

Ändring av del av detaljplan, Ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Backa, inom stadsdelen Backa

PLANBESKRIVNING

Samrådshandling juni 2025

Innehållsförteckning

KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNING	2
SAMRÅDSHANDLING	2
AVSIKTEN MED ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN	2
VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS I STÄLLET FÖR UPPHÄVANDE ELLER NY DETALJPLAN	3
GENOMFÖRANDETID FÖR UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER	3
PLANHANDLINGAR	3
PLANERINGSUNDERLAG	3
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	4
INNEBÖRD, ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	7
SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	7
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	8
EKONOMISKA FRÅGOR	8
ORGANISATORISKA FRÅGOR	8

Komplettering av planbeskrivning

Samrådshandling

Planbeskrivning upprättad: 2025-06-10, rev 20xx-xx-xx

Aktbeteckning: 2 -xxxx

Planens namn: Ändring av del av detaljplan, Ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Backa, inom stadsdelen Backa

Kommunens namn: Göteborgs Stad

Planstart: 2024-12-03

Beslut om antagande: Stadsbyggnadsnämnden 20xx-xx-xx § xx

Laga kraft: 20xx-xx-xx

Ändringen av detaljplan är upprättad med förenklat standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).

Diarienummer Stadsbyggnadsförvaltningen: SBF-2024-00436

Handläggare SBF: Irén Forsberg

Tel: 031-368 16 59

iren.forsberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Exploateringsförvaltningen

Handläggare EXF: Sandra Klang

Tel: 031-368 09 74

sandra.klang@exploatering.goteborg.se

Planändringen omfattar del av detaljplan II-3047 med fastighetsindelningsbestämmelser, tidigare tomtindelning III-5407. I komplettering av planbeskrivning redovisas det som är relevant med avseende på föreslagen ändring. Kompletteringen ska därför läsas tillsammans med underliggande detaljplan II-3047 (Ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Backa, inom stadsdelen Backa).

Avsikten med ändringen av detaljplanen

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelse i sin helhet för fastigheterna Backa 1:1, 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:6, 1:7 och 1:8 som (utom Backa 1:1) helt/delvis berörs av annat pågående planförslag, dnr SBF-2023-00408 (Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa). Ändringen möjliggör att det inte uppstår framtida motsägelser mellan planbestämmelser för det förslaget och inte hindrar ett plangenomförande av fastighetsbildning genom lantmäteriförrättning.

Planändringen följer det syfte som redovisas i underliggande detaljplan.

Varför ändring av detaljplan valts i stället för upphävande eller ny detaljplan

Ändringarna bedöms inte vara så omfattande att en ny detaljplan behöver upprättas.

Ändringarna bedöms inte strida mot gällande plans syfte.

Ändring av detaljplan omfattar att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning. Ändring används för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättande av ny plan.

Genomförandetid för upphävda planbestämmelser

Någon genomförandetid ska inte gälla eller bestämmas för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse.

