



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2016-03-15, rev
2016-04-21
BN 2016-04-26
Diarienummer 1166/15

Planavdelningen

Karin Fäldner
Telefon 031-368 19 79
E-post: karin.faldner@sbk.goteborg.se

Planbesked och uppdrag gällande detaljplan för bostäder och kontor vid Kalendervägen 56 inom stadsdelen Kortedala

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela sökanden att kommunen avser att starta detaljplan för Bostäder och kontor vid Kalendervägen 56 inom stadsdelen Kortedala i enlighet med produktionsplanen för år 2016
- att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för Bostäder och kontor vid Kalendervägen 56, inom stadsdelen Kortedala med standard planförfarande.

Sammanfattning

Förfrågan/Uppdraget innebär att befintliga lokaler med kontor och viss handel samt ett garage rivs och ersätts med större och högre byggnader för bostäder, med viss del lokaler i bottenvåning. En del parkeringsyta tas också i anspråk. Förslaget omfattar ett punkthus om 10 våningar med kontor och lokaler i bottenplan, samt lamellhus i 5 våningar. Cirka 80 lägenheter totalt. Tillkommande bruttoyta cirka 6 100m².

Kommunens översiktsplan anger bebyggelseområde. Gällande detaljplan, stadsplan med akt nummer 2762, anger bostäder, garage respektive handel. Genomförandetiden har gått ut. Området ligger inom mellanstaden och inom prioriterat utbyggnadsområde enligt strategin för utbyggnadsplanering. Detaljplanen ingår i produktionsplanen för 2016 som en specifierad detaljplan i Kortedala/Kviberg.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Gunnel Jonsson
Planchef

Bilagor

01. Förprövningsrapport 2016-03-15

PROGRAM	PLANBESKED	UPPDRAG	SAMRÅD	GRANSKNING	ANTAGANDE	BYGGLOV
	X	X	X			

Ärendet

Området ligger i östra Kortedala och avgränsas av Kalendervägen i öster, Östra Midvintersgatan i norr/väster samt naturmark respektive bostadshus i söder. Fastighetsägare är Familjebostäder i Göteborg AB.

Förfrågan/Uppdraget innebär att befintliga lokaler med kontor och viss handel samt ett garage rivs och ersätts med större och högre byggnader för bostäder, med viss del lokaler för kontor i bottenvåning. En del parkeringsyta tas också i anspråk. Förslaget omfattar ett punkthus om 10 våningar med kontor och lokaler i bottenplan, samt lamellhus i 5 våningar. Cirka 80 lägenheter totalt. Tillkommande bruttoyta cirka 6 100m².

Medelstort planarbete.

Kommunens översiktsplan anger bebyggelseområde. Gällande detaljplan, stadsplan med akt nr 2762, anger bostäder, garage respektive handel. Genomförandetiden har gått ut.

Området ligger inom mellanstaden och inom prioriterat utbyggnadsområde enligt strategin för utbyggnadsplanering.

Detaljplanen ingår i produktionsplanen för 2016 som en ospecificerad detaljplan i Kortedala/Kviberg.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Ett programarbete för stadsutveckling i Kortedala och Kviberg pågår. En förtätning här ligger i linje med de initiala målsättningarna för programmet.

Marken är redan bebyggd och förslaget innebär att det blir högre exploatering på platsen och befintlig infrastruktur kan nyttjas. Det ligger inom prioriterat utbyggnadsområde enligt strategin för utbyggnadsplanering och nära hållplats (cirka 300 meter) med god kollektivtrafik samt nära service vid Citytorget (cirka 350 meter).

Kontoret ser med fördel att ett BmSS kan planeras in i projektet. Lokaler i bottenvåningen på punkthuset ska också tas med i planeringen. Lägenhetsstorlekar bör komplettera befintligt utbud i närområdet.

Kortedala som helhet är intressant ur kulturmiljösynpunkt som en av de första förorterna med tydlig struktur och uppdelning i grannskapsenheter. Den föreslagna bebyggelsen bör inordna sig i områdets struktur och karaktär. Det kommer att bli ett tillägg som delvis bryter med Kalendergatans arkitektoniska rytm, men det är också ett avslut på denna och därför kan det ändå motiveras ur gestaltningssynpunkt. Det är viktigt att det görs på ett bra sätt och mötet med naturmarken i sydväst bör också studeras i planarbetet liksom möjligheten för att anlägga en skogsstig till närmaste lekplats vid Vårmanadsgatan. Vidare ska små barns närmiljö beaktas.

Både befintliga och tillkommande parkeringsbehov behöver lösas. En översyn för en större del av Familjebostäders område kan därför behövas.

En bullerutredning måste göras och kan komma att påverka punkthusets lägenhetsfördelning och placering av uteplatser/balkonger.

Ekonomi för planarbetet

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Prioriteringsgrund

Området ligger inom mellanstaden och mindre än 400 meter från god kollektivtrafik. Förslaget har ett medelstort bostadsinnehåll. Det bidrar till målet om att bygga bostäder men inte till ökad funktionsblandning i området. Liten risk för komplicerat planarbete.