

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-04-25

SBN 2025-05-20

Diarienummer SBF-2023-00066

(LIS diarienummer 0987/20)

Handläggare

Daniela Kragulj Berggren

Telefon: 031-368 15 57

E-post: daniela.kragulj-

berggren@stadsbyggnad.goteborg.se

Antagande av ändring för del av "stadsplan för delar av stadsdelarna Annedal och Kommendantsängen" inom stadsdelen Kommendantsängen

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Anta ändring för del av "stadsplan för delar av stadsdelarna Annedal och Kommendantsängen" inom stadsdelen Kommendantsängen upprättad den 20 maj 2025.

Sammanfattning

Planområdet ligger vid Skanstorget och avgränsas av Övre Husargatan, Risåsgatan och Kastellgatan. Syftet med ändringen är att möjliggöra vindsinredning inom en äldre stadsplan. Ändringsförslaget innebär att cirka 20 nya lägenheter kan tillkomma och att planstridigheter för äldre lagakraftvunna lov för vindsinredning försvinner.

Kvarteret är utpekad i bevarandeprogram och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Haga-Masthugget. Ändringen ska därför även säkerställa kulturvärden vilket säkerställs med utformningsbestämmelser.

Ändring av detaljplan ligger i linje med översiktsplanen. Detaljplanen antas inte medföra större exteriöra ombyggnader av befintlig bebyggelse och ligger i linje med den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Genomförandet av ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Ändringen bedöms inte innebära betydande olägenhet vad gäller ökad skuggpåverkan och påverkan på utsikt då ett genomförande inte innebär att det medges högrenock- eller totalhöjd

Bedömning ur ekonomisk dimension

All mark inom planområdet är privatägd. Ett genomförande av föreslagen ändring innebär inte några följdinvesteringar från staden. Komplettering med bostäder inom befintligt bestånd kan innebära att slitage på grönytor inom området kan öka, med ökade driftkostnader som följd. Det tillkommande antalet bostäder är dock litet och bedöms inte som en trolig följd av ett plangenomförande.

Bedömning ur ekologisk dimension

Detaljplanen innebär följande utifrån Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030 utifrån miljömålen Göteborg har en hög biologisk mångfald, ”Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö” och ”Göteborgs klimatavtryck är nära noll”. Inga miljömål bedöms påverkas negativt.

Planen bedöms inte innebära att människor utsätts för oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker och uppfyller miljömålet ”Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö”.

Planen bedöms ha en positiv påverkan på miljömålet ”Göteborgs klimatavtryck är nära noll” och dess delmål ”Minska klimatpåverkan från transporter”. Detaljplanen medför ingen tillkommande parkering i en redan tätbebyggd miljö. Därför bedöms inte biltrafiken öka i området. Kontoret bedömer därför att påverkan blir neutral.

På grund av detaljplanens begränsade omfattning bedöms planens påverkan på miljömålen vara begränsad. Planförslaget berörs inte av målet ”Göteborg har en hög biologisk mångfald” i stadens miljö- och klimatprogram.

Bedömning ur social dimension

Eftersom planförslaget inte innebär någon förändring av markanvändningen bedöms konsekvenserna för områdets sociala förhållanden sammantaget vara små.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget. I planarbetet har en social- och barnkonsekvensanalys har upprättats.

Tillgång till naturmiljö och park (Skansparken, Haga kyrkoplan och Slottsskogen) finns inom 300m från bostad. Stadsdelspark (Slottsskogen) finns inom 1 km från bostad, 15 minuters promenad. Tillgången till förskoleplatser kan variera och att det är svårt att tillskapa nya förskoleplatser om behov för detta uppstår.

Planområdet ligger i en tät stadsmiljö och målpunkterna är flera. lekplatser, förskolor och kollektivtrafik finns i området. Stadens utbud och de blandade funktionerna som finns inom stadsdelen gör stadsmiljön varierad. Fler bostäder bidrar till att stödja utbudet. Behovet och användningen av vistelsemiljöer ökar på både kvartersmark och allmän plats i närområdet med ett tillskott av fler boende och eventuellt fler barn i kvarteret.

Planförslaget innebär att fler kan bo i centrala Göteborg och bidrar till närområdets dagligvaruhandel, restauranger, god samhällsservice samt kollektivtrafik.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheten att skapa trygga miljöer för vuxna och barn. Planförslaget påverkar inte människors hälsa och säkerhet.

Planförslaget bidrar till sammanhållen stad där staden planerar för bostäder där det redan finns utbyggd infrastruktur. Planen ger möjlighet till fler bostäder då planen innebär att vindar kan inredas som bostäder.

Planbestämmelser reglerar så att befintliga och tillkommande bostäder inte påverkar det kulturhistoriska riksintresset och upplevelsen av Skansen Kronan som landmärke och utsiktsplats.

Planförslaget bedöms ha en liten påverkan på barn då främst mindre lägenheter kommer att inredas inom vindarna samt att planen inte innebär någon förändring av befintlig byggnad eller den fysiska strukturen.

