



Beslutsdatum 2025-11-20
Diarienummer SBN 2025-003213

Exploateringsförvaltningen
Henrik Rosengren

Box 2258
403 14 GÖTEBORG

Beslut om förhandsbesked

Fastighet: KÄRRA 16:17

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
- 2 stycken ritningar
- Yttrande Miljöförvaltningen
- Nybyggnadskarta
- 4 stycken svar från granne/sakägare
- Naturvärdesinventering

Prövat i beslutet

Lämplighet

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som Övriga bebyggelseområden i ytterstaden samt Värdefulla natur och friluftsområden.

Sökande har inkommit med en naturvärdesinventering som inte finner några höga naturvärden på platsen. Åtgärden bedöms således inte vara i strid med Översiktsplanens intentioner.

Miljöförvaltningen har inkommit med ett yttrande utan erinran men med upplysning om förutsättningar för bebyggelse. Se Yttrande Miljöförvaltningen 2025-11-14.

Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

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 2025-11-14

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 inte lämnat några synpunkter på ansökan.

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

Tobias Alves Martins

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.

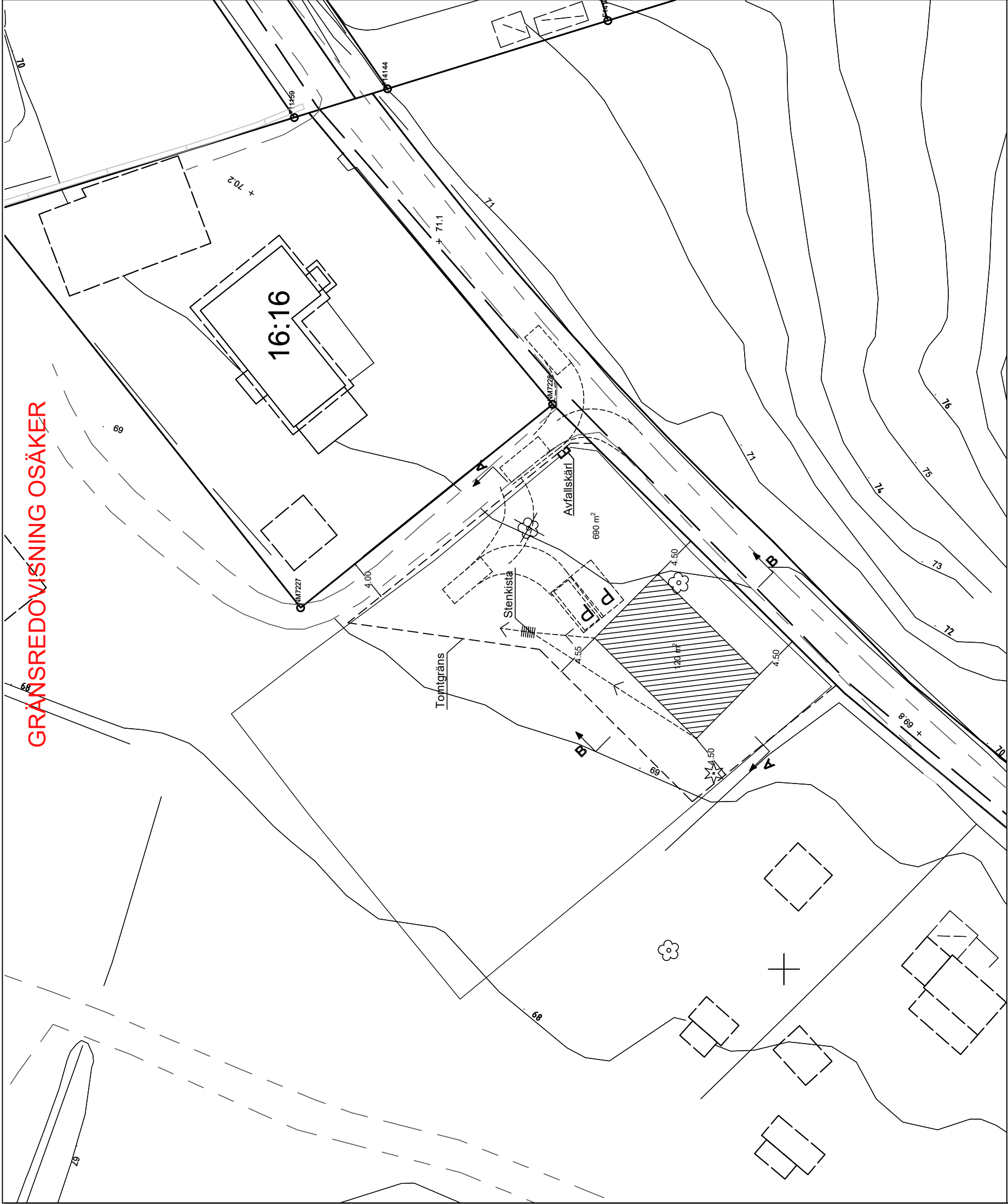
Om du har ett ombud ska du skicka med en undertecknad fullmakt.

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	Köpmansgatan 20
E-post	stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

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

GRÄNSREDOVISNING OSÄKER



TECKENFÖRKLARING

- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Fastighetsgräns
- 3D-/ ägarlägenhetsgräns
- Rättighetsgräns (serv. lr, ga)
- ▨ Prickmark
- Li, serv/ ga2
- 2.669, s.235
- 137:3A
- g14348
- Gränspunkt/nummer
- Fomlämning/gräns
- ↑ STRANDSKYDD ↓
Strandskyddslinje
skyddet gäller på den sidan av linjen där texten är placerad
- Väg/gata
- vy
- Vattenyta
- Bäck
- Lövskog, Barrskog
- Berg
- Markslagslinje
- Stödmur
- Staket
- Häck
- Nivåkurvor
- +24.8
- Höjdangivelse
- Byggnad-inmätt fasad
- Byggnad-takkontur

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

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

KARTUTDRAG

Del av Kärra 16:17

Ärendenummer: 2025-002718

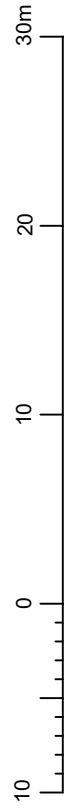
Upprättad: 2025-05-05

Diarienummer Detaljplan: Utanför planlagt område

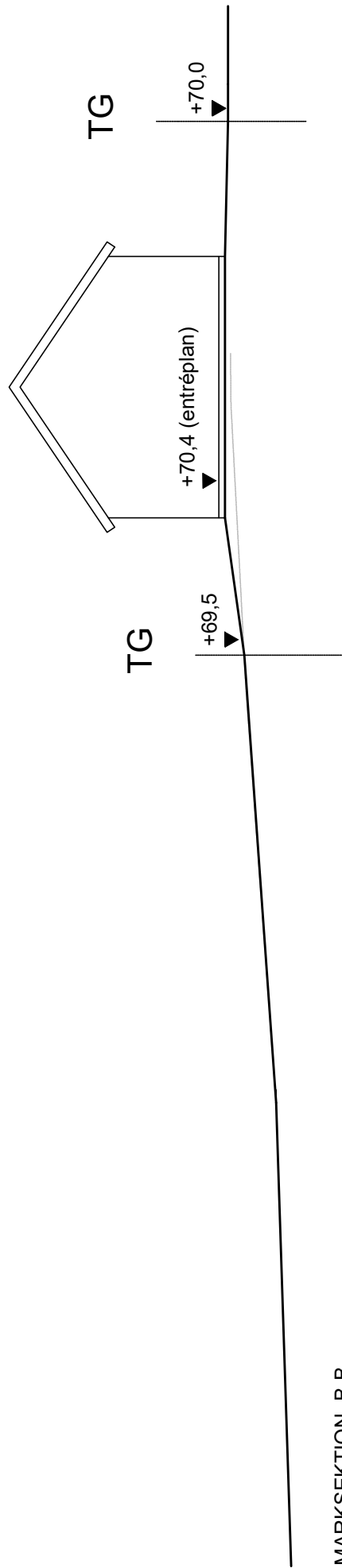
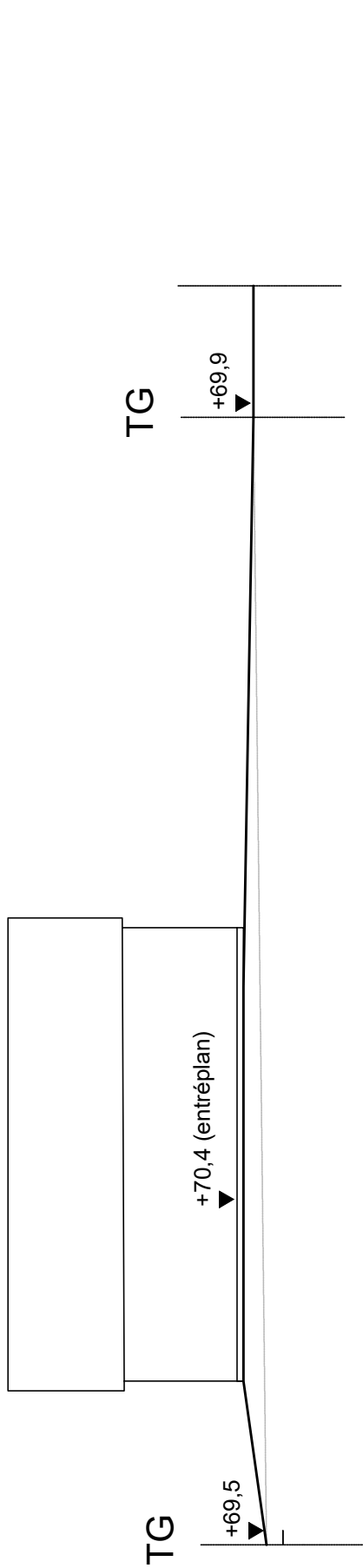
Referenssystem i plan/höjd:	Skala och format:	Handläggare:
SWEREF 99 12 00 / RH2000	1:400 (A3)	JN

Telefon: 031-368 19 60

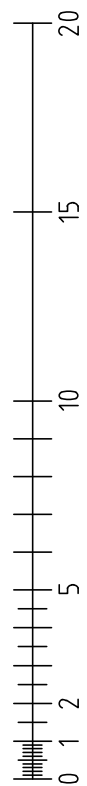
Epost: nybyggnadskartor@stadsbyggnad.goteborg.se



Skala 1:400 (A3L)



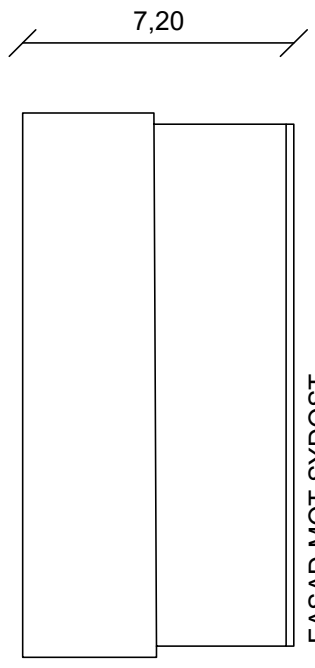
Skala 1:200



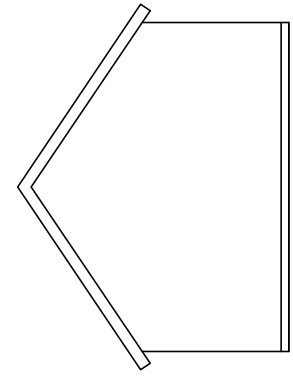
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
FÖRHANDSBESKED				
KÄRRA 16:17				
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLÄGGARE	
DATUM	ANSVARIG			
2025-10-16	GBG STAD			
MARKSEKTIONER				
MARKFÖRÄNDRING				
SKALA	NUMMER		BET	
A3= 1:200	A-01		A	

