

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-24

SBN 2024-06-18

Diarienummer SBF-2024-00646

Handläggare

Karl Sandman

Telefon: 031-368 1692

E-post: karl.sandman@stadsbyggnad.goteborg.se

Uppdrag för ändring av detaljplan för bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården (Öster)

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ändring av detaljplan för bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården med begränsat standardförfarande.

Sammanfattning

Gällande detaljplan fick laga kraft 2018. Nu när den ska genomföras har ett antal problem uppmärksammats som har att göra med bland annat exploateringsekonomi och oenigheter kring tolkning av planbestämmelser. Med anledning av detta behöver en ändring av detaljplanen tas fram för att säkerställa ett lämpligt genomförande av detaljplanen. Den idag gällande detaljplanen behöver ändras inom mindre område både öster och väster om Celsiusgatan. Dessa ändringar avses drivas som två ändringsplaner med hänsyn till bland annat att frågorna som behöver hanteras i den västra ändringsplanen är mer brådskande. Detta tjänsteutlåtande avser den östra ändringen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planavtal ska tecknas med intressent innan planarbetet fortsätter. En av anledningarna till begäran av uppdrag för denna ändring av detaljplan är att se över möjligheterna att minska genomförandekostnaderna för den allmänna platsen inom detaljplanen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Bedömning ur social dimension

Det är för tidigt att bedöma ändringen påverkan ur en social dimension. Det finns en risk kompromisser av gångkopplingar kommer behöva göras för att dels säkerställa angöring till fastighet inom planområdet, dels för att säkerställa en lämplig genomförandekonomi.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen begär uppdrag om att upprätta ändring av detaljplanen för att säkerställa bland annat lämplig genomförandekonomi och angöring till fastighet.

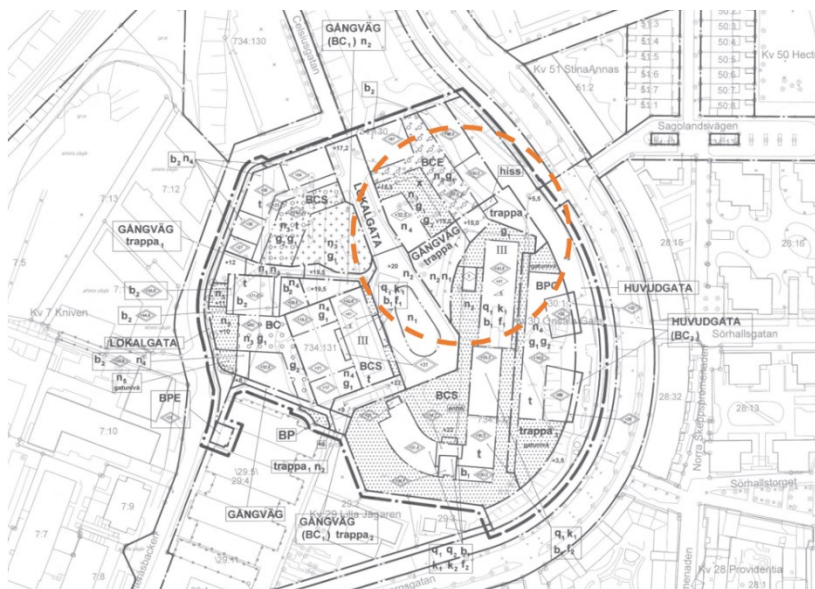
Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger i Sannegården. Ungefärlig ursprunglig planområdesgräns är markerad i lokaliseringskartan nedan.



Syftet med ändringen är säkerställa genomförandet av gällande detaljplan med avseende på bland annat genomförandekonomi och angöring till fastighet. Det är för tidigt att bedöma exakt avgränsning av ändringen samt dess inverkan. Ungefärligt område som planändringen berör är markerat nedan.



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

För området gäller detaljplan akt 1480K-2-5397. Genomförandetiden går ut 2029-03-22.

Bakgrund

Exploateringsförvaltningen har inkommit med en ansökan om att upprätta ändring av detaljplan för bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården. Ansökan om ändring av detaljplan grundar sig i höga genomförandekostnader och svårigheter med genomförandet med anledning av idag gällande detaljplans bestämmelser. Vidare finns problem med angöring och avfallshantering som inte bedöms gå att åtgärda inom idag gällande detaljplan.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med begränsat planförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning

Med anledning av bland annat konstaterade höga genomförandekostnader av allmän plats på grund av ändrade förutsättningar, samt svårigheter med detaljplanens genomförande anser Stadsbyggnadsförvaltningen att en ändring av detaljplanen behöver genomföras.

Detaljplanen medger inte nybyggnation och antas inte medföra större exteriöra ombyggnader av befintlig bebyggelse.

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan