



Göteborgs Stad

Park och natur

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2014-08-11
Diarienummer 0491/13

Verksamhetsområde/avdelning

Charolina Klintberg
Telefon 031-3655773
E-post: charolina.klintberg@ponf.goteborg.se

Yttrande till byggnadsnämnden över förslag till detaljplan–Bostäder vid Mjölktorget inom stadsdelen Kallebäck

Förslag till beslut

Park- och naturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att ersätta ett befintligt tvåvåningshus vid Mjölktorget med två flerbostadshus. Huskropparna inrymmer ca 140 nya lägenheter och i bottenvåningen ska det finnas möjlighet till förskoleverksamhet och boendeservice. Exploateringen tar delar av allmän platsmark, Mjölktorget i anspråk. Gångstråket genom Kallebäcksparken i nordsydlig riktning, som idag går ner via torget ges en ny sträckning utanför planområdet.

Park- och naturförvaltningen är positiv till upprustningen av området, en komplettering med bostäder, samt till att den nya bebyggelsen till stor del är lokaliserad på redan ianspråktagen mark. Förvaltningen är även positiv till de kompensationsåtgärder som föreslås för att kunna säkerställa och förbättra framkomligheten i Kallebäcksparken.

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget medför inga investeringskostnader för förvaltningen utan de kompensationsåtgärder som föreslås ska bekostas av exploatören. Förvaltningen får ökade driftskostnader i samband med genomförandet av detaljplanen. De ekonomiska konsekvenserna ska beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet.

Tabell över ekonomiska konsekvenser

	Investeringskostnad	Driftskostnad/år
Park- och naturförvaltningen		15 tkr
Trafikkontoret		

Ärendet

Byggnadsnämnden har gett park- och naturnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslag till detaljplan för Bostäder vid Mjölktorget. Yttrandet ska lämnas senast 2014-09-02. Förslaget finns tillgängligt på www.goteborg.se/byggabo Klicka på "Aktuella plan- och byggprojekt" se "Planer öppna för synpunkter".

Bakgrund och redogörelse av förslaget

Planområdet är beläget vid Mejerigatan i Kallebäck, ca 3,5 kilometer sydost om Göteborgs centrum. Syftet är att möjliggöra en förtätning av bebyggelsen vid Mjölktorget. Befintlig tvåvåningsbyggnad rivs och ersätts med två punkthus med upptill 14 våningar, innehållande ca 140 hyreslägenheter. Parkering i garage under mark, samt på gården.

I Översiktsplan för Göteborg 2009 anges Kallebäck som ett förnyelseområde tillhörande centrala Göteborg. Detaljplaner bedöms överensstämma med översiktsplanen.

Gällande detaljplaner i området är E3046 (1962), F2898 (1959), E3232(1969).

Genomförandetider för samtliga har gått ut. För Kallebäck 7:8 (E3046) medges garageändamål samt bebyggelse i två våningar, inrymmande samlingslokal, hälso- och socialvård, butiker och dylikt. För parken i öster (E3232) medges allmän plats, park, plantering, lekplats.

Planområdet är ca 0,4 hektar och ägs av Göteborgs Stad. Kommunen har med tomträtt upplåtit Kallebäck 7:8 till Stena Fastigheter AB, som är exploatör. Mjölktorget och Kallebäcksparken förvaltas av park- och naturnämnden.

Genomförande av detaljplanen innebär inte att park- och naturnämnden får fler ytor att förvalta. Delar av Mjölktorget tas i anspråk för bebyggelse, samtidigt som mark i norra delen av området planläggs som allmän platsmark. Skötseln förändras på en del ytor intill planområdet. Befintligt genomgående gångstråk i nord-sydligriktning får ett nytt läge.

Förvaltningens överväganden

Planförslagets påverkan på befintliga värden/förvaltningens planering

Den föreslagna dragningen av det nord-sydliga gångstråket (utanför planområdet) kan komma att påverkas av kulturhistoriska värden (spår av husgrunder och äldre bebyggelsestrukturer). Det är av stor vikt att planeringsunderlaget kompletteras med en markutredning, som klargör förutsättningarna för ny sträckning av gångstråket samt möjliggör en komplettering med nya träd. Detta för att säkerställa tillgängligheten i och till rekreationsområdet samt upplevelsen av lummig grönska i parken intill de nya byggnaderna. Träd som tas ner i samband med genomförandet av planen ska ersättas med nya i parken.

Kallebäck pekas ut som ett område med mindre god tillgång till fria ytor.

Kallebäcksparken utgör därför stadsdelens mest värdefulla rekreationsområde. De befintliga sociotopvärdena promenader, möten och vila bibehålls på platsen.

De föreslagna husen kommer oundvikligen att påverka ljus- och skuggförhållanden i området däribland i parken öster om huskropparna.

Genom att riva det befintliga tvåvåningshuset stärks kopplingen mellan Mejerigatan/Gräddgatan och parken. Rymden mellan husen skapar en ökad upplevelse av trygghet.

Lekplats finns i Kallebäcksparken ca 300 m söder om planområdet och dels vid Omvägen ca 300 m norr om planområdet.

Konsekvensbedömningar

Barnperspektivet

Gård med småbarnslek ska finnas på kvartersmark för att tillgodose behovet från boende samt från eventuell förskola.

Jämställdhetsperspektivet

Inga särskilda aspekter på frågan har funnits utifrån detta perspektiv

Mångfaldsperspektivet

Syftet med detaljplanen överensstämmer med budget för 2014 avseende målet ”bostäder för alla”. Fler tillgängliga bostäder skapas så att äldre kan bo kvar i området. De befintliga bostadshusen byggda före 1960 har en begränsad tillgänglighet. Fler bostäder nära service, kollektivtrafik och rekreationsytor skapas.

Detaljplanen innebär ingen utbyggnad av kommersiell service. Det finns ett antal mindre verksamheter såsom pizzeria, second-hand butik med mera på vid Mjölktorget som tvingas flytta till andra lokaler.

Miljöperspektivet

Kommunen har i samråd med länsstyrelsen bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbedömning inte behövs för aktuellt planförslag.

Kompletteringsbebyggelse sker på till största delen ianspråktaga ytor. Nära befintlig väginfrastruktur, kollektivtrafik och service.

Omvärldsperspektivet

Inga särskilda aspekter på frågan har funnits utifrån detta perspektiv.

Mia Manfredsson
Tf direktör

Helena Bjarnegård
Stadsträdgårdsmästare