Planhandlingar

- Komplettering av planbeskrivning (denna handling)
- Komplettering av plankarta

Övriga handlingar

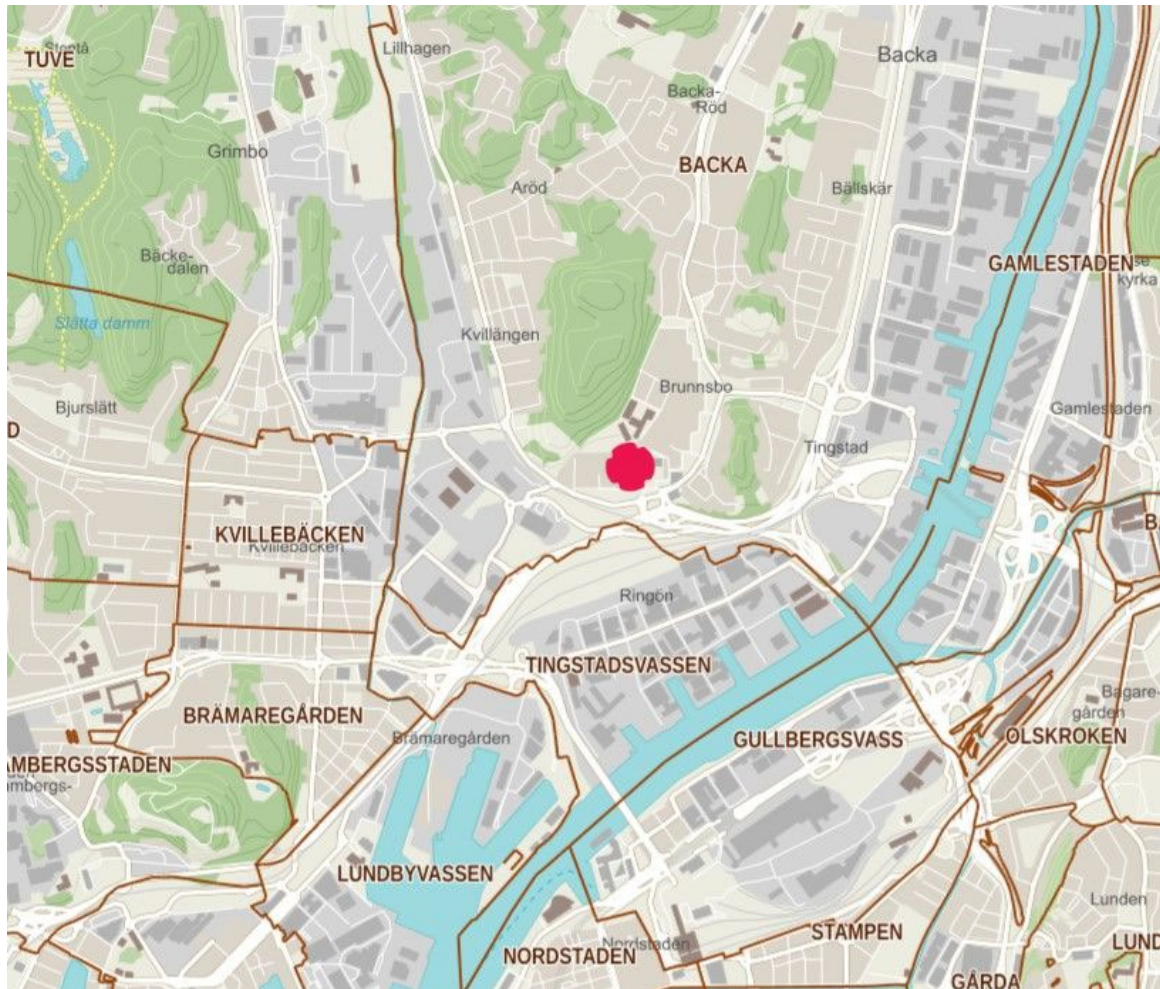
1. Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Planeringsunderlag

Nya planeringsunderlag och utredningar som har tagits fram med anledning av planändringen. Efter avslutad planprocess förvaras underlagen i kommunens arkiv.

1. Undersökning om betydande miljöpåverkan, Stadsbyggnadsförvaltningen 2025-03-31.

Befintliga förhållanden



Figur 1: Översiktskarta, planområdets läge markerat med en röd prick.

Planområdet är beläget vid Berättelsegatan/Brunnsbotorget, cirka 3,5 kilometer norr om Göteborgs centrum.

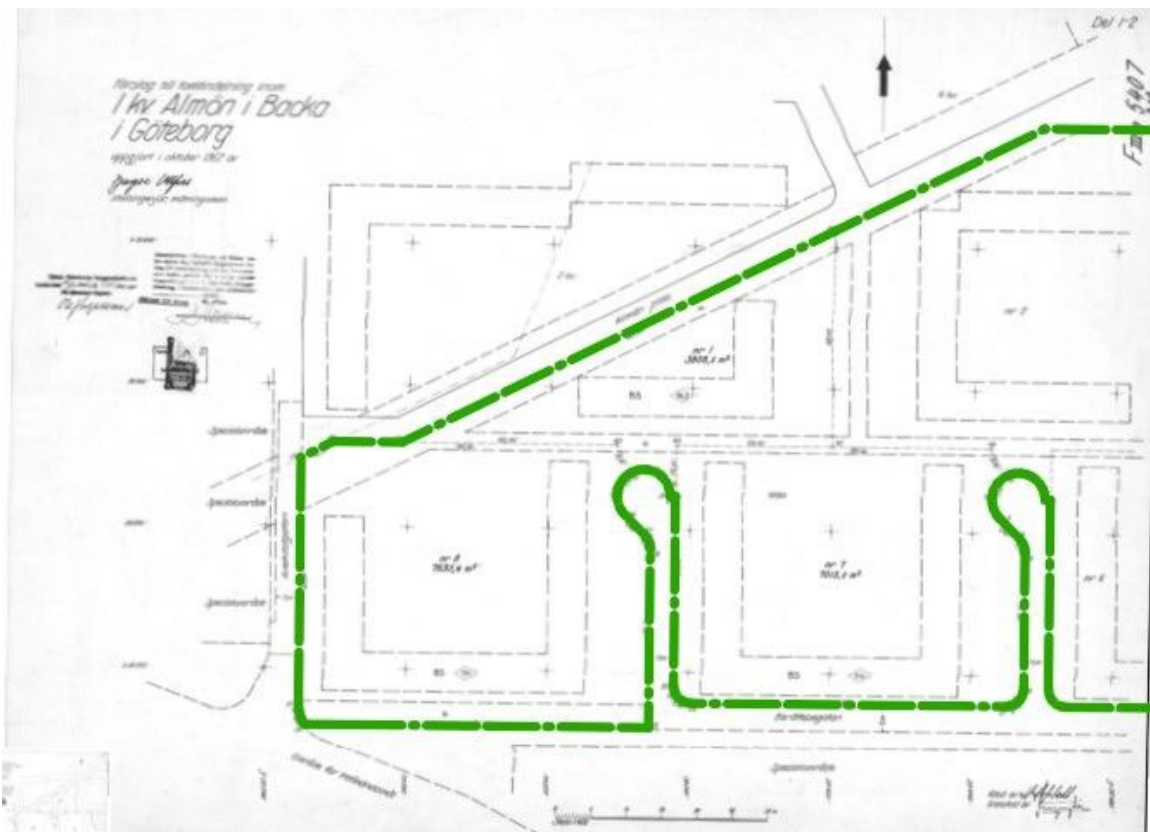
Områdets totala areal är cirka 5,2 hektar varav ca 4,1 hektar ägs av Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag, ca 2275 m² ägs av Göteborgs kommun och ca 8710 m² ägs av Förvaltnings AB Göteborgslokaler.

För planområdet gäller detaljplan II-3047 som vann laga kraft år 1962 med fastighetsindelningsbestämmelse, tidigare tomtindelning III-5407 som vann laga kraft år 1962. Planens genomförandetid har gått ut.