Bilagor

Planhandlingar

1. Tillägg till plankarta med bestämmelser, grundkarta
2. Tillägg till planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Gällande detaljplan med aktnr.II-2163
4. Samrådsredogörelse
5. Granskningsutlåtande
6. Fastighetsförteckning
7. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

8. Kulturmiljöutredning
9. Bullerutredning
10. Miljöteknisk undersökning

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden förslår besluta att anta ändring för del av "stadsplan för delar av stadsdelarna Annedal och Kommendantsängen" inom stadsdelen Kommendantsängen.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger vid Skanstorget och avgränsas av Övre Husargatan, Risåsgatan och Kastellgatan. Syftet med ändringen är att möjliggöra vindsinredning inom en äldre stadsplan. Gällande detaljplan anger att vind får inredas endast för ekonomiändamål såsom tvättstuga, torkrum och dylikt för de i byggnaden boendes privata behov. Ändringsförslaget innebär att cirka 20 nya lägenheter kan tillkomma och att planstridigheter för äldre lagakraftvunna lov för vindsinredning försvinner.

Kvarteret är utpekad i bevarandeprogram och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Haga-Masthugget. Kulturmiljöunderlag finns framtaget i samband med planändringen. Utredningen preciserar vilka karaktärsdrag som bör värnas vid ombyggnad för respektive fastighet och vilka konsekvenser takkupor och takterrasser får. Varsamhetsbestämmelse införs för planområdet för att tydliggöra att förändringar ska ta hänsyn till befintlig bebyggelses karaktärsdrag. Ändring av detaljplan säkerställer kulturvärden med utformningsbestämmelser på plankartan.

Tillkommande takkupor, takfönster etcetera ska utformas så att de harmoniserar med befintlig bebyggelses karaktärsdrag och att befintliga karaktärsdrag i bebyggelsen bibehålls. Ändringen av detaljplanen innebär att takkupor inte får anordnas mot Övre Husargatan och delar av Skanstorget där befintlig bebyggelse är modernistisk med flacka tak och rena linjer. Planen innebär att den fastighet mot Övre Husargatan som har befintliga takkupor fortsatt är planstridig.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

Gällande detaljplan akt II-2163 anger bostad-, hantverk- eller affärsändamål. Genomförandetiden har gått ut.

För del av planområdet gäller tomtindelning 3-7414, respektive 3-2409.

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

Bakgrund, förändringar efter samråd och förändringar efter granskning

Byggnadsnämnden fattade beslut om samråd och granskning i samband med planstart 2020-12-15. Granskning har hållits under tiden 2025-01-15- 2025-02-11. Förslaget till detaljplan har under granskningstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Stadsbiblioteket vid Götaplatsen.

Ett granskningsutlåtande har tagits fram. Liksom en samrådsredogörelse.

Efter granskningen har följande mindre ändringar gjorts i detaljplanen.

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om ledningar, samt en justerad miljömålsskrivning.
- Mindre redaktionella ändringar som förtydligande tillägg, rättning av stavfel och grammatik har gjorts i planbeskrivningen.
- Redaktionella ändringar i plankartan.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900):

Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med standard planförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2019-10-28 Beslut om planbesked

BN 2020-12-15

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för ändring av detaljplan för vindsinredning för delar av stadsdelarna Annedal och Kommendantsängen inom stadsdelen Kommendantsängen med standardförfarande.
2. Genomföra samråd om ändring av detaljplan för ändring av detaljplan för vindsinredning för delar av stadsdelarna Annedal och Kommendantsängen inom stadsdelen Kommendantsängen.
3. Detaljplanens genomförande kan inte antas medföra betydande miljöpåverkan.
4. Låta granska detaljplan för ändring av detaljplan för vindsinredning för delar av stadsdelarna Annedal och Kommendantsängen inom stadsdelen Kommendantsängen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 §. Byggnadsnämnden tog beslut 2021-12-15 gällande betydande miljöpåverkan i samband med att planen gick på samråd. Genomförandet av ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har meddelat i sitt samrådsyttrande 2022-04-04 att de delar kommunens åsikt, därför behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att ändringen av detaljplanen inte kommer påverka Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Bedömningen är att detaljplanen medger samma användning som gällande detaljplan och inte nybyggnation. Detaljplanen antas inte medföra större exteriöra ombyggnader av befintlig bebyggelse och ligger i linje med översiktsplanens inriktning.

Förvaltningen bedömer att ändring av byggnad ska genomföras varsamt så att man tillvaratar byggnadens värden och kvaliteter. Planbestämmelser införs för att säkerställa varsamhetskravet i PBL (2010:900) 8 kap. 17 §.

Ett genomförande av planen innebär inte att det medges högrenock- eller totalhöjd. Påverkan av skuggning och utsikt bedöms därmed bli marginell och ingen betydande olägenhet.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen. En förenklad SKA/BKA har tagits fram.

Planen innebär ett litet tillskott av lägenheter. Sannolikt kommer huvuddelen av de tillkommande lägenheterna att vara små. Planen bedöms inte generera ett behov av skolplatser och förskoleplatser.

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under samrådet är synpunkter avseende installationsbullen samt risk för spridning av markföroreningar. Efter utredning har riskerna kunnat hanteras, respektive avskrivats.

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under granskningstiden är plantekniska synpunkter avseende planstridighet för befintliga takkupor. Förvaltningens bedömning är att den planstridighet som kvarstår efter ändringen inte är lämplig att legalisera av kulturmiljöskäl. Från granskningen finns kvarstående erinringar från närboende avseende oro för störning och påverkan.

Efter granskningen har mindre ändringar gjorts i detaljplanen där tillägg till planbeskrivning har kompletterats med information och mindre redaktionella ändringar gjorts. Även mindre redaktionella ändringar har gjorts i plankartan.

Förvaltningen bedömer att föreslagna ändringar är av redaktionell art och inte väsentlig ändring. Detaljplanen kan antas med föreslagna förtydliganden i texten.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan