



Beslutsdatum 2024-01-18
Diarienummer SBN 2023-006531

Exploateringsförvaltningen
Henrik Rosengren
Box 2258
403 14 GÖTEBORG

Beslut om förhandsbesked

Fastighet: TUVE 7:64

Beslutet gäller: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden tillåter åtgärden på aktuell plats med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan som inkom 2023-10-16
- Reviderad ansökan 2023-12-20, framgår i ändrade ritningar
- 2 ritningar
- Geotekniskt PM daterad 2023-12-20
- Markteknisk undersökningsrapport daterad 2023-12-20
- Bemötande av grannars synpunkter

Prövat i beslutet

Lämplighet

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse, som yttersta tomt i en bebyggelserad med villor. Därmed utgör fastigheten en naturlig fortsättning på den bebyggelsestruktur som finns på platsen.

Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som *övrigt grönområde*, men att hänsyn bör tas till platsspecifika förutsättningar. I det här fallet gör fastighetens placering, i en rad med enbostadshus, att vi bedömer platsen som lämplig för byggnation av ett enbostadshus.

Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked.



Yttranden

Ansökan har skickats på remiss. Vi har tagit emot följande yttranden:

- Yttrande från Miljöförvaltningen daterat 2023-12-07
- Yttrande från Strategi och teknik /geoteknik daterat 2024-01-16

Synpunkter från grannar

Vi har informerat om ansökan till berörda grannar och andra berörda. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL.

Grannar har lämnat synpunkter på ansökan, se bilaga Handlingar som ingår i beslutet och yttranden.

Synpunkter gällande bl a oro för stabilitet, trafiksäkerhet och påverkan på vägen in till villaområdet har framförts av granne på fastigheten TUVE 7:65. Den geotekniska utredningen, samt yttrande från geotekniker, visar inga utestående frågor gällande stabiliteten på platsen. Övriga synpunkter rör frågor som kommer att tas om hand och lösas i bygglovskedet. Bemötande av synpunkterna har kommit in från Exploateringsförvaltningen 2023-12-20. Synpunkterna påverkar inte vår bedömning i ärendet. Synpunkter har även kommit in från en granne som inte hörts som sakägare i ärendet och dessa synpunkter har inte beaktats i handläggningen.

Övriga upplysningar

Lov och startbesked innan byggstart

Förhandsbeskedet innebär att bygglov kan förväntas för ovanstående åtgärd, men medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Giltighetstid för beslutet

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dagen förhandsbeskedet har vunnit laga kraft.

Avgift

Vi tar ut en avgift för vårt beslut. Avgiften beräknas enligt en taxa som är fastställd av kommunfullmäktige.

Du kommer att få en separat faktura för vårt beslut. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas, såvida du inte fått anstånd att betala vid ett senare tillfälle.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet och yttranden

Om du vill överklaga stadsbyggnadsnämndens beslut

Beslut på delegation från stadsbyggnadsnämnden

Marie Nilsson

Bygglovhandläggare

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.



Om du vill överklaga beslutet

Överklagan ska vara skriftlig. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

- Vilket beslut du vill överklaga
- Datum för beslutet
- Ärendenummer
- Fastighetsbeteckning
- Varför du anser att beslutet är felaktigt
- Vilken ändring du vill ha
- Ditt namn, adress och telefonnummer

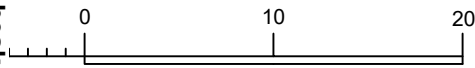
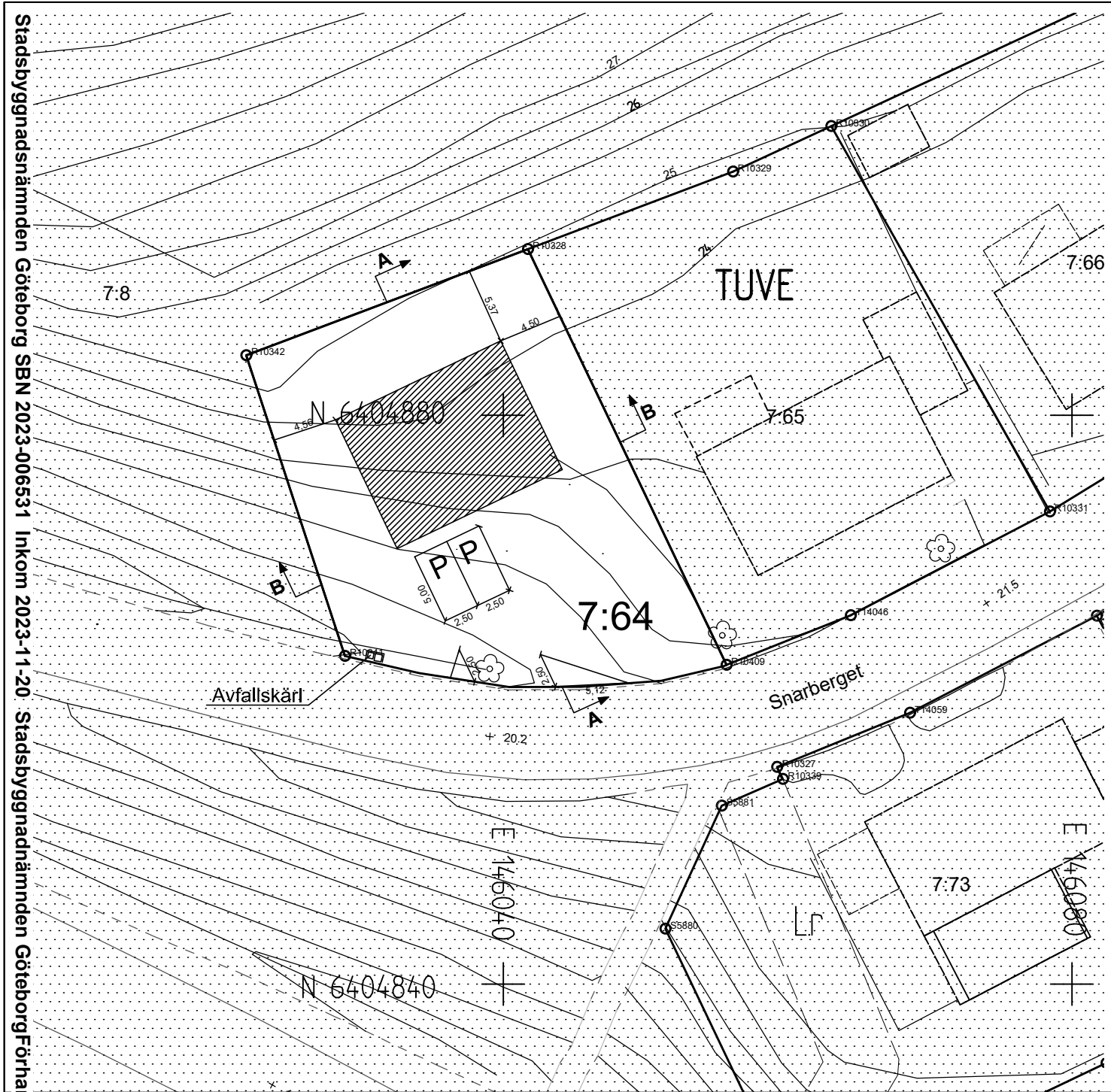
Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas det till länsstyrelsen tillsammans med handlingarna i ärendet.

Om du har ett ombud ska du skicka med en undertecknad fullmakt.

Du kan antingen skicka överklagandet per post eller e-post. Du kan också lämna det direkt till oss på stadsbyggnadsförvaltningen.

Postadress	Stadsbyggnadsförvaltning gen Box 255 403 17 Göteborg
Besöksadress E-post	Köpmansgatan 20 stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Har du frågor, kontakta stadsbyggnadsförvaltningen på telefon 031-365 00 00 eller e-post stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se.



Skala 1:400 (A4S)

PLANBESTÄMMLER är ej redovisade. Observera att lägesosäkerheten på lägesbunden data kan variera.

Kartutdraget skall användas som underlag för situationsplan och får inte ändras eller beskåras. Kartutdraget är giltigt i högst två år

ECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- - - - 3D-/ ägarlägenhetsgräns
- - - - Rättighetsgräns (serv, lr, ga)
- Lr, serv/ ga:2 Rättighet/ gemensamhetsanl. Reg.beteckning för fastighet, samfällighet
- 2:669, s:235
- 137:31 Fastighetsbeteckning 3D/Ägarlg
- g14348 Gränspunkt/nummer
- Inmätt gränspunkt
- [R] Fornlämning/gräns
- - - - Väg/gata
- Stödmur
- Staket
- Häck
- Markslagslinje

- xx Lövskog, Barrskog
- Berg
- 15 14 Nivåkurvor
- Byggnad-inmätt fasad
- +24.8 Höjdangivelse
- Byggnad-takkontur

KARTUTDRAG

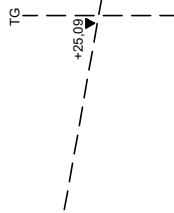
Tuve 7:64

Ärendenummer: 23-2467
 Upprättad: 2023-04-11
 Diarienummer Detaljplan: Utanför planlagt område

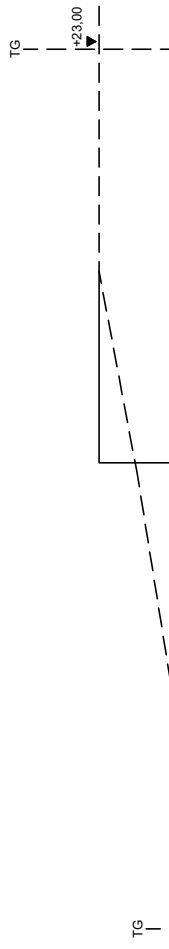
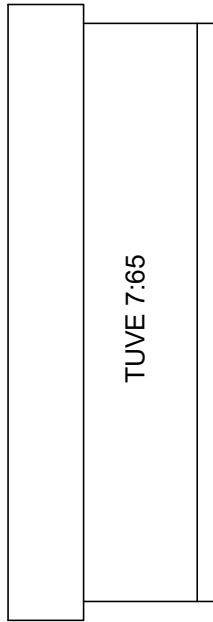
Referenssystem i plan/höjd: SWEREF 99 12 00 / RH2000	Skala och format: 1:400 (A4)	Handläggare: OJ
---	---------------------------------	--------------------

Telefon: 031-368 19 60
 Epost: nybyggnadskartor@stadsbyggnad.goteborg.se



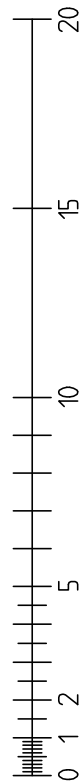


Marksektion A-A

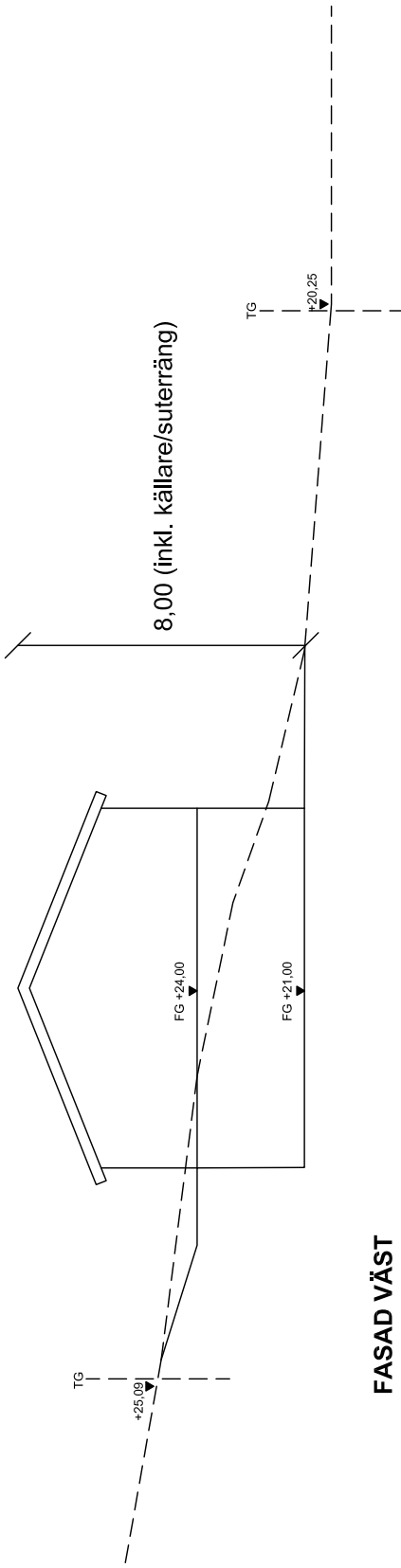


Marksektion B-B

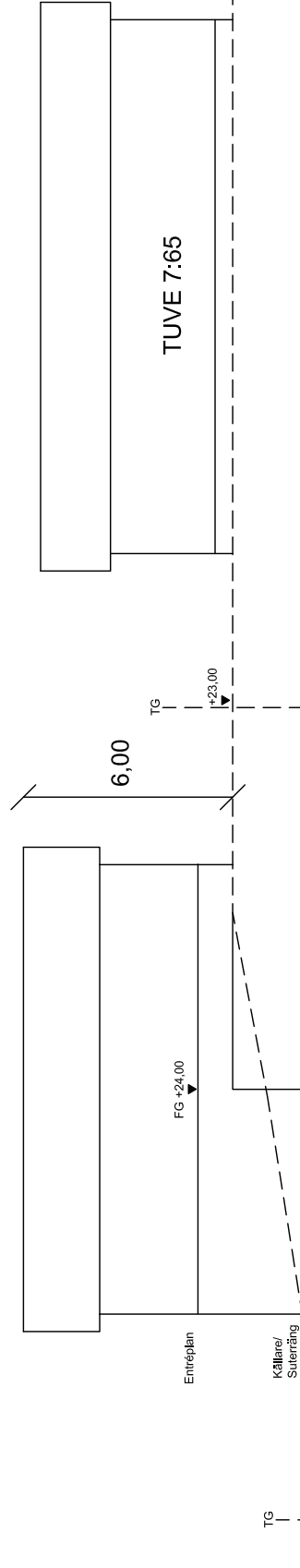
Skala 1:200 (A4)



Ändrad volym, utökad sektion		231117
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER
SIGN		
DATUM		
FÖRHANDBESKED		
TUVE 7:64		
SNARBERGET		
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
DATUM	ANSVARIG	
2023-04-19	GBG STAD EXPLOATERINGSFÖRVALTNINGEN	
MARKSEKTIONER		
MARKFÖRÄNDRING		
DATUM	GODKÄND	NUMMER
		A4= 1200
SKALA		BET
		A



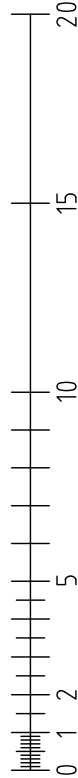
FASAD VÄST



FASAD SYD

BYA: 130 m²
 Plushöjd: 29 meter över nollplanet
 Nockhöjd: 8 meter (inkl. källare/suterräng)

Skala 1:200 (A4)



Ändrad volym, utökad sektion 231211			
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN
FÖRHANDSBESKED			
TUVE 7:64 SNARBERGET			
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
DATUM	ANSVARIG		
2023-04-19	GBG STAD		
EXPLOATERINGSFÖRVALTNINGEN			
VOLYMSKLASS			
VÄST OCH SYD			

DATUM	GODKÄND	SKALA	NUMMER	BET
		A4 = 1:200	A-01	A