



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2017-06-13
BN 2017-09-26
Diarienummer 0632/16

Planavdelningen

Therese Axenborg
Telefon 076-126 78 87
E-post: robin.pettersson@sbk.goteborg.se

Planbesked gällande detaljplan för Olivedal 6:36 inom stadsdelen Olivedal

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för Olivedal 6:36 inom stadsdelen Olivedal införs i startplanen för år 2021

Sammanfattning

Föreslagen bebyggelse ligger inom fastigheten Olivedal 6:36 i stadsdelen Olivedal. Förfrågan innebär 28-35 nya lägenheter fördelat på en påbyggnad av befintlig bebyggelse i två plan.

Förslaget går i linje med översiktsplanen i frågor kring ökad täthet, ökat bostadsinnehåll, byggande i kollektivtrafiktäta områden och där med också i att öka innerstaden som plats för handel, arbete, boende och förströelse.

Nya bostäder bedöms kunna bidra till fler människor i rörelse, utökat folkliiv, underlag för fler urbana verksamheter, ökad trygghet etc. Förslaget bidrar därmed också till att öka funktionsblandningen i området.

Frågan om påverkan på den tidstypiska miljön bör studeras vidare i en eventuell planprocess.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Fredric Norrå
Planchef

Bilagor

01. Förprovningsrapport

Ärendet

Föreslagen bebyggelse ligger inom fastigheten Olivedal 6:36 i stadsdelen Olivedal. Förfrågan innebär 28-35 nya bostadsbyggnader fördelat på en påbyggnad av befintlig bebyggelse i två plan. Tillkommande bruttoyta är ca 2000kvm

Kommunens översiktsplan anger *Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor* med beskrivningen *Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor mm. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.*

Området ingår enligt översiktsplanen i *Centrala Göteborg – Innerstaden* och beskrivs bland annat som ett viktigt besöksmål. Förutom ett stort utbud av handel finns enligt översiktsplanen här ett stort antal arbetsplatser och bostäder samt undervisningslokaler för universitet och högskolor.

Inslaget av bostäder bidrar till att de centrala delarna av staden upplevs som en levande, blandad stadsmiljö.

Området är sedan tidigare detaljplanelagt för bostadsändamål.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget går i linje med översiktsplanen i frågor kring ökad täthet, ökat bostadsinnehåll, byggande i kollektivtrafiktäta områden och där med också i att öka innerstaden som plats för handel, arbete, boende och förströelse.

Platsen är inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull i Översiktsplanen, Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, ett program för bevarande eller Bevarandeprogram för det moderna Göteborg. Förslaget bedöms inte påverka kulturvärden inom stadsdelen och heller inte riksintresse för kulturmiljövärden inom staden.

Förslaget går i linje med *Göteborgs stads budget 2017* vad det gäller bostäder generellt samt intentionen i att bygga mindre hyresrätter.

Nya bostäder bedöms kunna bidra till fler människor i rörelse, utökat folkliv, underlag för fler urbana verksamheter, ökad trygghet etc. vilket skulle vara positivt.

Förslaget kan påverka läsbarheten av den tidstypiska och enhetliga miljön vilket bedöms som negativt. Frågan bör studeras vidare i eventuellt planarbete.

Föreslagen bebyggelse bedöms kunna göra närmiljön mer skuggig.

Föreslagen bebyggelse bedöms kunna uppfylla kraven vad det gäller trafikbuller.

En detaljplan kan med fördel inrymma fler fastigheter och fler byggnader för att kunna pröva möjligheten att utforma området med ett samlat grepp. En sådan hantering skulle kunna få skalfördelar i arbetet men också större måluppfyllelse enligt prioriteringsgrunden vid ett genomförande. Detta under förutsättning att det bedöms som lämpligt att komplettera fler byggnader i närområdet.

Prioriteringsgrund

Förslaget bidrar till att öka funktionsblandningen i området genom utökat folkliv, underlag för urbana verksamheter, trygghet etc. Förslaget bidrar därför också till en mer sammanhållen stad, och till viss del till att minska segregation, dock i liten skala på grund av projektets mindre storlek.

Förslaget bidrar till bostadsförsörjningen.

Sett ur hela stadens perspektiv har förslaget sammantaget medelhög måluppfyllelse på grund av dess mindre storlek men sett ur ett stadsdelsperspektiv bedöms förslaget ha en hög måluppfyllnad där även mindre projekt kan få stor betydelse.