

Hovås 57:243

Ordförandebeslut överklagande

SBN 2023-08-22

Carita Sandros

Sammanfattning

- Bygglovsansökan enbostadshus
- BN 2021-11-23 Beslut att avslå ansökan
- Överklagades
- 2022-05-03 Länsstyrelsen avslog överklagandet.
- Överklagades
- 2023-07-13 Mark- och miljödomstolen upphäver beslutet och återförvisar för fortsatt handläggning.
- Överklagat genom ordförandebeslut
 - Även grannarna har överklagat
 - Anstånd med att utveckla talan > SBN 2023-09-26

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Hovås 57:243



Göteborgs
Stad

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov
2021-11-23

Tillsyn

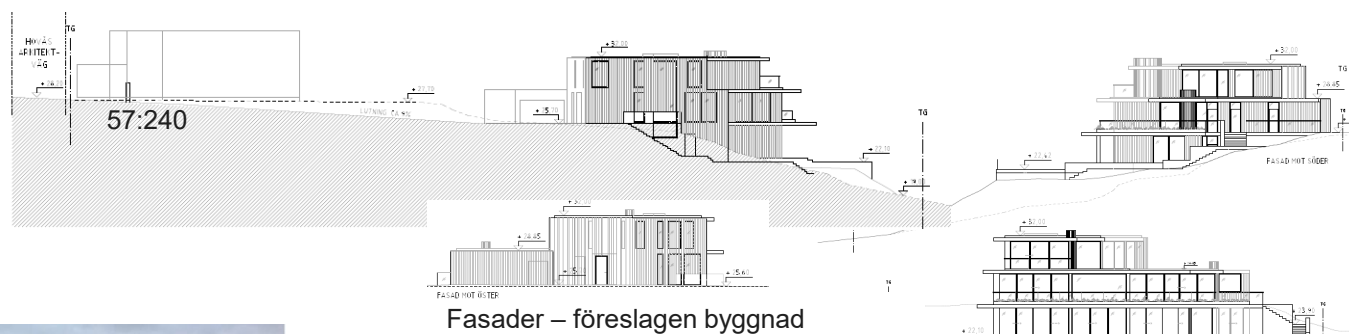
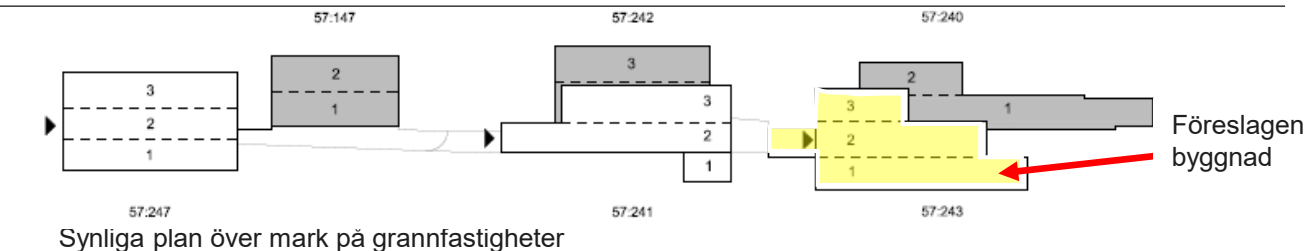
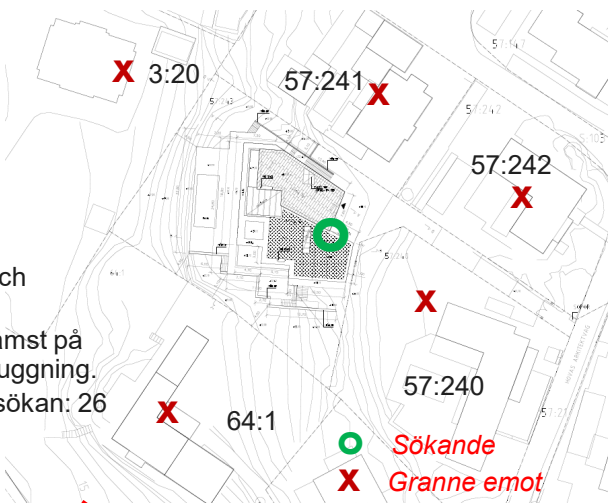
Handläggare
Lena Larsson
Dnr BN 2021-000558

Förslag till beslut

- Bifall

Sammanfattning

- Beskrivning av ärendet
- Utanför planlagt område
- Åtgärden följer översiktsplanens intentioner
- Fastighetens area är 1641 m2 och byggnadsarea är 346 m2
- Fem grannar har synpunkter, främst på anpassning, insyn, utsikt och skuggning.
- Antal veckor sedan komplett ansökan: 26
- Handläggningstid förlängd: Ja
- Kostnad för handläggning: 0 kr
- Sökande: Privatperson



[Översiktskarta >> Länk till karta](#)

Hållbar stad – öppen för världen



Utsikt från Hovås 57:242 med föreslagen byggnad



Området i dag



Beslutet BN 2021-11-23



Göteborgs
Stad

- Avslå ansökan
- Med stöd av 2 kap. 9§ PBL då förslaget innebär betydande olägenhet
 - Bland annat i form av allvarlig insyn på samtliga grannars skyddade uteplatser och in i hus samt med stöd av att större försiktighet bör iakttas utom planlagt område.
- Vidare med stöd av 2 kap 6§ och 8 kap. 9§ PBL, då förslaget brister i anpassning
 - Med en sammanlagd volym som är betydligt större än byggnationen på grannfastigheterna och brister i anpassning till fastighetens branta beskaffenhet.

Avslår överklagandet.

Anpassning

- Den föreslagna åtgärden bedöms anpassad och väl utformad och inte avvikande från områdets karaktär.
- Byggnaden får anses ha en godtagbar arkitektonisk utformning och är lämplig med hänsyn till kraven på en god helhetsverkan.

Olägenheter

- Den föreslagna åtgärden med dess höjd, storlek och utformning medför en markant ökad insyn för de närmaste grannarna.
- Fastigheterna Hovås 64:1 och Hovås 57:241 där insynen medför sådana olägenheter, med särskilt hänsyn till områdets karaktär och vad man har anledning att förvänta sig i området, att de bör bedömas vara betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.
- Att den lovgivna fastigheten tidigare erhållit positivt förhandsbesked förändrar inte denna bedömning då förhandsbeskedet avsåg en åtgärd som avviker från den nu aktuella.

MMD P 2318-22 daterad 2023-07-13

Upphäver BNs beslut och återförvisar för fortsatt handläggning.

Anpassning

- Då utformning, antalet våningar samt våningarnas läge i stads- och landskapsbilden är i linje med befintlig bebyggelse med motsvarande placering i landskapet är åtgärden tillräckligt anpassad.

Olägenheter

- Området är tätbebyggt med stadsmässig karaktär. Förtätningar är ingen främmande utveckling.
- Åtgärden är i någon mån förväntad med hänsyn till det funnits ett förhandsbesked och då en lucka i bebyggelseområdet fylls igen.
- Åtgärden medför olägenhet avseende insyn, utsiktsförlust och skuggning. Insynen är den mest betydande olägenheten.

Om insyn

- Störst påverkan på fastigheten i söder, Hovås 64:1, då denna ligger nära och snett nedanför.
- Insynen bedöms mer bero på den angränsande tomtens läge och topografi än den föreslagna byggnadens utformning. Exempelvis bedöms insynen bli av liknande omfattning även om den översta våningen i bygglovets togs bort.
- Samtliga olägenheter är både förväntade och ortsvanliga och utgör därför inte betydande olägenheter i PBL:s mening.

Överklagande MMDs beslut

- Ordförandebeslut
 - Blankt
- Anstånd med att utveckla talan
- Förvaltningen skriver fram förslag till överklagande
 - SBN 2023-09-26