DATUM

GODKÄND

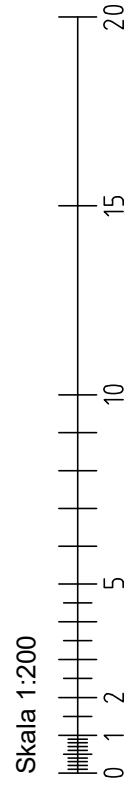


FASAD MOT SYDOST



FASAD MOT SYDVÄST

BYA: 120 m²
Nockhöjd: 7,2 meter



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM	
FÖRHANDSBESKED					
KÄRRA 16:17					
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE			
DATUM	ANSVARIG				
2025-10-16	GBG STAD				
FASADER					
EXPLOATERINGSFÖRVALTNINGEN					
SKALA	DATUM	GODKÄND	NUMMER	BET	
A3= 1:200			A-01	A	

Naturvärdesbedömning Kärra 16:7 inför förhandsbesked

Handläggare: Joakim Mathiasson, ekolog, Mark och miljö

Fastigheten besöktes 2025-10-07.

Uppdrag:

En lucktomt inom fastigheten Kärra 16:7 föreslås att bebyggas med villa och trädgård. Eftersom tomten ligger precis intill ett värdefullt naturområde med strandskydd, så har frågor om naturvärden tagits upp. Därför har ekologen Joakim Mathiasson på Göteborgs stads exploateringsförvaltningen vart på plats för att undersöka tomten och närliggande natur för att bedöma naturvärden och byggnationens påverkan på naturen.



Bild 1: Tomt i fastighet Kärra 16:7 som det planeras att byggas med villa och trädgård

Förundersökning:

På den utpekade gräsmattan som huset planeras byggas på finns inga bestämda naturvärden. Men precis nord och nordväst om planen finns en återställd våtmark vid namn Svankällan med omkringliggande sumpbjörkskog. Området har pekats ut som viktig födosökmiljö för fladdermöss. Här finns även utpekade habitat för trollsländor, vattenlevande insekter och snäckor. Det finns även etablerat skyddsvärda häckningsområde för fåglar som till exempel mindre hackspett, törnskata, smådopping och kricka. På 70 talet pekade området även ut som lokal för sällsynta mossor som spärrkrypmossa, sumpkrypmossa och purpurkrokmossa.

