

Domar och beslut SBN 26 september 2023

Lisa Holmdahl Pedersen

Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på Bua 1:21 - detaljplanekravet



Göteborgs
Stad

Planbesked

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Godkännande

Förhandsbesked
2022-04-22

Strandskydd

Bygglov

Tillsyn

Handläggare
Niklas Greve
Dnr BN 2020-004413

Mark- och miljödomstolen

- Fastställde i dom den 29 augusti 2023 länsstyrelsens beslut – att åtgärden ska prövas i detaljplan

Länsstyrelsen

- Upphävde 24 mars 2023 byggnadsnämndens beslut– ansåg att åtgärden ska prövas i detaljplan

Byggnadsnämnden

- Positivt förhandsbesked 22 april 2022

Sammanfattning

- Ärendet är återförvisat av MÖD
- Utanför planlagt område. Gränsar till planlagt område.
- Förhandsbeskedet omfattar tre nya enbostadshus
- BN har behandlat frågan vid två tillfällen. 2018-02-06, då ansökan avslogs och 2020-10-20 då den bifölls.
- Ytterligare bebyggelse på fastigheten (ansökan om planbesked) har prövats i byggnadsnämnden 2022-03-15, ärende nr 21.
- Gällande och kommande översiktsplan anger stor restriktivitet mot ny bebyggelse om utan att denna prövas lämplig i en detaljplan.
- Förslaget bedöms inte vara förenligt med översiktsplanens intentioner
- Grannar är hörda. Flertalet är negativa.
- Berörda remissinstanser har inga synpunkter.



Nu aktuella tomter.

Tre tomter som fick positivt förhandsbesked 2015 och därefter bebyggts.

● Granne utan erinran.
✗ Granne med erinran

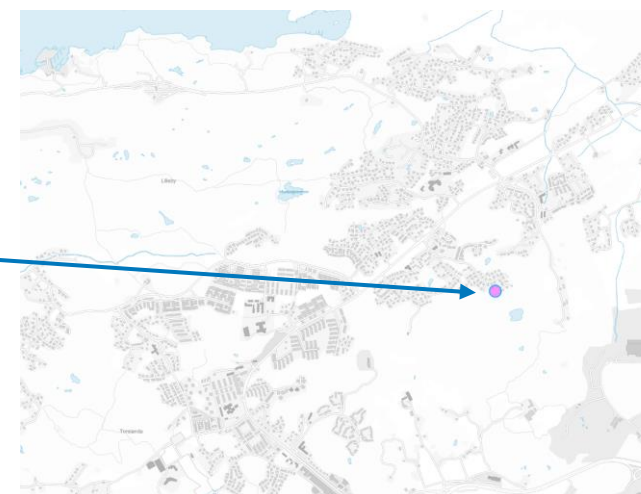


Vy från väst över marken som föreslås bebyggas



Tomt 1-3

Läge:



Avgiftsreduktion bygglovavgift Andalen 6:3

(MÖD 30 augusti 2023 P 7396-22)

- Sökandes möjligheter att ändra ansökan minskas
- Fler avslag
- Samhällsekonomiskt negativt

Nämnden ska meddela sitt beslut om lov inom **tio veckor** från

1. dag **ansökan kom in**, eller

2. senare dag då **ytterligare underlag** kom in till nämnden från sökanden på hens initiativ.

Om nämnden inom **tre veckor** från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har **förelagt** sökanden att avhjälpa en brist i ansökan, räknas tidsfristen i första stycket från den dag då bristen avhjälpes (9 kap. 27 § PBL).

Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet (12 kap. 8 a § PBL).

Andalen 6:3 tidslinje

- 2021-02-08 Ansökan om nybyggnad av carport
- 2021-03-01 (3 veckor efter ansökan) Sökande informeras enligt följande:

Vi har nu granskat ditt ärende. Vår första bedömning är att vi inte kan bevilja din ansökan och vi föreslår därför att du ändrar din ansökan. Ditt förslag skulle innebära omfattande markförändringar./.../ Stadsbyggnadskontoret bedömer att sökt åtgärd strider mot angiven paragraf och att bygglovets inte kan beviljas, om inga alternativa placeringar har testats. Vi för gärna en dialog för att se till att huset byggs på bästa möjliga plats.
- 2021-04-21 (10 veckor+2 dagar efter ansökan) Sökande ändrar ansökan. SBF anser att sökande inkommit med ytterligare underlag och startar om tidsfristen.
- 2021-06-15 Bygglov beviljas.
 - Ca 8 veckor efter att sökande ändrat ansökan
 - Ca 18 veckor efter att ansökan inkommit

