



Granskning av detaljplan för bostäder vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke

§ 457, dnr 0643/12

Ovan nämnda detaljplan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke behandlades. Avsikten är möjliggöra flerbostadshus i fyra till fem våningar.

Handling: Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

(M), (L) (KD) ingav en skrivelse:

”Yrkande bilaga 11

Yrkande

ordföranden Ulf Kamne (MP) yrkade bifall till kontorets förslag och

Ann Catrin Fogelgren (L) yrkade bifall till yrkandet.

Propositionsordning

Ordföranden ställde propositioner på beslut om bifall till sitt eller Fogelgrens förslag och fann att sitt förslag vara med övervägande Ja besvarad.

Votering begärdes

”Den som vill att nämnden skall bifalla kontorets förslag röstar Ja den som inte vill röstar Nej. Vinner Nej har nämnden bifall Fogelgren förslag”.

Vid upprop röstade Johannes Hulter (S), Marianne Carlström (S), Johan Zandin (V), Mikael Niklasson (S) och ordföranden röstade Ja medan Fogelgren, Axel Josefson (M), tjänstgörande ersättaren Björn Nilsson (M) och Hampus Hagman (KD) röstade Nej.

Då omröstningen utfallit med fem Ja och fyra Nej hade byggnadsnämnden beslutat:

att låta granska detaljplan för bostäder vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke.

Vid protokollet

Agnetha Carlsson
Sekreterare

Göteborg den 25 oktober, 2016

Yrkande (M, L, KD)

Byggnadsnämnden

Ärende 44

Yrkande – Granskning av detaljplan för bostäder vid Vårvindsgatan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke

Vi är positiva till bostadsbebyggelse vid Södra Vårvindsgatan, men ställer oss inte bakom idén att det ska vara möjligt till centrumverksamhet i bottenvåningarna.

Tidigare försök att etablera verksamheter i bottenvåningarna i angränsande fastigheter har misslyckats och 70 nya bostäder kommer inte på ett märkbart sätt förbättra förutsättningarna för detta. Till detta saknas det också parkeringsplatser för att få nya verksamheter att gå runt när de flesta i en eventuell kundkretsen bor i småhusen runt omkring. Vi anser att det är bättre att kraftsamla centrumverksamheten vid Kyrkbytorget för stärka det lokala torget vilket är i linje med den handels utredning som tidigare har gjorts.

Den föreslagna lösningen kommer inte att ge några livskraftiga verksamheter utan endast medföra att bostäderna blir dyrare när bottenvåningarna måste anpassas.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

Att det inte ska vara tillåtet med centrumverksamhet i bottenvåningen.



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2016-09-20

BN 2016-10-25

Diarienummer 0643/12

Planavdelningen

Sirpa Antti-Hilli

Telefon 031-368 16 09

E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

Granskning av detaljplan för bostäder vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

att låta granska detaljplan för Bostäder vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke.

Sammanfattning

Planområdet ligger drygt fem km från Brunnsparken. Avsikten är möjliggöra flerbo-stadshus i fyra till fem våningar, cirka 70 bostäder varav åtta lägenheter är anpassade för så kallat BmSS-boende. I bottenplan möjliggörs centrumändamål.

Starkaste invändningar under samrådet från kringboende gäller exploateringsgraden som anses vara för hög, både vad gäller antalet bostäder som våningstal. Länsstyrelsens synpunkter har kunnat tillgodoses genom förtydliganden och kompletteringar av planhandlingarna. Kontoret har bedömt att den avvägningen som gjorts mellan enskildas intressen och stadens behov av att tillgodose bostäder för kommunens invånare är acceptabel. Vid bedömningen har bland annat studier av husens höjder och påverkan på solförhållanden genomförts. Stadsbyggnadskontoret bedömer att området är lämpligt för bostäder. Föreslagen användning överensstämmer med kommunens översiktsplan. Planområdet ligger i utkanten av reservat för Hamnbanan, men påverkas inte av gällande sträckning.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Mari Tastare
Tf Planchef

Bilagor

Planhandlingar

- 01. Plankarta med bestämmelser, illustration, grundkarta
- 02. Planbeskrivning

Övriga handlingar

- 03. Samrådsredogörelse

Övrigt underlag

- 04. BNs tidigare fattade beslut

Ärendet

Planområdet omfattar cirka 0,4 hektar och har markanvisats av fastighetskontoret. Planförslaget medger uppförande av flerbostadshus inrymmande cirka 70 lägenheter varav åtta lägenheter avses för boende som har behov av särskilt stöd och service, ett så kallat BmSS-boende. Upplåtelseform avses vara hyresrätt.

Detaljplanen medger fyra våningar längs Södra Vårvindsgatan och fem våningar vid Dysiksgatan. För byggnaden som ligger närmast Dysiksgatan, där bullerpåverkan är som störst, har i markplanet anpassats så att det kan nyttjas för centrumändamål som exempelvis samlingslokal, handel eller dylikt. Platsen skapar också goda förutsättningar för exempelvis en servering i sydvästläge.

Samlingslokalen på Kyrkbyn 38:1 har en rättighet för utfart genom exploateringsområdet och denna kommer ersättas med en direktutfart till Dysiksgatan. Åtgärden ger en större flexibilitet för exploateringen, och möjliggör en bättre utemiljö för de tillkommande bostäderna.

Detaljplanen upprättas enligt PBL 2010:900. Gällande detaljplan akt.nr 4776 anger kvartersmark för parkering samt för samlingslokal och handel. Genomförandetiden har gått ut. Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Planområdet ligger i utkanten av reservat för Hamnbanan, men påverkas inte av gällande sträckning.

Planen bedöms vara av den karaktären att den skall hanteras med normalt planförfarande och antas av Byggnadsnämnden.

Övrigt material i ärendet går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

2013-12-17 uppdrag att upprätta detaljplan

2016-02-09 uppdrag att genomföra samråd för detaljplan

Stadsbyggnadskontorets bedömning

De starkaste invändningarna bland inkomna synpunkter från kringboende gäller den exploateringsgrad som detaljplanen möjliggör. Boende i området anser att den föreslagna bebyggelsen är för hög och boende befarar ökat buller samt hyser oro för barns säkerhet då antalet trafikrörelser på Södra Vårvindsgatan ökar. Boende har också framfört oro över förlorade parkeringsplatser som finns längs Södra Vårvindsgatan.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa med avseende på buller, förorenad mark och miljö kvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte skall prövas. Länsstyrelsens synpunkter bedöms ha tillgodosetts genom förtydliganden och kompletteringar av planhandlingarna.

Kontoret bedömer att den avvägningen som gjorts mellan enskildas intressen och stadens behov att tillgodose bostäder för kommunens invånare är acceptabel. Vid bedömningen har bland annat studier av husens höjder och påverkan på solförhållanden genomförts. Stadsbyggnadskontoret bedömer att området är lämpligt för bostäder och att planen kan ställas ut för granskning.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget och planavtal har tecknats med intressent.



Göteborgs Stad

Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2016-02-09

Samråd Detaljplan för bostäder vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke

§ 67, dnr 0643/12

Ovan nämnda detaljplan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke behandlades. Syftet är att pröva lämpligheten av att uppföra bostäder i form av flerbostadshus i fyra till fem våningar m.m.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett ett utlåtande:

”Tjänsteutlåtande bil 21

Byggnadsnämnden beslöt:

att genomföra samråd om detaljplan för bostäder vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke.

Vid protokollet

Agnetha Carlsson
Sekreterare



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2016-01-22
BN 2016-02-09
Diarienummer 0643/12

Planavdelningen

Sirpa Antti-Hilli
Telefon 031-368 16 09
E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

Samråd gällande detaljplan för bostäder vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att genomföra samråd om detaljplan för bostäder vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelarna Kyrkbyn och Bräcke.

Sammanfattning

Planområdet ligger drygt 5 km från Brunnsparken. Planområdet omfattar cirka 0,4 hektar och är obebyggd, förutom två tekniska anläggningar som kommer rivas i samband med exploateringen. Området avgränsas av fastigheterna Kyrkbyn 38:4 och 38:1 i norr, Dysiskgatan i sydöst och av Södra Vårvindsgatan i väster. Markområdet ägs av kommunen.

Avsikten är att pröva lämpligheten av att uppföra bostäder i form av flerbostadshus i fyra till fem våningar inrymmande cirka 70 bostäder varav 8 lägenheter avses för boende som har behov av särskilt stöd och service, ett så kallat BmSS-boende. I bottenplan möjliggörs flexibel användning och den tillkommande bebyggelsen stärker och förtydligar gaturummen både längs Dysiskgatan och Södra Vårvindsgatan.

Föreslagen användning överensstämmer med kommunens översiktsplan. Planområdet ligger i utkanten av reservat för Hamnbanan, men påverkas inte av gällande sträckning.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Peter Wallentin
Planchef

Bilagor

Planhandlingar

01. Plankarta med bestämmelser, Grundkarta och Illustrationsritning
02. Planbeskrivning

Ärendet

Planförslaget medger uppförande av flerbostadshus inrymmande ca 70 lägenheter varav 8 lägenheter avses för boende som har behov av särskilt stöd och service, ett så kallat BmSS-boende. Upplåtelseform avses vara hyresrätt.

Detaljplanen medger 4 våningar längs Södra Vårvindsgatan och 5 våningar vid Dysiksgatan, som är en större gata. Byggnad närmast Dysiksgatan, där bullerpåverkan är som störst, har i markplanet anpassats så att det kan nyttjas för centrumändamål som exempelvis samlingslokal, handel eller dylikt. Platsen skapar också goda förutsättningar för exempelvis en servering i sydvästläge.

Samlingslokalen på Kyrkbyn 38:1 har rättighet för utfart genom exploateringsområdet. Dialog har förts med fastighetsägaren för Kyrkbyn 38:1 och en direktutfart från fastigheten till Dysiksgatan föreslås ersätta den befintliga utfarten. Flytten av vägen är godkänd av trafikkontoret och ger en större flexibilitet för exploateringen, och möjliggör en bättre utemiljö för de tillkommande bostäderna.

Detaljplanen upprättas enligt PBL 2010:900. Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Planområdet ligger i utkanten av reservat för Hamnbanan, men påverkas inte av gällande sträckning. Gällande detaljplan akt.nr 4776 anger kvartersmark för parkering samt för samlingslokal och handel. Genomförandetiden har gått ut. Berörd fastighet belastas av utfart från samlingslokalen/föreningsgården i norr.

Planen bedöms vara av den karaktären att den skall hanteras med normalt planförfarande och antas av Byggnadsnämnden.

Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:
2013-12-17 uppdrag att upprätta detaljplan

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Planförslaget föreslår en högre exploateringsgrad än vad omgivande bebyggelse har som består av småhus och mindre flerfamiljshus i två våningar. Kontoret bedömer att en högre exploatering kan provas i detta läge. Planen möjliggör bostäder i ett attraktivt läge i staden och den tillkommande bebyggelsen kommer att förstärka och förtydliga gatuummen både längs Dysiksgatan och Södra Vårvindsgatan.

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. Behovsbedömningen är avstämd med Länsstyrelsen 2014-08-22 som delar kontorets bedömning.

Ekonomiska konsekvenser

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



Göteborgs Stad

Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum

2013-12-17

§ 486, Dnr 0643/12

Detaljplan för Bostäder m.m. vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelen Kyrkbyn

Till behandling företogs ovan nämnda detaljplan inom stadsdelen Kyrkbyn. Syftet är att komplettera med flerbostadshus i området.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett ett utlåtande:

”Tjänsteutlåtande bil. 45

Byggnadsnämnden beslöt:

att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för bostäder m.m. vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelen Kyrkbyn.

Vid protokollet

Agnetha Carlsson



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Till Byggnadsnämnden
2013-12-17
Diarienummer: 0643/12

Monica Kovacs
Telefon: 031-368 19 47
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Uppdrag för detaljplan för bostäder vid Södra Vårvindsgatan

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för bostäder m.m vid Södra Vårvindsgatan inom stadsdelen Kyrkbyn i Göteborg.

Planområdet ligger drygt 5 km från Brunnsparken. Uppdraget innebär att pröva lämplighet för komplettering med flerbostadshusbebyggelse längs norra sidan av södra Vårvindsgatan och vidare över hörnet mot Dysiksgatan. I flerbostadshusen skall det ingå en gruppbofast bestående av 8 lägenheter och tillkommande personalyta. Avsikten är att ge flexibilitet för handel, och samlingslokal eller dylikt i gatuplan där så finnes lämpligt. I uppdraget ingår att studera gestaltningen på så sätt att kommande bebyggelse stärker gaturummet vid Södra Vårvindsgatan och Dysiksgatan. Det ingår även att se över utfartsmöjligheter för den nya bebyggelsen och för befintlig bebyggelse på Kyrkbyn 38:1. I planarbetet studeras bland annat även bullersituationen.

Föreslagen användning överensstämmer med kommunens översiktsplan med reservation för att planområdet ligger i utkant av reservat för Hamnbanan. Med nu gällande sträckning av Hamnbanan påverkas ej planområdet. Gällande detaljplan akt.nr 4776 anger kvartersmark för parkering samt för samlingslokal och handel. Berörd fastighet belastas av utfart från samlingslokalen/föreningsgården i norr. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900).

Detaljplanen ingår i produktionsplanen för 2013 som SBK-1228 (BmSS 1/2013).

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Maria Lissvall
Tf. Planchef

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