
Frågor och svar 2021-11-01

Allmänt

Vad händer just nu – Program Redegatan?

Projektgruppen arbetar nu med bearbetningar för Program Redegatan efter samrådet i april. Projektgruppen består av representanter från stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, park- och naturförvaltningen samt trafikkontoret. Under samrådet kom det in ca 140 synpunkter. Projektgruppen läser, följer upp och besvarar synpunkterna i en samrådsredogörelse. Samtidigt bearbetas programförslaget efter synpunkterna.

När detta är gjort så tas det fram handlingar för godkännande i dessa kan man bland annat kan ta del av yttranden och svar i samrådsredogörelsen samt det bearbetade förslaget där synpunkternas följeffekter avspeglas.

Projektgruppen har i höst haft en avstämning med fastighetsägare i området

Programhandlingen diskuterades och det visades skisser med olika exploateringstal. Några färdiga förslag finns inte ännu, utan endast skisser. Arbeta med att fram en programskiss pågår.

Hur går det att påverka utvecklingen av området?

Samrådet för programmet hölls under april månad i år. Samrådet är det tillfälle som ges för allmänheten och förvaltningar och myndigheter att yttra sig över programförslaget.

Det finns fler tillfällen att vara delaktig och lämna in synpunkter på områdets utformning och det är när detaljplanerna tas fram. Förslagen till detaljplan kommer skickas ut till de närmast berörda av planförslagen. Då kan man skicka in synpunkter och vara med och påverka.

Genom att skicka in sin synpunkt under detaljplanens samrådsfas eller granskningsfas har man också rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen om man anser att ens åsikt inte blivit tillgodosedd. Förslaget ska sedan antas av byggnadsnämnden och cirka fem veckor efter antagandet så vinner detaljplanen laga kraft och blir juridisk handling om ingen överklagar planen. När planen har fått laga kraft kan exploitören sedan söka bygglov.

Vad händer med befintliga verksamheter som huserar inom området idag?

Målet är att verksamheter ska kunna integreras i den nya stadsbilden och att nya bostäder och verksamheter ska kunna tillföras intill befintliga verksamheter.

Finns det behov av förskola och skola?

Utvecklingen med nya bostäder ökar också behovet av skola och förskola i området och detta behöver lösas innan bostäder kan byggas. Inom programarbetet föreslås en utveckling av befintlig skola, Hagenskolan, samt etablering av ny förskola för ca 7 till 8 avdelningar.

Har det gjorts några utredningar för området?

Utredningar som har tagits fram går att läsa i sin helhet under projektets samrådshandlingar som finns på stadens webbplats www.goteborg.se/planochbyggprojekt. Dessa är: Naturvärdesinventering, Dagvatten och skyfallsutredning och Social- och barnkonsekvensanalys.

Om planeringsprocessen

Vad är ett planprogram?

Syftet med ett program är att utreda lämplig markanvändning inom ett område samt att översiktlig behandla frågor som rör bebyggelseäthet, trafik, miljö och genomförande. Programmet ligger sedan till grund för de kommande detaljplaner som tas fram för området.

Planprogrammet självt är inget juridiskt bindande dokument och ger heller ingen rätt till bygglovsansökningar. Det är först då en ny detaljplanerna tagits fram och vunnit laga kraft utifrån de riktlinjer som programmet ger som bygglov kan sökas.

Vilka arbetar med planprogrammet?

Inom kommunen har en projektgrupp för programarbetet bildats som består av stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, park- och naturförvaltningen och trafikkontoret. Därutöver så hörs övriga förvaltningar vid behov samt vid samrådet.

Vad händer efter samrådet?

Programsamrådet är avslutat och nu pågår arbetet med att sammanställa synpunkterna.

Synpunkterna sammanställs och det tas fram en bearbetad version av programhandlingen; Program Redegatan -godkännandehandling.

I handlingen finns yttranden och svar i samrådsredogörelse samt det bearbetade förslaget där synpunkternas földeffekter avspeglas i förslagets innehåll. Programmet ska godkännas av byggnadsnämnden.

Programmet kan utmynna i att detaljplan ska upprättas, det kan bli en eller flera. Nästa tillfälle att påverka är när eventuell detaljplan är ute på samråd.

Inskickade synpunkter – hur tas de omhand?

Kommunen måste alltid lyssna på synpunkter från berörda och tar med dessa i samrådsredogörelsen. Det finns inga garantier för hur synpunkterna beaktas i det fortsatta arbetet eftersom kommunen alltid måste göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. När programmet går ut för godkännande så kommer man kunna ta del av yttranden och svar i en samrådsredogörelse samt även det bearbetade förslaget där synpunkternas földeffekter avspeglas i förslagets innehåll.

När får man svar på inskickade synpunkter?

En så kallad samrådsredogörelse tas fram. Det är ett separat dokument som innehåller inkomna synpunkter och svar från kommunen.

Om framtida byggnationer

Vem är exploatör?

Det är flera fastighetsägare inom programområdet som sökt för den utveckling som nu studeras.

Göteborg Stad är själv en aktör och fastighetsägare och en viktig part i utvecklingen av allmän plats (gator, torg, parker och kommunal service).

När kan det tänkas börja byggas och när kan det tänkas stå färdigt?

Just nu tas programmet fram, programmet i sig har ingen laga kraft som ger någon rätt till fastighetsägare att bygga. Programmet är ett sätt för kommunen att ta fram en övergripande struktur för planeringen och fungerar som riktlinje för de kommande detaljplaner som därefter tas fram. Programmet förväntas godkännas under första kvartalet 2022. Därefter börjar detaljplanerna tas fram. Den första detaljplanen kan tänkas antas 2023 – 2024. Detaljplanen ger sedan rätten för fastighetsägarna att söka bygglov enligt de regleringar som satts upp i planen. Så de första byggloven och därefter byggstarterna kan möjligen tänkas bli någon gång under 2024.