



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Planhandling

Datum: 2009-01-14 rev 2010-11-30  
Diarienummer: 0950/07 (FIIa 5083)

Anna-Karin Jeppson

Telefon: 031-368 19 41

E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

## Ändring av detaljplan för Centrala Eriksberg inom stadsdelen Sannegården i Göteborg

---

## Tillägg till planbeskrivning

### Planändringens syfte och huvuddrag

Uppdraget innebär att genom tilläggsbestämmelser skapa möjlighet att utnyttja befintlig byggrätt även för bostadsändamål. Föreslagen användning överensstämmer med kommunens översiktsplan. Gällande detaljplan, akt.nr 1480K-II-4838, anger kontor och handel. Genomförandetiden gick ut 2010-07-19. Syftet med denna ändring är att skapa möjligheter att fullfölja bostadsbyggnationen inom kvarteret. Detaljplan 1480K-II-4838 gäller jämsides med denna ändring.

### Handlingar

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar:

- Samrådsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsritning
- Grundkarta

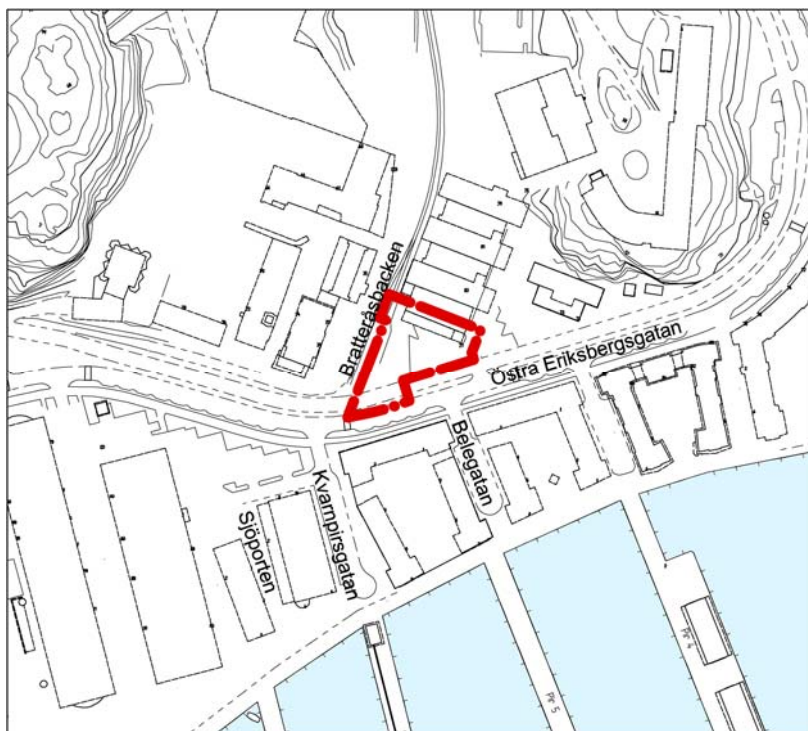
Utredningar:

- Trafikbulerutredning

# Förutsättningar

## Läge

Planområdet ligger norr om Östra Eriksbergsgatan, nära fd. Juvelkvarnen.



Karta över planområdet

## Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 1 100 m<sup>2</sup>. Den södra fastigheten heter Sannegården 29:1 och ägs av AR Fördäcket AB (Aspelin & Ramm AB). Den norra fastigheten heter Sannegården 29:4, den ägs av Fastighets AB Deckshuset. Sannegården 29:5 är en 3D fastighet som består av tre byggnader ovanpå parkeringshuset, denna fastighet ägs av Brf Studio 57 (Aspelin & Ramm AB). Sannegården 734:9 heter fastigheten där gång- och cykelbanan samt vägen ligger, den ägs av Göteborgs kommun.

## Planförhållanden

### Översiktsplan

Översiktsplanen för Göteborgs kommun, anger bebyggelseområde med grön och rekreationsytor.

### Detaljplan

För området gäller detaljplan 1480K-II-4838, som vann laga kraft år 2005. Planens genomförandetid har gått ut den 2010-07-19.

## Planändringens innebörd och konsekvenser

Med de ändringar som föreslås innebär det att detaljplanen kan nyttjas på följande sätt.

Gällande detaljplan anger användning KH, kontor och handel. Ändringen av detaljplanen innebär att en bestämmelse B, bostäder, läggs till tidigare bestämmelser.

### Bebyggelse

#### Bostäder och övrig bebyggelse

Bostäder kommer i och med ändringen av detaljplanen att tillåtas inom planområdet.

#### Service

Viss service kan inrymmas i byggnadens bottenvåning.



*Visualisering av tänkt byggnad, sedd från söder, av: Semrén & Månsson*

### Friytor

Planområdet innehåller idag inga iordningställda lektytor. En gård kan eventuellt anordnas på gemensam terrass.

En gång och cykelväg sträcker sig längs områdets södra del. Gångvägar går även från området ner till vattnet. Sannegården och Eriksberg är populära rekreationsområden för t ex promenader längs älvstranden, som kantas av caféer, restauranger och en del småbutiker. I Sannegårdshamnen finns platser för fritidsbåtar.

### Naturmiljö

Planområdet saknar helt naturmiljöer. I närområdet finns Krokängsparken och ett parkområde som omfattar Sörhallsberget.

### Trafik

#### Trafikbuller

Ett PM för ljudmiljö har tagits fram av ÅF på uppdrag av Aspelin & Ramm AB.

Enligt Göteborgs Bullerpolicy är riktvärdet som ska klaras vid fasad en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA. Överskrids detta värde, som vanligtvis sker i tätorter, så ska hälften av boningsrummen ha tillgång till en ljudskyddad sida med ljudnivåer på högst 50 dBA. Samtliga boende i lägenheten ska ha möjlighet att sova mot denna ljudskyddade sida.

Genom att kombinera följande åtgärder så bedöms Göteborgs stads bullerpolicy klaras:

- En hög skärm i framkanten mot gatan som skyddar lägenheter inne på gården
- Fasad mot Juvelkvarnen förses med balkonger som är inglasade (öppningsbara)
- Lägenheter i öster utformas så att samtliga boende kan sova i rum som vädras mot ljuddämpad sida

Två lägenheter bedöms inte klara riktvärdet samt tilläggskrav att nå ljuddämpad sida fullt ut. Dessa två bör dock inrymmas i att policyn accepterar 5 % avvikelse inom ett projekt. Generellt förses lägenheter med inglasade balkonger även om det inte är helt motiverat ur ljudsynpunkt.

### **Biltrafik och parkering**

Infart, som i gällande plan, via den utfart som idag används för parkeringsdäcket.

Parkering löses, som i gällande plan, genom avtal om parkering i intilliggande parkeringshus.

Cykelparkering löses inom fastigheten.

### **Kollektivtrafik**

Busslinje 16 går med täta turer mellan Eketrägatan och Högsbohöjd via Brunnsparken och passerar precis söder om planområdet. Även busslinje 31 stannar här. Fler busslinjer passerar Eriksberg, men alla går inte till Göteborgs centrum.



*Planområdet idag, sett från nordväst*

## **Teknisk försörjning**

Området kan anslutas till befintlig infrastruktur.

Med tanke på dagvatten bör utvändiga ytor väljas med omsorg om miljön. Oskyddade ytor av koppar och zink bör undvikas för att undvika risken för föroreningar i dagvattnet.

## **Konsekvensbeskrivning**

### **Hushållning med mark- och vattenområden m.m.**

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan.

### **Behovsbedömning**

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte särskilt behöver beaktas.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen under samråd tid.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

## **Medverkande tjänstemän**

Fram till och med betänketidsskedet arbetade Torbjörn Borglin med planändringen.

Gunnel Jonsson

Planchef

Sirpa Antti-Hilli

Planarkitekt

Anna-Karin Jeppson

Sweco Architects