Hela ärendepresentationen från 2021-11-23

Området i dag

Hållbar stad – öppen för världen

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Hovås 57:243



Göteborgs
Stad

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov
2021-11-23

Tillsyn

Handläggare
Lena Larsson
Dnr BN 2021-000558



Foto översiktsbild

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Hovås 57:243



Göteborgs
Stad

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

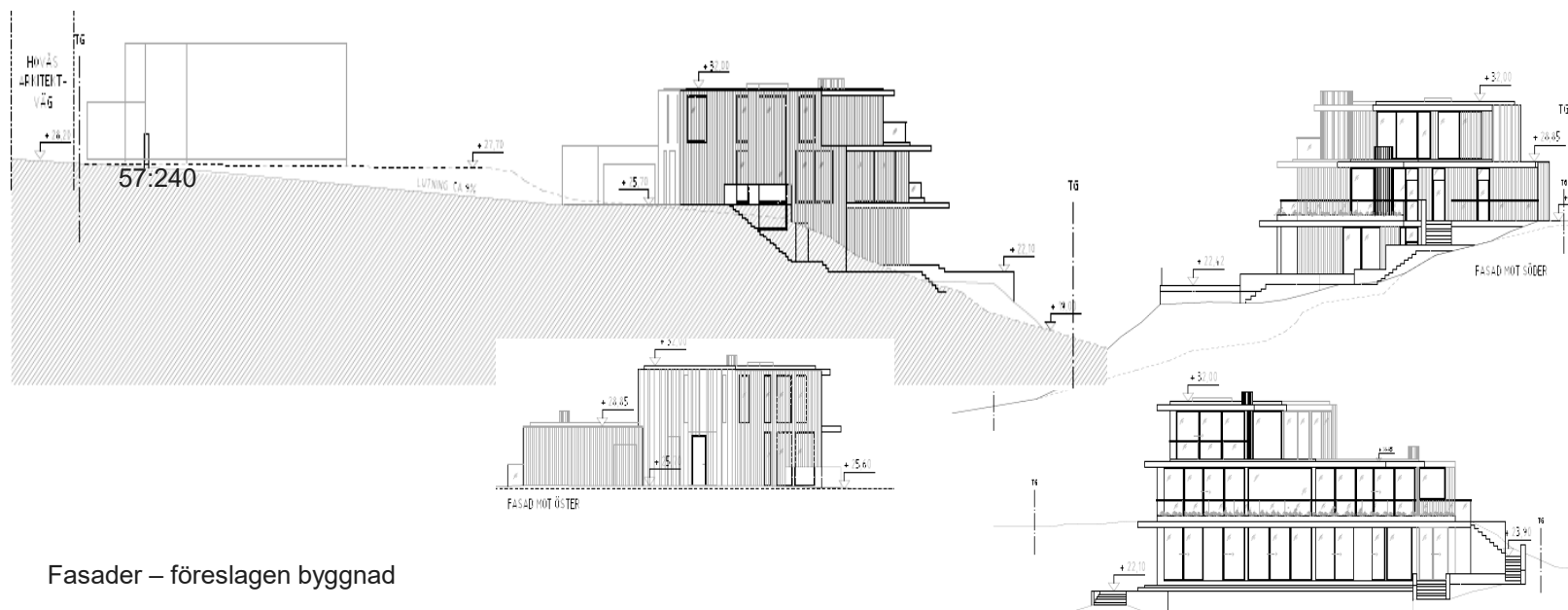
Förhandsbesked

Strandskydd

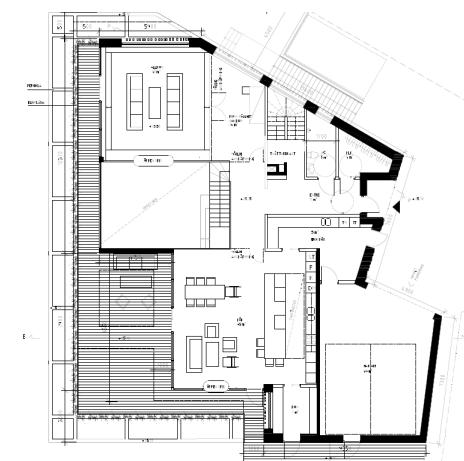
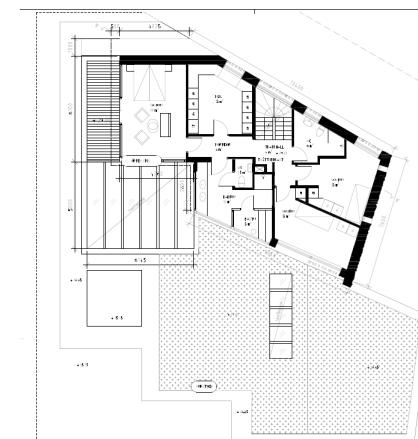
Bygglov
2021-11-23