MÖD 2023-08-30 (MÖD P 7396-20)

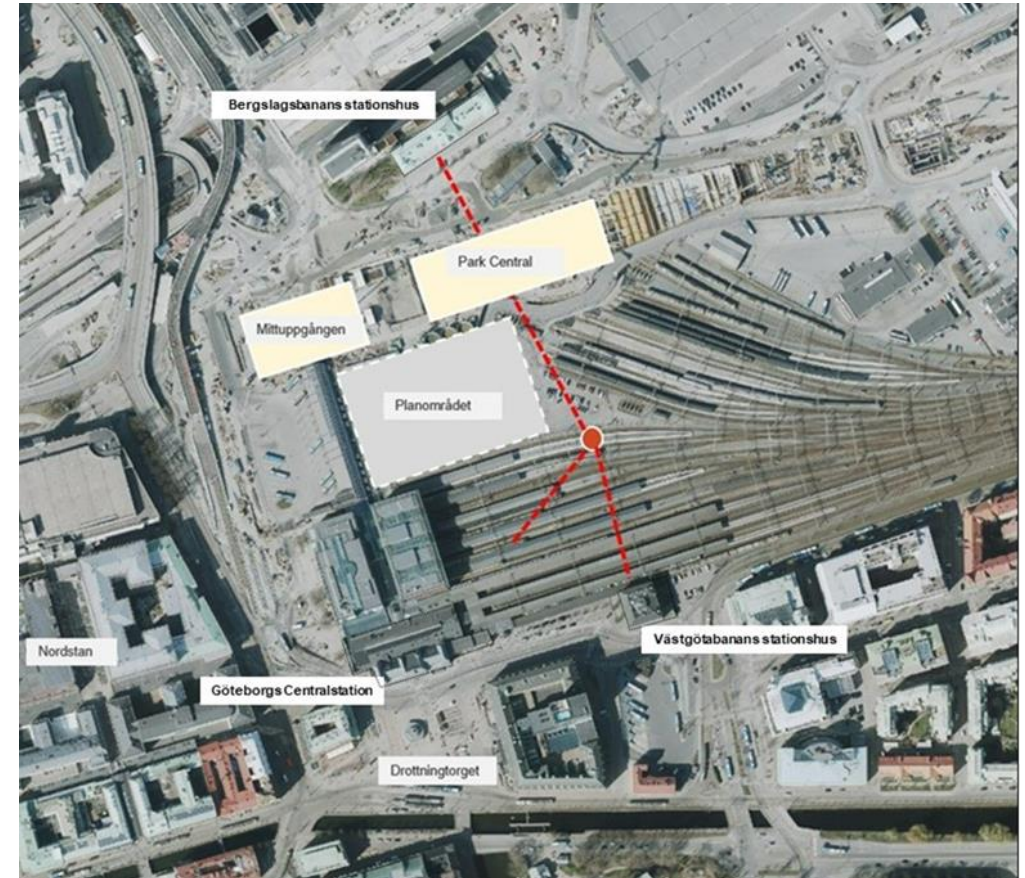
- Informationen den 1 mars kan inte anses som ett sådant föreläggande om komplettering som påverkar tidsfristen.
- Det ytterligare underlaget, justerade ritningar, får uppfattas som ett nytt underlag som inkommit på sökandens initiativ.
- Det nya underlaget inkom dock först efter det att tidsfristen om tio veckor löpt ut.
- Om en frist enligt 9 kap. 27 § PBL har löpt ut ska den inte nollställas om sökanden därefter ger in nytt underlag, oavsett om det sker på eget initiativ eller efter anmodan av nämnden.

Norr om Centralstationen

- Klagande Föreningen Trädplan Göteborg och Götiska förbundet
- Staden har yttrat sig till MÖD 8/9
- Jernhusen exploatör, yttrande MÖD senast 13/10

Riksantikvarieämbetet:

- Drottningtorget
- Stationsmiljöerna – visuellt samband mellan de tre stationsbyggnaderna
- Delar av området kommer inte längre att karakteriseras av det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget
- Påverkan av kommande stadsutveckling (kumulativa effekter)



Norr om Centralstationen



Trädplan och Götiska förbundet:

- Detaljplanen ger upphov till påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården.
- Staden gjort felaktiga avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen.
- Ger inte god stadsmiljö.
- Uppfyller inte anpassningskravet till befintlig bebyggelse.
- Parkeringsfrågan är inte reglerad.
- Kumulativa effekter.

Kontakt

Lisa Holmdahl Pedersen

lisa.holmdahl.pedersen@stadsbygggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad