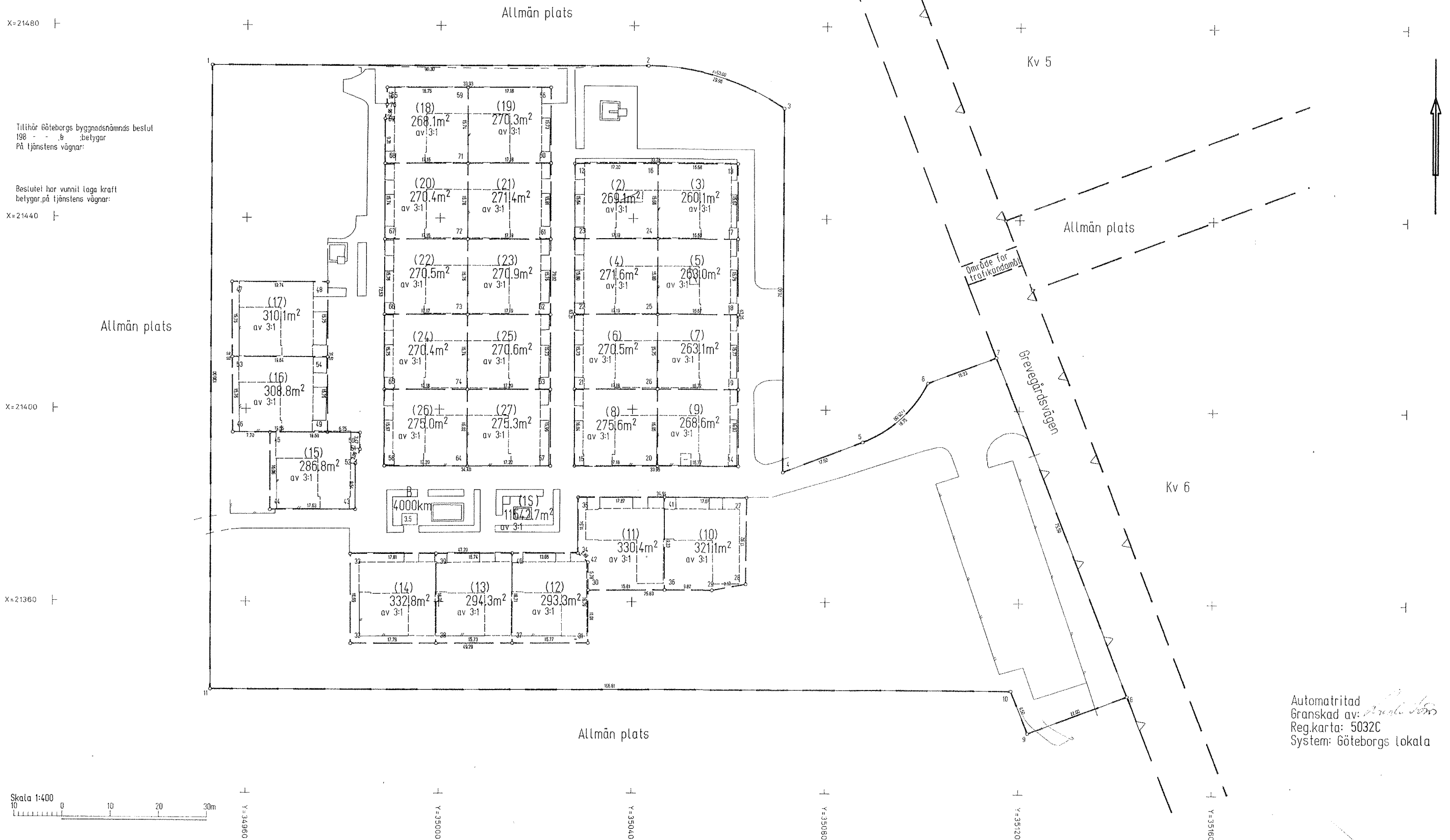


Ändring av fastighetsplanen inom
Kv 3 LADUGÅRDEN i TYNNERED
i GÖTEBORG

uppgjord 1988-05-06

Arne Ransgård
Arne Ransgård
Stadsingenjör

Torgny Svensson
Torgny Svensson
Distriktslantmätare



1988-05-06

Handläggare: Torgny Svensson

BESTÄMMELSER

Ändring av fastighetsplanen inom kv 3. Ladugården i
Tynnered, Göteborgs kommun

AVGRÄNSNING

Ändringen avser hela kvarteret.