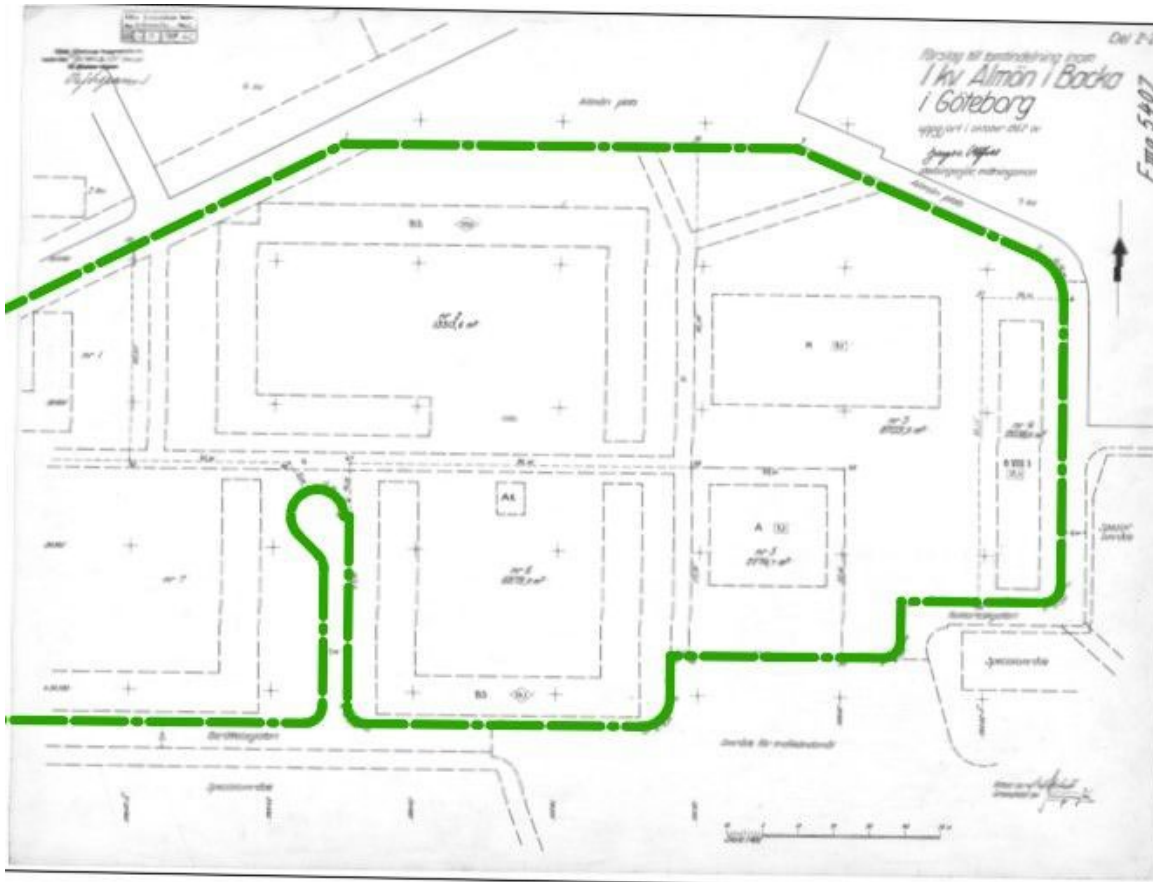


Figur 2: Utdrag från del av detaljplan, ring av stadsplanen för del av stadsdelen Backa, akt II-3047, planområdets gräns markerat med grön streckad linje.

Planområdet omfattar fastigheterna Backa 1:1 – 1:8. Fastigheterna är fastighetsbildade enligt tomtindelningsskarta del 1 och 2 till tomtindelning III-5407, Figur 3-4.

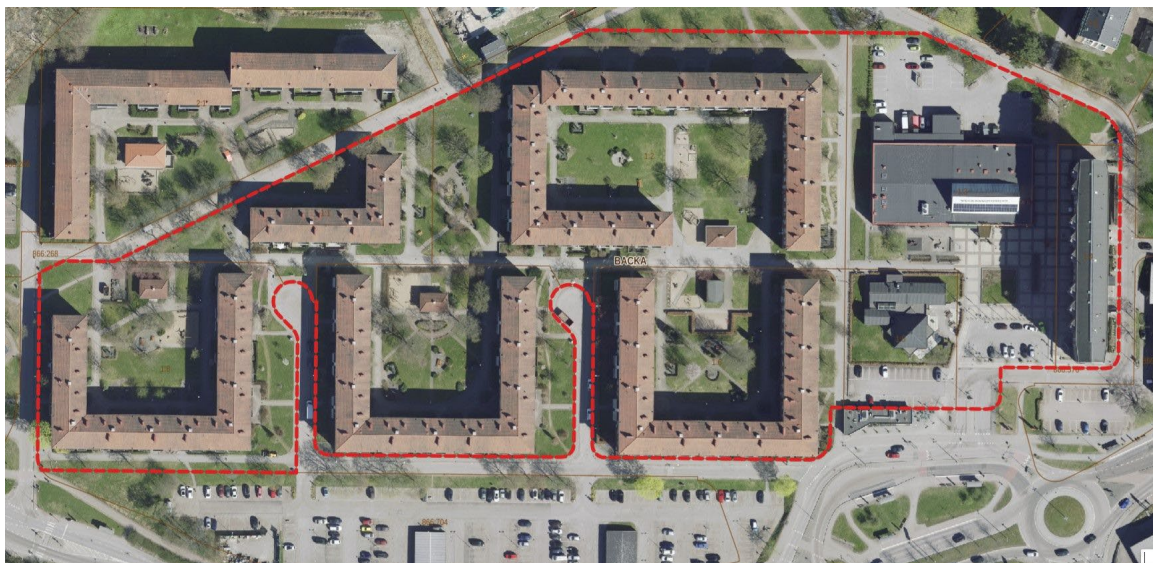


Figur 3: Tomtindelningsskarta del 1, akt III-5407. Inom grön markerat planområde upphävs fastighetsindelningsbestämmelsen för fastigheterna Backa 1:1, Backa 1:7-8.