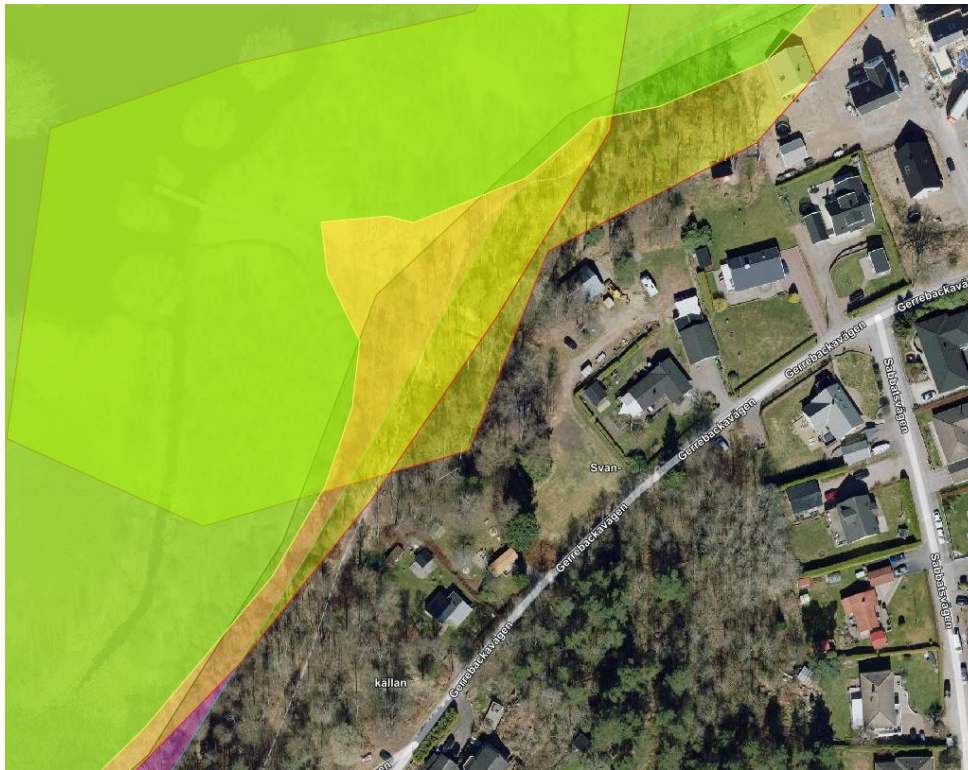


Bild 2. Överlappande utpekade habitat för insekter och mollusker (gult), fåglar och fladdermöss (orange/rosa), samt mossor (grönt)

Precis på gränsen till gräsmattan har björkskogen och Svankällan bestämts användas i nuvarande översiktsplan som "Värdefulla natur- och friluftsområden". Likså finns en yttre gräns för ett juridiskt strandskydd till Svankällan på genomsnitt 10 m från gräsmattans norra kant.



Bild 3: Strandskyddsområde vid kant av gräsmattan



Bild 4: Inblick mot sumpskogen

På artportalen har en många rapporter gjort av jättebalsamin, samt lite spireor i den sumpbjörkskog som ligger mellan villatomterna och Svankällan. Här finns även rapport av igelkott och älg. Längre in mot Svankällan finns många rapporter om arter som trivs i våtmarker och sumpskogar som stjärtmes, sävstarr besksöta, vasstarr, kavledun, högstarr och stor mängd trollsländor. I Svankällan har stor mängd av rödlistade insekter, fladdermöss och fåglar rapporterats.

Beskrivning av området och dess naturvärden:

Exploateringsförslaget lyder att hus och trädgård kommer placeras på vad som idag är en gräsmatta. Gräsmattan är anlagd och innehåller endast allmänna örter som vitklöver, groblad och maskrosor. Sydost om tomten, intill vägen, växer ett buskage av främst björnbär, klematis och invasiv främmande kanadensiskt gullris.



Bild 5: Gräsmattans karaktär som det ska byggas på

Väst och sydväst om gräsmattan står två äldre grannar. Dessa kan inte bedömas som särskilt skyddsvärda. Deras värde för naturen runt omkring är tämligen begränsade till allmänna ekosystemtjänster som alla träd i området har. Naturen runt omkring består även av björkskog och våtmark norrut, samt blandskog med tall och ädellöv söderut. Detta gör även att grannar har mindre värde, gentemot om de hade stått i en granskog. Arter knutna till specifikt gran är även mer anpassade till fuktiga och skuggiga områden, vilket dessa granars placering inte medför. Detta gör dem till sämre värdräd åt sådana arter i framtiden.

Intill varje gran står dock varsin grov björk. Dessa har inga håligheter, men i kontext av att stå i en björkskog så har de högre naturvärden än grannarna. Ett skyddsavstånd från schaktning på 10 meter utgående från björkstammarna är rekommenderat för att inte skada deras rotsystem. Detta hade även säkerställt att det inte skapas ytterligare negativa kanteffekter på den värdefulla björkskogen och dess värden norrut.



Bild 6 och 7: Grannar med varsin intilliggande björk väst och sydväst om gräsmattan.

Brynmiljön från gräsmattan till björkskogen nord och nordväst består idag av en kompostyta med stora bestånd av invasiva arter. Jättebalsamin och parkslide har spritt sig och börjar även leta sig norrut mot Svankällan. Runt en av grannarna växer prydnadsbusken snöbär som också är invasiv. Försiktighetsåtgärder för att inte ytterligare spridda växterna bör vidtas, speciellt för parkslide och jättebalsamin var spridning till Svankällan borde minskas så mycket som möjligt.



Bild 8: Kompostyta med jättebalsamin och parkslide

Slutsatser

Exploateringen kommer ske på en anlagd gräsmatta och inte i skog. Om villans placering justeras så att det skapas ett skyddsavstånd mot schaktning till björkarna i björkskogen samt att hänsyn till invasiva arter visas, så bedöms exploateringen ha liten påverkan på naturen i området. Skyddas björkarna norrut så bedöms skogens höga värden inte

påverkas. Om skyddsavstånd till björkarna inte blir möjligt bör trädspécialist rådfrågas för lämpliga åtgärder att skydda björkarna. Ljuskällor bör även undvikas att riktas mot skogen för att minska ljusförorening mot fladdermöss och andra nattlevande djur. På själva gräsmattan som tas i anspråk finns inga arter eller naturliga strukturer som har betydelse för de organismer som finns i våtmarken (till exempel mossor, trollsländor, snäckor våtmarksörter) norrut eller blandskogen söderut.



Bild 9: Fynd vid tomten. Gula punkter är grannarna. Gröna punkter är björkarna intill grannarna. Blått område är ungefärlig brynzon dominerade av parkslide och jättebalsamin.

Eftersom det är en villa med trädgård som planeras så bedöms inte spridningsmöjligheter norrut-söderut för flygande fåglar och fladdermöss eller gående groddjur, däggdjur och kräddjur att försämrats ytterligare än vad gräsmattan redan gör.



Datum 2025-11-14
Diarienummer 2025-13165

Stadsbyggnadsförvaltningen
Bygglov
bygg.komplettering@stadsbyggnad.goteborg.se

Kompletterande yttrande till stadsbyggnadsförvaltningen över förhandsbesked bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom Kärra 16:17

Fastighetsbeteckning: Kärra 16:17
SBN:s ärendenummer: SBN 2025-003213

Miljöförvaltningens yttrande

Miljöförvaltningen ser inget hinder för fortsatt handläggning av ärendet under förutsättning att våra synpunkter nedan beaktas.

Synpunkter

Naturmiljö

Ärendet har justerats gällande tomtavgränsning och kompletterats med en naturvärdesbedömning som anger vissa rekommendationer som förutsättningar för att planerad exploatering ska ha liten påverkan på naturmiljön.

Miljöförvaltningen anser att ärendet kan tillstyrkas under förutsättning att dessa rekommendationer följs, det vill säga:

- Att byggnaders placering justeras så att det skapas ett skyddsavstånd mot schaktning till björkarna i björkskogen. Ett skyddsavstånd från schaktning på 10 meter utgående från björkstammarna rekommenderas för att inte skada björkarnas rotsystem och för att undvika ytterligare negativa kanteffekter. Om skyddsavstånd till björkarna inte blir möjligt bör trädspecialist rådfrågas för lämpliga åtgärder att skydda björkarna.
- Att hänsyn till invasiva arter visas. Försiktighetsåtgärder för att inte ytterligare sprida de invasiva främmande växtarter som påträffats på platsen, speciellt parkslide och jättebalsamin, bör vidtas.

För de nämnda arterna gäller särskilda regler enligt EU-förordningen nr 1143/2014 om förebyggande och hantering av introduktion och spridning av

invasiva främmande arter samt Unionsförteckningen över invasiva främmande arter. Ytterligare nationella regler och en nationell artlista håller på att förberedas.

Naturvärdesbedömningen anger också följande rekommendation, vilket miljöförvaltningen ställer sig bakom och anser ska gälla:

- Ljuskällor bör undvikas att riktas mot skogen för att minska ljusförorening mot fladdermöss och andra nattlevande djur.

Ärendet

En komplettering i ansökan om förhandsbesked bygglov har inkommit till stadsbyggnadsförvaltningen. Stadsbyggnadsförvaltningen har skickat ansökan på remiss till miljöförvaltningen för synpunkter angående inkommen naturvärdesinventering från sökande.

Beslut och frågor angående förhandsbeskedet hanteras av stadsbyggnadsförvaltningen.

Beslutet har fattats av:

Maria Holmes
Miljöutredare

E-post: maria.holmes@miljo.goteborg.se
Telefon: 031-368 39 19

Assisterande handläggare på miljöförvaltningen

Evelina Eriksson, naturmiljö

E-post: evelina.eriksson@miljo.goteborg.se

Beslutet är fattat på delegation

Detta beslut är fattat av anställd på miljöförvaltningen på delegation av miljö- och klimatinämnden. Det betyder att nämnden har gett tjänstepersoner på förvaltningen i uppdrag att besluta.



Datum 2025-06-17
EXF-2025-00032

Stadsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsavdelningen
Box 2554
403 17 GÖTEBORG

Yttrande över ansökan från granne enligt plan- och bygglagen (2010:900)

Exploateringsförvaltningen har getts möjlighet att yttra sig över nedanstående ansökan:

Ansökan gäller: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Fastighet: Kärra 16:17
Diarienummer: SBN 2025-003213

Exploateringsförvaltningen har inga synpunkter på förhandsbeskedet under förutsättning att förvärvaren/byggherren av fastigheten ansvarar för att anlägga en godkänd och fungerade dagvattenanläggning inom fastigheten vilket inte skall påverka grannfastigheterna negativt inför en bygglovsansökan.

Information till sökande:

Om kommunens mark behöver tas i anspråk för att utföra den lovsökta åtgärden, måste ett nyttjanderättsavtal komma till stånd innan byggnads- eller anläggningsarbeten påbörjas. Den som utför eller låter utföra den lovsökta åtgärden är skyldig att vidta de eventuella skyddsåtgärder som kan anses nödvändiga med hänsyn till stabiliteten på angränsande kommunägd mark. Om sådana skyddsåtgärder kräver att kommunägd mark till någon del behöver tas i anspråk förutsätter det ett nyttjanderättsavtal.

För att leda ut dagvatten till kommunens mark krävs särskilt tillstånd. Kommunen beviljar inte sådana tillstånd rutinmässigt, och varje ansökan prövas individuellt. Det är därför inte tillåtet att utan medgivande anlägga ledningar eller andra installationer för dagvatten, spillvatten, dricksvatten eller avlopp på kommunens mark.

Med vänlig hälsning

GÖTEBORGS STAD
Exploateringsförvaltningen

Eric Sandersson
031-3681276
eric.sandersson@exploatering.goteborg.se

Notera: Detta är ett elektroniskt svar och namnunderskrift saknas.

Grannar och sakägare: Lämna synpunkter

Ärendenummer Minut Bygg	250618-GTB_BYGG_GRAN-VE71
Inskickat	2025-06-18 23:39

Välj inloggningsmetod

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
--------------------------------------	--------------

Valt ärende

Diarienummer	SBN 2025-003213
Beskrivning	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Förnamn	Ali Asghar
Efternamn	Namdari
Fastighetsbeteckning	KÄRRA 16:17
Svara senast	2025-06-24

Lämna svar

Mitt svar	Jag har inga invändningar
Invändningar	Ej Erinran