

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-05-26

SBN 2023-06-20

Diarienummer SBF-2023-00225

(LIS diarienummer 0876/22)

Handläggare

Anna Samuelsson

Telefon: 031-368 17 19

E-post:

anna.ulrika.samuelsson@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för utökad bygg rätt vid Backegårdsgatan (Utby 59:13) inom stadsdelen Utby

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Meddela sökanden att kommunen inte avser upprätta detaljplan för utökad bygg rätt vid Backegårdsgatan (Utby 59:13) inom stadsdelen Utby, i Göteborg.

Sammanfattning

Fastigheten är belägen i Utby, östra Göteborg i ett område med villabebyggelse. Marken används idag för bostadsändamål. Sökande har genomfört en utbyggnad under tiden 2021-22 utan förståelse för att bygglov krävdes. Med ansökan om planbesked önskar de utöka bygg rätten på fastigheten så att tillbyggnaden kan bli planenlig. Ansökan/förslaget avser ändring av plan för att utöka bygg rätten på fastigheten med 100 kvm, för att göra tillbyggnaden planenlig.

Sökande har sökt bygglov i efterhand för tillbyggnaden och det ärendet behandlas i samma nämnd 2023-06-20. Byggavdelningens förslag är att avslå ansökan.

Gällande stadsplan är från 1941 och anger bostadsändamål. Planen anger att byggnader ska vara fristående, byggnader maximalt 100 kvm, garage tillåts om 30 kvm osv. I planen anges prick-mark-får ej bebyggas, över stor del av fastigheten. Det är troligen av terräng- och landskapsskäl som byggnation inte är lämpligt.

Planen bedöms vara väl avvägd och fortfarande aktuell. Det finns inte några allmänna intressen eller motiv att ändra planens bestämmelser för att i efterhand legalisera den olovligt utförda tillbyggnaden. Det bedöms inte lämpligt att ändra planen för den enstaka fastigheten eller det större området. Mot denna bakgrund bedöms det inte lämpligt att pröva utökad bygg rätt för området.

Vidare medför en planändring för fastigheten ett omfattande planarbete som inte innebär några tillkommande bostäder eller nya funktioner. Sökande är medveten om det, och har särskilt framfört att planarbetet kommer bekostas av sökande enligt gällande taxa. Trots det innebär åtgärden ändå en låg prioritet enligt stadens kriterium.

Bedömning ur ekonomisk dimension

De sökande har särskilt framfört att de kommer att bekosta hela processen för ändring av planen, se Ansökan/Förklaringsbrev i bilaga 3.

Bedömning ur ekologisk dimension

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)
2. Illustrationsplan från ansökan (Publiceras inte på Internet)
3. Förklaringsbrev från sökande (Publiceras inte på Internet)
4. Förklaringsbrev 2 från sökande (Publiceras inte på Internet)

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked för fastigheten Utby 59:13.

Området för ansökan är ett villaområde i Utby, östra Göteborg. Förfrågan innebär att utöka byggrätten med 100 kvm på befintlig villafastighet. Fastigheten har en tillbyggnad som har skett utan bygglov. Ansökan avser ändring av plan för att utöka byggrätten på fastigheten med 100 kvm, för att göra tillbyggnaden planenlig.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger Blandad stadsbebyggelse/ Övriga mellanstaden. Förslaget bedöms ligga i linje med översiktsplanen.

Gällande detaljplan är en stadsplan från 1941 (akt nr 1480K-II-2434). Det aktuella bostadshuset är ett av de få i området som var befintligt när planen tillkom. Planen anger bostadsändamål samt att; byggnader ska vara fristående, byggnader får vara maximalt 100 kvm, garage tillåts om 30 kvm osv.

I planen anges prick-mark, marken får ej bebyggas över stor del av fastigheten Utby 59:13. Det är troligen av terräng- och landskapsskäl som byggnation inte är lämpligt. I planbeskrivning (från 1941) framställs området som till större delen obebyggt, att parkbälten är inplanerade för att erhålla variation och att vissa lägen är mindre lämpliga för byggnation med hänsyn till terrängförhållanden (sid 13-14 i beskrivning från 1941). Genomförandetiden har gått ut.

En tidig bedömning gjordes under mars 2023 av planbeskedsansökan. Stadsbyggnadsförvaltningens förslag vid denna tidiga bedömning var att avstyrka en planläggning enligt inkommen ansökan. Sökanden informerades om det och fick möjlighet att dra tillbaka sin ansökan, vilket de valt att inte göra. Därmed ska ärendet nu prövas formellt och beslutas av Stadsbyggnadsnämnden.

Sökande har sökt bygglov i efterhand för tillbyggnaden och det ärendet behandlas i samma nämnd 2023-06-20. Byggavdelningens förslag är att avslå ansökan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Ansökans förslag strider inte mot översiktsplanens blandad stadsbebyggelse.

Gällande stadsplan är från 1941 och anger bostadsändamål. I planen anges prick-mark-får ej bebyggas, över stor del av fastigheten. Det är troligen av terräng- och landskapsskäl som byggnation inte är lämpligt.

Planen bedöms vara väl avvägd och fortfarande aktuell. Det finns inte några allmänna intressen eller motiv att ändra planens bestämmelser för att i efterhand legalisera den olovligt utförda tillbyggnaden. Det bedöms inte lämpligt att ändra planen för den enstaka fastigheten eller det större området. Mot denna bakgrund bedöms det inte lämpligt att pröva utökad byggrätt för området.

Vidare medför en planändring för fastigheten ett omfattande planarbete som inte innebär några tillkommande bostäder eller nya funktioner. Fastighetsägaren är medveten om det, och har särskilt framfört att planarbetet kommer bekostas av sökande enligt gällande taxa. Trots det innebär åtgärden ändå en låg prioritet enligt stadens kriterium.

Området för planbesked bedöms på grund av sitt läge inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Skälen till att negativt planbesked föreslås är att gällande stadsplan är väl avvägd och fortfarande aktuell. Det finns inte några allmänna intressen att ändra planens bestämmelser för att i efterhand legalisera den utförda tillbyggnaden.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Karoline Rosgardt

Tf. Avdelningschef Detaljplan