

Antagande av detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden

Handläggare
Ivana Markovic
Dnr SBF-2023-00151
(LIS dnr 0707/20)

Planbesked	Uppdrag	Program	Samråd	Granskning	Antagande	Förhandsbesked	Strandskydd	Bygglov	Tillsyn
2017-12-19	2019-12-17		2022-04-22	2023-03-28	2024-09-24				

Förslag till beslut

- Anta detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden, upprättad den 3 mars 2023 och reviderad den 20 augusti 2024

Innehåll

HK3 (det befintliga huset):

- Påbyggnad i 6 våningar, plus indragen teknikvåning
- Sammanlagt blir det 21 våning plus teknikvåning varav 19 ovan mark
- Ca 120 tillkommande bostäder i HK3 påbyggnation (BTA 8160 kvm)
- Befintligt HK3-hus för kontor och centrum med tillhörande källargarage och förråd bekräftas med detaljplaneförslaget (ca BTA 23 700 kvm)

Paviljongen:

- 4 våningar
- Ca 10 bostäder
- Kontor och centrum i bottenvåningen
- Tillkommande BTA ca 1500 kvm

Hus A:

- 4 våningar
- Tillkommande BTA ca 800 kvm för centrum, kontor och ev bostäder

- Sökande: Aspelin Ramm

Viktiga frågor

- Geoteknik: stabilitet och erosion
- Skyfall
- Höga vattennivåer i Säveån
- Kulturmiljö: bevarande av HK3 och skydd av miljön
- Gestaltning: stadens siluett och landmärke
- Risk för påverkan från farliga verksamheter utanför planområdet

Synpunkter

- Viktigaste synpunkterna under granskning
 - hantering av skyfall,
 - skydd av de befintliga träden
 - hantering av riskkällor i närområdet
- Viktigaste ändringarna efter granskning i punktform
 - Planbestämmelse om villkor för lov till skyfallsmagasinet tillkommer
 - Upplysning om skydd av trädrötter tillkommer
 - Planbeskrivningen kompletteras med resultat av PM Risk.

Översiktskarta >> [Länk till karta](#)

Hållbar stad – öppen för världen

Gestaltningförslag, vy från sydväst, Wingårdhs år 2022



Detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden

Detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden

Nyckeltal enligt riktlinjer	Uppnås nyckeltal vid samråd?	Uppnås nyckeltal vid granskning?
SKOLA/FÖRSKOLA: Behovet av skola/förskola för detaljplanen tillgodoses inom planen eller i befintliga skolor i närområdet. Källa: Lokalsekretariatet anger behov av skola/förskola för respektive detaljplan.	Ja	Ja
FRIYTA: Minsta friyta per elev i förskolan är 30 kvm Källa: Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler, Kommunfullmäktige år 2024	Ej relevant Behovet av skola/förskola för detaljplanen tillgodoses inom ramen för befintlig social service. Inga förskolor planeras.	Ej relevant Behovet av skola/förskola för detaljplanen tillgodoses inom ramen för befintlig social service. Inga förskolor planeras inom planområdet.
FRIYTA: Mellanstaden: Acceptabel nivå 15kvm/elev, god nivå 25 kvm/elev (F-6) respektive acceptabel nivå 10kvm/elev, god nivå 25 kvm/elev (7-9) Källa: Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler, Kommunfullmäktige år 2024	Ej relevant Behovet av skola/förskola för detaljplanen tillgodoses inom ramen för befintlig social service Inga skolor planeras.	Ej relevant Behovet av skola/förskola för detaljplanen tillgodoses inom ramen för befintlig social service Inga skolor planeras inom planområdet.
PARKERING: Normalspannet för parkeringstal för bil i Gamlestaden är 0,5 bilplatser per lägenhet och 0-5 bilplatser per 1000 kvm BTA kontor och 0-13 bilplatser 1000 kvm BTA handel. Cykel: minst 2,5 cykelplatser/lägenhet vid genomsnittlig lägenhetsfördelning. Källa: <i>Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad</i> , antagen av Byggnadsnämnden 2018-02-06 och 2018-04-24.	Ja Framtagen utredning är godkänd av trafikkontoret.	Ja Framtagen utredning är godkänd av trafikkontoret.
PARK: Bostadsnära park eller naturområde (minst 0,2 ha med sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 300 m från bostad utan att korsa några större trafikleder, vattendrag eller nivåskillnader. Källa: <i>Grönstrategi för en tät och grön stad</i> , antagen av Park och naturnämnden 2014-02-10	Nej Fastighetsägaren har förbundit sig till att vara med och finansiera del utav allmän plats park utanför detaljplanområdet.	Nej Fastighetsägaren har förbundit sig till att vara med och finansiera del utav allmän plats park utanför detaljplanområdet.
PARK: Stadsdelspark (minst 2 ha, sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 1 km från bostad, 15 minuters promenad. Källa: <i>Grönstrategi för en tät och grön stad</i> .	Ja	Ja