



Göteborgs Stad
Byggnadsnämnden

**Utdrag ur Byggnadsnämndens
protokoll**
2009-11-10

§ 530 Handel, bostäder m.m. inom kv Gösen och Makrillen

Till behandling företogs rubricerade uppdrag för detaljplan inom stadsdelen Gamlestaden. Uppdraget innebär att skapa förutsättningar för blandad stadsbebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett en handling så lydande:

”Tjänsteutlåtande etc. bil. 21

Byggnadsnämnden beslöt:

att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för handel, bostäder m.m. inom kv Gösen och Makrillen inom stadsdelen Gamlestaden och att genomföra samråd.

Vid protokollet


Agnetha Carlsson



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Till Byggnadsnämnden
2009-11-10
Diarienummer: 0728/07

Johan Wiik
Telefon: 031-368 16 93
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Uppdrag för detaljplan för handel, bostäder mm inom kv Gösen och Makrillen i Gamlestaden

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för handel, bostäder mm inom kv Gösen och Makrillen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg, samt att genomföra samråd.

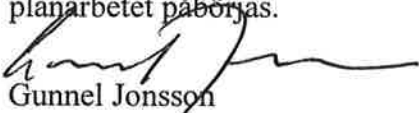
Planområdet ligger vid Artillerigatan i Gamlestaden och omfattar SKFs gamla industriområde Nya Kulan samt kvarteret Makrillen norr om Artillerigatan. Uppdraget innebär att skapa förutsättningar för blandad stadsbebyggelse med handel, bostäder, kontor, kultur och service mm.

En av förutsättningarna för detaljplanens genomförande är att det byggs en ny tillfart söder om Nya Kulan, med koppling till Munkebäcksmotet. Göteborgs kommun och SKF Sverige AB har träffat en överenskommelse som innebär att SKF svarar för den faktiska kostnaden vad gäller utbyggnaden av en ny väg med koppling till Munkebäcksmotet, samt nödvändig ombyggnad av Munkebäcksmotet så att trafikföringen fungerar i motet.

För området gäller Översiktsplan för Göteborg, Fördjupad för delar av Gamlestaden – Bagaregården, antagen av kommunfullmäktige 2006-09-14. Denna kommer att utgöra underlag för detaljplanen, vilket innebär att program inte är nödvändigt. Den fördjupade översiktsplanen anger att området som helhet bör ges ett så blandat innehåll som möjligt. Större delen av den befintliga bebyggelsen inom planområdet har stora kulturhistoriska värden och finns med i kommunens bevarandeprogram. Förnyelsen av området bör ske med stor hänsyn och varsamhet till de miljöer och kvaliteter som finns inom området. Såvitt är av riksintresse enligt 3:e och 4:e kap miljöbalken och utgör Natura 2000-område. Det innebär att ån ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön.

För sydöstra delen av planområdet gäller en detaljplan med akt.nr F 3090, som anger industriändamål. Genomförandetiden har gått ut. För övriga delar av planområdet gäller områdesbestämmelser med akt.nr. O 4447 och O 4605.

Planarbetet finns med i produktionsplanen för år 2009. Planavtal ska tecknas innan planarbetet påbörjas.


Gunnel Jonsson
Planchef

Johan Wiik
Planarkitekt

uppdrag	program	samråd	utställning	antagande	(förh.besked)	bygglov
X		X				

Markera med ett kryss (x)



Göteborgs Stad
Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2015-04-27

Utställning av detaljplan för Bostäder mm i kv Makrillen, stadsdelen Gamlestaden

§ 166, 0544/12

Ovan nämnda detaljplan inom stadsdelen Gamlestaden behandlades. Planen ger förutsättningar för bebyggelse i två kvarter samt en förskola.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett ett utlåtande:

”Tjänsteutlåtande bil. 50

Byggnadsnämnden beslöt:

att ställa ut detaljplan för bostäder m.m. i kv Makrillen inom stadsdelen Gamlestaden.

S, MP, V ingav en skrivelse:

”Yttrande bil. 51

Vid protokollet


Agnetha Carlsson



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2015-03-30

BN 2015-04-27

Diarienummer 0544/12

Planavdelningen

Hugo Lindblad

Telefon 031-368 16 21

E-post: hugo.lindblad@sbk.goteborg.se

Utställning av detaljplan för bostäder mm i kv Makrillen inom stadsdelen Gamlestaden

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att ställa ut detaljplan för bostäder mm i kv Makrillen inom stadsdelen Gamlestaden.

Sammanfattning

Detaljplan för handel, bostäder mm inom kv Gösen och Makrillen har efter samråd delats. Detaljplanen för kv Makrillen ger förutsättningar för bebyggelse i två kvarter med ca 215 lägenheter och service i bottenvåningarna samt en förskola som tillåts bli i tre våningar och kommer att inrymma 4-5 avdelningar närmast grönområdet. Servicen kommer främst orienterar sig mot Artillerigatan samt mot väster. Hushöjden är mot norr fyra våningar för att möta den befintliga bebyggelsens skala, höjden blir högre mot Artillerigatan där bebyggelsen blir fem-sju våningar. Högst är bebyggelsen i öster där den tar stöd i Bunkeberget. Planområdet trafikförsörjs från Artillerigatan via en gata direkt väster om planområdet samt via en ny gata i planområdets östra del med koppling till förskolan.

Alvarligaste synpunkten som inkommit är att bostadsbebyggelse både utmed Artillerigatan och inom området kommer att bli utsatt för buller från trafik. Kommunen bedömer att planområdet är ett avstegsområde enligt Boverkets allmänna råd då planen innebär ny kvartersstruktur centralt i en större tätort, samt en komplettering av bebyggelse av stadskaraktär i ett nära kollektivtrafikläge. Planbestämmelse har införts som säkrar att all bebyggelse kommer att ha minst hälften av boningsrummen mot tyst sida.

Stadsbyggnadskontoret


Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör


Gunnel Jonsson
Planchef

Bilagor

Planhandlingar

01. Plankarta med bestämmelser
02. Planbeskrivning
03. Genomförandebeskrivning

05. Illustrationsritning
06. Samrådsredogörelse
07. Bostäder och buller i kv Makrillen
08. Kv Makrillen – Bullerstudie
09. BN:s beslut om uppdrag och samråd

Övriga handlingar

04. Grundkarta

Ärendet

Planområdet ligger i Gamlestaden, cirka 3 km från Göteborgs centrum. Det omfattar två kvarter norr om Artillerigatan mitt emot SKFs fabriksområde, strax intill Treriksgatan.

Detaljplanen skapar förutsättningar för att utveckla kvarteret Makrillen med bostäder, service, kontor och förskola med tillhörande parkering.

Planförslaget omfattar ca 215 lägenheter, både hyresrätt och bostadsrätt, handel, service och kontor om ca 2700 m² samt en förskola med 4-5 avd.

Detaljplanen upprättas enligt PBL 1987:10. Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Gällande detaljplaner, akt.nr 3187 (1967) och 4605 (2001), anger trafik respektive åtgärder exteriört. Genomförandetiden har gått ut. Planen hanteras med normalt planförfarande och bedöms kunna antas av byggnadsnämnden

Planområdet omfattar cirka 1,5 ha. Kommunen äger all mark.

Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

2009-11-10 uppdrag att upprätta detaljplan samt att genomföra samråd

Program för detaljplanen "Fördjupad översiktsplan för delar av Gamlestaden-Bagaregården" samt samrådshandlingarna går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan enligt PBL 1987:10 och Miljöbalken. Vid behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under samrådet handlar om hur bullersituationen kan förbättras och att en anpassning ska ske till Göteborgs riktlinjer för trafikbuller. Kontoret har gjort utredningar om hur ljudnivån från bullret i området kan förbättras. Kontoret bedömer att planområdet är ett avstegsområde inom vilket bostäder kan byggas trots att den ekvivalenta ljudnivån överstiger 65 dBA nära Artillerigatan. Kontoret har tagit fram dokumentet *Bostäder och trafikbuller i kv Makrillen* som beskriver hur man i detaljplanen arbetat med buller samt vilka avvägningar som gjorts. För att skapa en acceptabel ljudnivå för boende har planbestämmelser kring buller införts i detaljplanen. Kontoret bedömer att därmed att det är lämpligt att ställa ut detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser

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

