



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2017-09-25

BN 2017-10-24

Diarienummer 0754/06

### Planavdelningen

Åsa Åkesson

Telefon 031-368 19 52

E-post: asa.akesson@sbk.goteborg.se

## Samråd och granskning av detaljplan för enbostadshus vid Åreskiftet på Brännö inom stadsdelen Styrso

---

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att genomföra samråd om detaljplan för enbostadshus vid Åreskiftet på Brännö inom stadsdelen Styrso.
- att låta granska detaljplan för enbostadshus vid Åreskiftet på Brännö inom stadsdelen Styrso.

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av enbostadshus. Planområdet är beläget på södra delen av Brännö i Göteborgs södra skärgård. Området omfattar delar av fyra fastigheter, sammanlagt cirka 0,7 hektar.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och fördjupningen för Brännö.

Detaljplanen medger uppförande av sju enbostadshus, varav fyra nås via en ny gata. Allmänhetens tillgänglighet till ett höjdparti med utsikt söder om planområdet säkerställs genom att två passager planläggs som allmän plats, *natur*. Bebyggelsens utformning anpassas till omgivande kulturmiljö.

Frågor gällande skottbullen från skjutfält samt dagvatten har studerats särskilt i detaljplaneförslaget.

### Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer  
Stadsbyggnadsdirektör

Mari Tastare  
Planchef

### Bilagor

#### Planhandlingar

- 01. Plankarta med bestämmelser
- 02. Planbeskrivning

#### Övriga handlingar

- 03. BNs tidigare fattade beslut

#### Utredningar

- 04. PM om skottbullen från skjutfält

## Ärendet

Planområdet är beläget på södra delen av Brännö i Göteborgs södra skärgård. Detaljplanen medger uppförande av sju enbostadshus, varav fyra kan nås via en ny vägsträckning som ansluter till Södra Åreskiftet. Allmänhetens tillgänglighet till höjdpartiet söder om planområdet säkerställs genom att två stråk planläggs som allmän plats, *natur*. Kommunen är inte huvudman för föreslagen allmän plats. Tillåten nockhöjd har anpassats till terrängen för att tillåta bebyggelse i en våning, så att påverkan på landskapet och riksintresset för kulturmiljö minimeras.

Detaljplanen upprättas enligt PBL 2010:900, SFS 2014:900. Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg – fördjupad för Brännö som antogs av kommunfullmäktige 2006. Söder om planområdet finns ett höjdparti som enligt den fördjupade översiktsplanen för Brännö är ett viktigt landskapselement och bör undantas från bebyggelse.

För planområdet gäller byggnadsplan BPL/2225 som vann laga kraft år 1952. Området är i byggnadsplanen planlagt som naturmark. För byggnadsplanen finns ingen genomförandetid. Då en ny detaljplan ersätter en befintlig byggnadsplan inträder strandskydd. Detta berör två mindre områden som föreslås bli kvartersmark inom detaljplanen. Kommunen bedömer att särskilda skäl för upphävande finns i och med att områdena genom bebyggelse är väl avskilda från området närmast strandlinjen.

Planen bedöms vara av karaktären att den ska hanteras med standardplanförfarande och antas av Byggnadsnämnden.

Detaljplanen ingår i produktionsplanen för 2015 som ärende Brännö 4:27 m f l, Åreskiftet/Skogsgapet.

Planavtal har tecknats med intressent.

## Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| 2014-12-20 | Datum för beslutad produktionsplan |
| 2012-06-19 | Uppdrag att upprätta detaljplan    |

## Stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

Övervägande har gjorts mellan intresset att bevara marken som naturmark och intresset att uppföra bostäder. Då särskilt utpekade naturvärden saknas i området

bedöms intresset av bostäder i en attraktiv bostadsmiljö väga tyngre. För att minimera de negativa konsekvenserna för natur- och rekreationsvärden behålls två stråk som planläggs som allmän plats, naturmark i det södra området.

Detaljplanen bedöms bidra till ett mer socialt hållbart Göteborg genom att närmiljön blir mer sammanhållen för människor när ny gata och gångväg anläggs. Området kommer även efter planens genomförande att vara ett bostadsområde med naturmark och småhusbebyggelse.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal har tecknats med intressent.