Figur 4: Tomtindelningsskarta del 2, akt III-5407. Inom grön markerat planområde upphävs fastighetsindelingsbestämmelsen för fastigheterna Backa 1:2, Backa 1:3-6.

Marken väster om Brunnshotorget är sedan tidigare bebyggt med fem lamellhus om fyra våningar varav tre är hästskoformade samt en transformatorstation. Lamellhusen vid Brunnshotorget är bebyggt med butikscentrum, miljöhus och kyrka samt ett skivhus om nio våningar. Norr och söder om butikscentrum/kyrkan utgörs av parkeringsytor. Planområdet är utbyggt enligt gällande detaljplan och ändringsplan II-5052.



Figur 5: Ortofoto 2023, planområdets gräns markerat med en röstreckad linje.

Innebörd, överväganden och konsekvenser

Förslaget till ändring av detaljplanen innebär att följande planbestämmelse om fastighetsindelning upphävs för fastigheterna Backa 1:1 - 1:8.

- Fastighetsindelningsbestämmelse fastställd 1962-12-06 (tomtindelning III-5407) upphävs inom planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelse kan vara ett hinder för den som söker bygglov i samband med till-, och nybyggnad eller vid genomförande av förändrad fastighetsindelning vid en lantmäteriförrättning.

Upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelsen inom planområdet möjliggör prövning av fastighetsägarnas eventuella framtida önskemål om förändring av fastighetsindelningen. Exempelvis sammanläggning eller fastighetsreglering.

Gällande detaljplan II-3047 från år 1962 och Ändring av detaljplan II-5052 från år 2009 påverkas inte i något avseende av planändringen och de fortsätter att gälla jämsides med denna planändring.

Planändringen överensstämmer med översiktsplanen utökad innerstad, blandad stadsbebyggelse.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan. Undersökningssamråd med Länsstyrelsen samordnas med plansamrådet.

Kommunen bedömer preliminärt att ett genomförande av detaljplaneändringen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §. Kommunen har därmed preliminärt bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuell detaljplaneändring.

Detaljplaneändringen innebär ingen förändrad markanvändning. Ändringen är av administrativ karaktär och det har inte gått att identifiera några miljökonsekvenser.

Ett genomförande av ändringsplanen påverkar inte något Natura 2000-område. Möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål bedöms inte påverkas. Betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etcetera kan inte identifieras. Några betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter uppstår inte. Planändringen bidrar inte till att några miljö kvalitetsnormer överskrids och påverkar inte påtagligt områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, till exempel riksintressen eller

naturreservat. Planändringen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs Stad.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelningsbestämmelse, registrerad som tomtindelning, III-5407, upphävs för fastigheterna Backa 1:1, 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:6, 1:7, och 1:8.

Planförslaget innebär inte någon fastighetsbildningsåtgärd.

Upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet möjliggör prövning av fastighetsägarnas eventuella framtida önskemål om förändring av fastighetsindelningen. Det möjliggör också att inte hindra ett plangenomförande av annat pågående planprojekt, Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa.

Det finns inte någon aktuell ansökan om fastighetsbildningsåtgärd.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavtal har upprättats mellan Göteborgs Stad genom dess stadsbyggnadsnämnd och beställare.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd: Andra kvartalet 2025

Antagande: Tredje kvartalet 2025.

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

För Stadsbyggnadsförvaltningen

Eva Tenow
Enhetschef detaljplan centrum norr

Irén Forsberg
Planarkitekt

SAMRÅDSHANDLING

För Exploateringsförvaltningen

Annika Wingfors
Distriktschef

Sandra Klang
Projektledare