



Dnr: 0245/20

Detaljplan för Bostäder vid Vågnedalsvägen -ny detaljplan

Vanliga frågor och svar, (FAQ)

Domstolen har väl beslutat att området inte ska bebyggas?

Den tidigare detaljplanen upphävdes av formella skäl, främst för att kommunen inte hade visat tillräckligt tydligt att planförslaget inte skulle medföra betydande miljöpåverkan.

Domstolen har inte slagit fast att området är olämpligt för bebyggelse. Därför finns det skäl att återigen pröva ett förslag till bebyggelse på platsen i en ny detaljplaneprocess.

Att bebyggelse föreslås på just denna plats grundar sig i en fördjupad översiktsplan där platsen är föreslagen för bostadsbebyggelse. Det är byggnadsnämnden som beslutar om att ärendet ska starta.

Är det fortfarande JM som är exploatör?

Ja, det är JM som ska bygga. Kommunen har markanvisningsavtal med JM.

Kommer det vara samma förslag som i det upphävda ärendet - om inte, vilka förändringar kommer att göras?

Exakt hur planprocessen, tidplanen och planförslaget kommer se ut, och vilka planeringsunderlag som krävs är något vi arbetar med nu.

Det är en ny planprocess som startar. Planprocessen kommer att upprättas enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900, SFS 2014:900) och genomföras med utökat planförfarande. Den tidigare upphävda detaljplanen upprättades enligt den tidigare Plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Utökat planförfarande innebär att detaljplanen antas av kommunfullmäktige. På grund av lagändringen i Plan- och bygglagen, måste detaljplanen utföras med utökat planförfarande. Detta för att detaljplanen kommer innebära en viss avvikelse från kommunens översiktsplan samt att området är av betydande intresse för allmänheten. Processen kommer uppfylla kraven enligt Plan- och Bygglagen.

Planområdet har samma läge som i det tidigare ärendet, men den exakta avgränsningen kan bli annorlunda. Det kommer troligen bli aktuellt med en något mindre exploatering än i den upphävda planen.

Information kommer löpande uppdateras på denna webbsida när det finns någon ny information.



Kommer kommunen att ta hänsyn till de boendes synpunkter?

Kommunen måste alltid lyssna på synpunkter från sakägare och tar med dessa i samrådsredogörelsen. Sedan kan vi inte garantera hur synpunkterna beaktas i det fortsatta planarbetet eftersom kommunen alltid måste göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen.

När kan vi skicka in våra synpunkter?

Alla som vill kommer kunna lämna synpunkter vid samråd och vid granskning.

När blir det samråd?

Tidigast i april 2022 kan samråd genomföras. Samråd och granskning kommer genomföras enligt plan- och bygglagen (PBL). Samråd är ett viktigt skede i planprocessen för att lyssna in olika synpunkter för att få fördjupad kunskap om platsen. Enligt PBL måste kommunen också lyssna på synpunkter från sakägare och bemöta dessa i samrådsredogörelsen. Inbjudan till samråd kommer göras i god tid och enligt de krav som finns för det.

Varför har det gjorts en ny naturvärdesinventering?

En anledning är att i den tidigare detaljplanen som upphävdes, hade inte kommunen beskrivit konsekvenserna för naturvärdena tillräckligt tydligt. Den nya naturvärdesinventeringen kommer omfattas av fler arter än i den tidigare naturvärdesinventeringen.

Varför tas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) fram?

På grund av skärpta krav på hänsyn till skyddade arter så har en MKB tagits fram med fokus på arten hasselsnok.

Varför frångår kommunen den fördjupade översiktsplanen för Södra Askim avseende antal bostäder?

Den fördjupade översiktsplanen för södra Askim från 2011 anger bostäder och har en översiktlig bedömning på ett 30-tal bostäder för platsen. Den fördjupade översiktsplanen är inte bindande för kommande planering och byggnadsnämnden kan besluta om att pröva en annan storlek på exploateringen.

I samband med byggnadsnämndens nya beslut om uppdrag och inriktning har bedömningen gjorts att det även i den nya detaljplanen är lämpligt att pröva ett större antal bostäder än det som angavs i den fördjupade översiktsplanen. Eftersom detaljplanen delvis avviker från en översiktsplan, beträffande antalet bostäder, så kommer antagandebeslutet att tas av kommunfullmäktige istället för av byggnadsnämnden.

Idag är behoven av bostäder mycket stort i hela Göteborg och bland annat därför är det viktigt att undersöka hur nya områden med bostäder kan nyttjas så effektivt som möjligt. Byggnadsnämnden kan i detaljplan pröva en något högre exploatering av området än det som angavs i den fördjupade översiktsplanen. I översiktsplanen har inte den slutliga avvägningen gjorts, och inte heller detaljerade studier.



Vem kan vi prata med om vi har fler frågor?

Kontakta stadsbyggnadskontorets kundservice.

E-post: kundservice@sbk.goteborg.se

Telefon: 031-368 19 60 (telefontid: måndag - fredag 10:00-12:30)

Var och när kan man hitta mer information?

Denna FAQ kommer uppdateras löpande och publiceras på stadens webbplats. Detsamma gäller information om planarbetet.

www.goteborg.se/planochbyggprojekt (sök sedan på Vågnedalsvägen, (ny detaljplan))