

Ändring av fastighetsplanen inom  
Kv 4 VISTHUSBODEN i TYNNERED  
i GÖTEBORG

uppgjord 1988-05-06

*Arne Ransgård*  
Arne Ransgård  
Stadsingenjör

*Torgny Svensson*  
Torgny Svensson  
Distriktslantmätare

Tillhör Göteborgs byggnadsnämnds beslut  
198 - - - - - betyg  
På tjänstens vägnar:

Beslutet har vunnit laga kraft  
betygar på tjänstens vägnar:

Allmän plats

Område för  
trafikdombol

Kv 7

Gravgårdsvägen

Allmän plats

Skala 1:400  
10 0 10 20 30m

Automatritad  
Granskad av: *[Signature]*  
Regkarta: 5032C  
System: Göteborgs lokala

F IIIb 8038

**GÖTEBORGS  
STADSBYGGNADSKONTOR**

Stadsmättningsavdelningen

1988-05-06

BESTÄMMELSER

Handläggare: Torgny Svensson

Ändring av fastighetsplanen inom kv 4 Visthusboden i Tynnered, Göteborgs kommun

---

## AVGRÄNSNING

Ändringen avser hela kvarteret.

## FASTIGHETSBILDNING

Kvarteret skall indelas i 47 lotter för bebyggelse och en samfällighetslott.

## GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Två gemensamhetsanläggningar skall inrättas enligt anläggningslagen, den ena bestående av den genomgående gångvägen (1 ga), den andra (2 ga) bestående av övriga befintliga gemensamma anläggningar inom kvarteret, nämligen vägar, parkeringsplatser, grönytor, vatten- och avloppsledningar, värmekulvertar, antennkablar, hängrännor och stuprör samt fasta takstegar.

Samtliga bebyggelselotter skall delta i båda gemensamhetsanläggningarna. I gemensamhetsanläggningen (1 ga) skall dessutom Göteborgs kommuns fastighet Tynnered 761:687 delta.

För gemensamhetsanläggningen (1 ga) skall upplåtas det utrymme inom samfällighetslotten som den befintliga gångvägen upptar. För gemensamhetsanläggningen (2 ga) skall upplåtas dels hela samfällighetslotten i övrigt, dels erforderligt utrymme inom det utrymme som upplåtes för gemensamhetsanläggningen (1 ga), dels erforderligt utrymme i de deltagande fastigheterna.

  
Arne Ransgård  
Stadsingenjör

  
Torgny Svensson  
Distriktslantmätare

**GÖTEBORGS  
STADSBYGGNADSKONTOR**

1988-05-06

Handläggare: Torgny Svensson

## BESKRIVNING

Ändring av fastighetsplanen inom kv 4 Visthusboden i Tynnered,  
Göteborgs kommun

**Sökande:** Göteborgs kommun, ägare till Tynnered 4:1, omfattande all mark inom kvarteret samt Tynnered 761:687.

**Detaljplan:** För kv 4 Visthusboden i Tynnered gäller detaljplan (stadsplan) fastställd 1964-04-17 (1480 K-II-3105).

**Kvarterets användningssätt mm** Bostadsändamål, enfamiljshus. Dock får lokaler, dock ej industriellt ändamål, inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt. Gällande bestämmelser angående byggnadshöjd och taklutning mm innebär att tvåvånings radhus är tillåtna. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,0 meter.

Kvarteret får bebyggas med en bruttovåningsyta om högst 6600 kvm. Därutöver må förrådsbyggnader uppföras i den utsträckning byggnadsnämnden prövar 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 (1480 K-III-5648). Enligt denna skall hela kvarteret utgöras av en tomt (tomten nr 1). Tynnered 4:1 om 2,74233 hektar är bildad i enlighet härmed.

**Önskemål** Syftet med ansökan om fastighetsplaneändring har varit att undanröja de formella hinder som föreligger för att genomföra en avstyckning så att varje lägenhet (småhus) kommer att utgöra en särskild fastighet, vilket varit en förutsättning för Armerad Betong Vägförbättringar AB:s (ABV:s) förvärv 1987-09-15 av tomträtten Tynnered 4:1 från Bostadsaktiebolaget Poseidon.

**Servitut mm av betydelse för fastighetsplanen** Inga

1988-05-06

- Samråd Se särskilt samrådsprotokoll. Undertecknad Torgny Svensson har efter sammanträdet 1988-05-03 kontaktat och kommit överens med hyresgästerna beträffande de föreslagna tomterna (8) och (13).
- Förslagets innebörd Genom den föreslagna ändringen av fastighetsplanen kommer kvarteret att indelas i 47 lotter, vilka betecknats lotterna (2) - (48), och en samfällighetslott, vilken betecknats (1 s). Samtliga lotter (2) - (48) är bebyggda med radhus. Det föreslås vidare att två stycken gemensamhetsanläggningar inrättas enligt anläggningslagen bestående av de befintliga gemensamma anläggningarna inom kvarteret. I gemensamhetsanläggningen (1 ga) (gångvägen genom kvarteret) skall förutom samtliga lotter (2) - (48) även Göteborgs kommuns fastighet Tynnered 761:687 delta. I den andra gemensamhetsanläggningen (2 ga), skall endast lotterna (2) - (48) delta.
- Det är uppenbart att båda gemensamhetsanläggningarna uppfyller väsentlighets- och båtadsvillkoren i 5 § resp 6 § anläggningslagen. Eftersom detaljplanen saknar genomförandetid skall dock även vid kommande fastighetsbildningsförrättning prövas att dessa villkor är uppfyllda.
- Avvikelser 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 till största delen redan är utnyttjad och därmed 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).
- En annan avvikelse från detaljplanen är, att även Göteborgs kommuns fastighet Tynnered 761:687 skall delta i gemensamhetsanläggningen (1 ga), d v s den genomgående gångvägen, vilket bestäms i syfte att ge även andra än de som bor i kvarteret rätt att använda denna gångväg. Att det är en avvikelse beror på att det ej föreskrivits i stadsplanen att gångvägen skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik (x-beteckning saknas). Bl a med hänsyn till att det endast är fråga om en anpassning till befintliga förhållanden får emellertid även denna detaljplaneavvikelse anses vara tillåten enligt 6 kap 5 § PBL.

1988-05-06

Ändringen av fastighetsplanen innebär enligt samma paragraf att även detaljplanen ändras med avseende på nämnda mindre avvikelser.



Arne Ransgård  
Stadsingenjör



Torghy Svensson  
Distriktslantmätare