Tillsyn

Handläggare
Lena Larsson
Dnr BN 2021-000558



Fasader – föreslagen byggnad



Entréplan och övre plan

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Hovås 57:243

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov
2021-11-23

Tillsyn

Handläggare
Lena Larsson
Dnr BN 2021-000558



Foto av sökandes fastighet från nordväst

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Hovås 57:243

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov
2021-11-23

Tillsyn

Handläggare
Lena Larsson
Dnr BN 2021-000558



Ny byggnad från öster

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Hovås 57:243

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov
2021-11-23

Tillsyn

Handläggare
Lena Larsson
Dnr BN 2021-000558

VY FRÅN HOVÅS 57:241 MED BYGGNAD UPPFÖRD ENLIGT
ANSÖKAN OM BYGGLOV



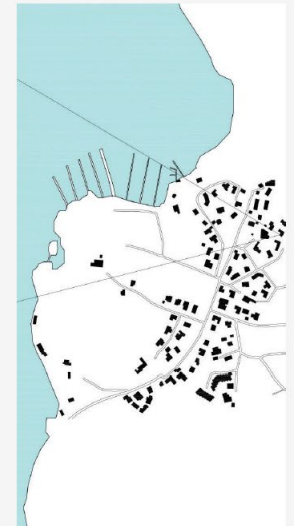
FOTOGRAFIETS
SIKTVINKLAR



UTSIKT FRÅN 57:242 MED BYGGNAD UPPFÖRD ENLIGT
ANSÖKAN OM BYGGLOV



FOTOGRAFIETS
SIKTVINKLAR



Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Hovås 57:243



Göteborgs
Stad

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

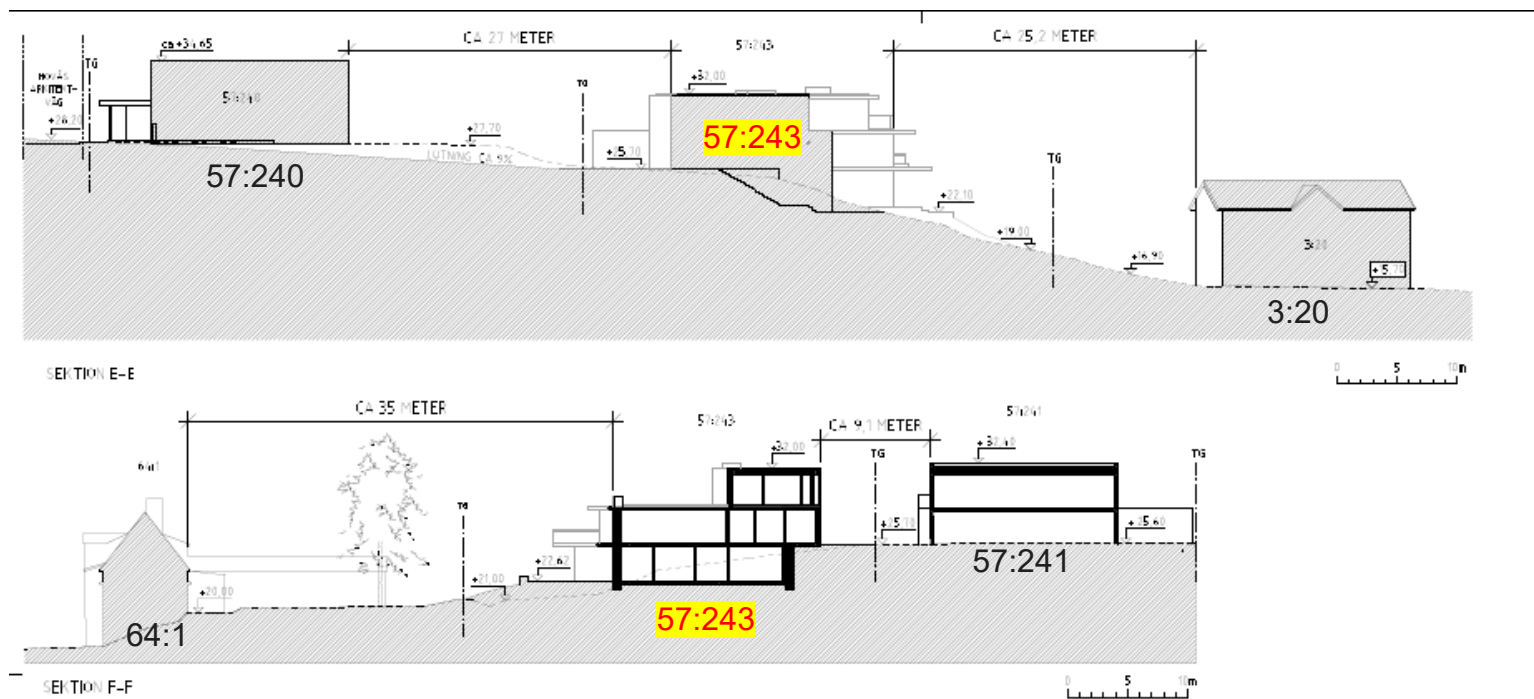
Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov
2021-11-23

Tillsyn

Handläggare
Lena Larsson
Dnr BN 2021-000558



Föreslagen byggnad i relation till befintliga

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Hovås 57:243



Göteborgs
Stad

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov
2021-11-23

Tillsyn

Handläggare
Lena Larsson
Dnr BN 2021-000558



Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Hovås 57:243

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov
2021-11-23

Tillsyn

Handläggare
Lena Larsson
Dnr BN 2021-000558



Ny byggnad från Hovås 64:1 i sydväst

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Hovås 57:243

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov
2021-11-23

Tillsyn

Handläggare
Lena Larsson
Dnr BN 2021-000558



Ny byggnad från sydost

Kontakt

Carita Sandros

carita.sandros@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad