



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2017-09-15
BN 2017-10-24
Diarienummer 0821/16

Planavdelningen

Sirpa Ruuskanen Johansson
Telefon 031-368 17 87
E-post: sirpa.ruuskanen.johansson@sbk.goteborg.se

Planbesked gällande detaljplan för bostäder vid Saffransgatan inom stadsdelen Gårdsten

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för bostäder vid Saffransgatan inom stadsdelen Gårdsten införs i startplanen.

Sammanfattning

Området ligger i Gårdsten cirka 17 km norr om Göteborgs centrum. Förfrågan innebär att i detaljplan pröva möjligheten att uppföra tre byggnader i max fyra våningar som avses kunna innehålla cirka 50 bostäder för trygghetsboende. Angöring till området studeras inom planarbetet. Planen planeras göras med standardförfarande.

Kommunens översiktsplan anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Gällande detaljplan akt.nr FIIa 3219 anger – bostäder och allmänplats, park. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en komplettering med bostäder vid Saffransgatan är lämpligt att pröva i detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Elin Johansson
Planchef

Bilagor

01. Förprovning

Ärendet

Området ligger i Gårdsten cirka 17 km norr om Göteborgs centrum. Förfrågan innebär att i detaljplan pröva möjligheten att uppföra tre byggnader i max fyra våningar som avses kunna innehålla cirka 50 bostäder för trygghetsboende. Angöring till planområdet behöver studeras i planarbetet. Angöringen kan ordnas dels från öster via Saffransgatan alternativt från väster genom att en ny lokalgata genomförs som en förlängning av Kanelgatan österut till planområdet. Detta är i dag en gång- och cykelväg till parken. Det är viktigt att funktionen för gång- och cykel bibehålls om detta alternativ väljs. Planen planeras göras med standardförfarande.

Kommunens översiktsplan anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Gällande detaljplan akt.nr FIIa 3219 anger – bostäder och allmänplats, park. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan, som anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor.

Området ingår i Mellanstaden, bebyggda områden med blandad karaktär och ganska god kollektivtrafikförsörjning. Här ska enligt ÖP kompletteras med bostäder, arbetsplatser, service, rekreation och kultur. Mellanstaden omfattas av stadens strategi för utbyggnadsplanering, UP. Området är inte prioriterat i strategin för Utbyggnadsplanering, men stämmer med stadens inriktning att bygga fler bostäder där kollektivtrafik, service och infrastruktur redan finns.

Frågor som behöver utredas:

- Angöring till området.
- Parkeringsfrågan bör utredas, parkering förslås i befintligt garage cirka 200 – 300 meter från ny bebyggelse.
- Markmiljö behöver studeras.
- Påverkan på vattenskyddsområde för Göta Älv ska bevakas.
- Dagvatten och skyfall bör utredas.
- Påverkan på befintlig berganläggning.
- Behov av flytt av ledningar.

Ekonomi för planarbetet

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Prioriteringsgrund

Förslaget ligger inom mellanstaden och stämmer med översiktsplan och utbyggnadsplaneringen. Förslaget kompletterar befintlig bebyggelse i området med ny boendeform, trygghetsboende. Ärendet kan antas vara relativt lågt prioriterat till stadens mål- och inriktningsdokument, då det bidrar med ett mindre tillskott av bostäder.