totalt 10-12 lägenheter. Den gällande detaljplanen behöver då ändras eftersom den tillåter endast två lägenheter.

Bygglov finns för fyra parhus i den östra delen av området och byggnadsarbetet har påbörjats. Parhusen byggs i 1½ plan och får träfasader.

Fastighetsägaren önskar dela fastigheterna så att parhusen får två ägare. Om det ska vara möjligt måste detaljplanen ändras så att sammanbyggnad i fastighetsgräns blir tillåtet.

Innebörd och konsekvenser

Planändringen innebär att flerbostadshus kan uppföras. En planbestämmelse tillkommer som reglerar att takkupor, frontespiser och risalit kan utföras, enligt den byggnadstradition som finns i södra skärgården. Bestämmelsen om sammanlagd största byggnadsarea för hela området, vilken är svår att tillämpa, tas bort. Istället justeras och begränsas byggrätten för bostadshus och uthus i den västra delen av planområdet. En bestämmelse införs om att sammanbyggnad får ske i fastighetsgräns och därmed kan parhusen delas på två fastigheter.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens inriktning att man ska eftersträva en blandning av bostadsformer i skärgården och förslaget bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården.

Genomförandefrågor

Innan bygglov kan ges för flerbostadshusen behöver befintligt servitut som belastar Vrångö 1:158 flyttas.

Planändringen medför inga kommunala kostnader.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Beteckningar på plankarta

De fullständiga bestämmelseexterna finns i den underliggande detaljplanen 1480K-II-4152. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

1. BESTÄMMELSER SOM UTGÅR

Inom planområdet gäller inte längre följande planbestämmelser:

- e₃₀₀** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- p₂** Marken får inte bebyggas
- v₁** Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtråns
- v₂** Takkupor tillåts till högst en tredjedel av fasadlängden
- v₂** Högst två lägenheter får anordnas
- a₄** Genomförandetiden är 12 år och börjar tre år efter det planen vunnit lagakraft

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

3. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus till en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter.

4. PLACERING OCH UTFORMNING

Bostäder skall antingen placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns, eller sammanbyggas i nämnda gräns. Högsta byggnadshöjd för bostäder är +18,6 meter över nollplanet. Nollplanet är detsamma som i den underliggande planen 1480K-II-4152.

Utöver högsta byggnadshöjd får takkupor och frontespiser uppföras till max 43 % av takfotens längd alternativt en risalit som sträcker sig max 1,2 meter ut från fasaden och upptar max 43 % av fasadlängden.

Minsta respektive största taklutning är 27-38 grader.

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för tillägget till planbestämmelser är 5 år från den dag ändringen av planen vinner laga kraft.

BESLUT

BN antagande 2014-xx-xx §
Laga kraft 2014-xx-xx

Detaljplanen är upprättad enligt 5:7 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, enkelt planförfarande

PLANHANDLINGAR

- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till planbestämmelser



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Ändring av del av detaljplan 4152 för bostäder vid Djupvik, Vrångö inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Göteborg 2013-12-04, rev. 2014-02-11

Fredrik Andersson
Bygglovchef

Eva Carljford-Mattsson
Planhandläggare

Cadritad av: Hanna Johansson