FASTIGHETSBILDNING

Kvarteret skall indelas i 26 lotter för bebyggelse och en samfällighetslott.

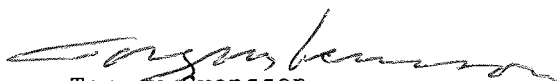
GEMENSAMHETSANLÄGGNING

En gemensamhetsanläggning skall inrättas enligt anläggningslagen bestående av befintliga gemensamma anläggningar inom kvarteret, nämligen vägar, parkeringsplatser, lekplatser, grönytor, vatten- och avloppsledningar, värmekulvertar, antennkablar, hängrännor och stuprör.

Deltagande fastigheter skall vara samtliga bebyggelselotter.

För gemensamhetsanläggningen skall upplåtas dels hela samfällighetslotten dels erforderliga utrymmen i de deltagande lotterna.


Arne Ransgård
Stadsingenjör


Torgny Svensson
Distriktslantmätare

Handläggare: Torgny Svensson

BESKRIVNING

Ändring av fastighetsplanen inom kv 3 Ladugården i
Tynnered, Göteborgs kommun

- Sökande: Göteborgs kommun, ägare till fastigheten
Tynnered 3:1 omfattande all mark inom kvarteret.
- Detaljplan: För kv 3 Ladugården i Tynnered gäller detaljplan
(stadsplan) fastställd 1964-04-17 (1480K - II -
3105).
- Kvarterets
användningssätt
m m Bostadsändamål, enfamiljshus. Dock får lokaler,
dock ej industriellt ändamål, inredas i den ut-
sträckning byggnadsnämnden prövar detta lämp-
ligt. Gällande bestämmelser angående byggnads-
höjd och taklutning innebär att endast enplans-
hus är tillåtna.
Kvarteret får bebyggas med en bruttovåningsyta
om högst 4000 m². Därutöver må förrådsbyggnaden
uppföras i den utsträckning byggnadsnämnden prö-
var detta lämpligt.

Enligt en särskild stadsplanebestämmelse gäller
slutligen att kvarteret ej får uppdelas i flera
tomter (d v s fastigheter).
- Fastighetsplan Fastighetsplan (tomtindelning) är fastställd
1964-12-21 (1480K - III - 5647). Enligt denna
skall hela kvarteret utgöras av en tomt
(tomten nr 1). Tynnered 3:1 om 1,88748 hektar är
bildad i enlighet härmed.
- Önskemål Syftet med ansökan om fastighetsplaneändring har
varit att undanröja de formella hinder att genom-
föra en avstyckning så att varje lägenhet
(småhus) kommer att utgöra en särskild fastig-
het, vilket varit en förutsättning för Armerad
Betong Vägförbättringar (ABV:s) förvärv 1987-06-
01 av tomträtten Tynnered 3:1 från Bostadsaktie-
bolaget Poseidon.

1988-05-06

Servitut m m
av betydelse
för fastighets-
planen

Inga

Samråd

Se särskilt samrådsprotokoll.

Förslagets
innehåll

Genom den föreslagna ändringen av fastighetsplanen kommer kvarteret att indelas i 26 lotter, vilka betecknats lotterna (2) - (27), och en samfällighetslott, vilken betecknats (1S). Samtliga lotter (2) - (26) är bebyggda med s k atriumhus. För samtliga dessa föreslås vidare att en gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen bestående av de befintliga gemensamma anläggningarna inom kvarteret.

Det är uppenbart att gemensamhetsanläggningen uppfyller väsentlighets- och båtnadsvillkoren i 5§ resp 6§ anläggningslagen. Eftersom detaljplanen saknar genomförandetid skall dock även vid kommande fastighetsbildningsförrättning prövas att dessa villkor är uppfyllda.

Avvikelse från
detaljplanen

Den föreslagna ändringen av fastighetsplanen strider mot den särskilda stadsplanebestämmelsen som säger, att kvarteret ej får uppdelas i flera tomter (§ 8). Med hänsyn till att byggnadsrätten i stort sett redan är utnyttjad och därmed faktiskt lokaliserad på marken får denna avvikelse dock anses vara en sådan mindre avvikelse som ej motverkar detaljplanens syfte, och därför är tillåten enligt bestämmelserna i 6 kap 5§ plan- och bygglagen (PBL). Ändringen av fastighetsplanen innebär enligt dessa bestämmelser att även detaljplanen i nämnda avseende ändras.


Arne Ransgård
Stadsingenjör


Torgny Svensson
Distriktslantmätare