

Samråd om detaljplan för bostäder och skola vid Lilla Danska Vägen och Skogshyddegatan inom stadsdelarna Bö och Lunden

§ 110, 0447/18

Beslut

I byggnadsnämnden

Genomföra samråd om detaljplan för bostäder och skola vid Lilla Danska Vägen och Skogshyddegatan inom stadsdelarna Bö och Lunden.

Skäl för beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Tidigare behandling

Bordlagt på förslag av Martin Wannholt (D) 2022-02-08.

Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2022-01-13, med bilagor.

Jäv

Ordförande Hampus Magnusson (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets överläggning eller beslut

Beslutsgång

Tjänstgörande ordförande Ann Catrine Fogelgren (L) föreslår att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.



Dag för justering

2022-03-23

Vid protokollet

Sekreterare

Sofie Wäremalm



Planbesked och uppdrag gällande detaljplan för verksamheter inom fastigheten Bö 76:47 m.fl., inom stadsdelarna Bö och Lunden

§ 65, 0479/16

Till byggnadsnämnden hade inkommit ansökan om planbesked enligt ovan.

Handling: Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

(S) (MP) (V) ingav en skrivelse:

”Yrkande bilaga 12

Yrkanden

ordföranden Emmali Jansson (MP) yrkade bifall till yrkandet och

Axel Josefson (M) bifall till kontorets förslag.

Propositionsordning

ordföranden ställde propositioner på beslut om bifall eller avslag till yrkandet och fann bifall vunnit.

Votering begärdes

”Den som vill att nämnden skall bifalla ordförandens förslag röstar Ja. Den som inte vill röstar Nej. Vinner Nej har nämnden beslutat i enlighet med Josefsons förslag”.

Vid upprop röstade Johannes Hulter (S), Marianne Carlström (S), Johann Zandin (V), Mikael Niklasson (S) och ordföranden Ja medan Ann Catrine Fogelgren (L), Axel Josefson (M), Anna Wibring (M) och Hampus Hagman (KD) röstade Nej.

Då omröstningen utfallit med fem Ja och fyra Nej hade byggnadsnämnden beslutat i enlighet med yrkandet:

att uppdra åt kontoret att i det fortsatta planarbetet pröva möjligheten att stänga av eller ansluta Lilla Danska Vägen till Danska Vägen längre söderut i planområdet

samt i enlighet med tjänsteutlåtandet:

att meddela sökanden att kommunen avser att starta detaljplan för verksamheter inom fastigheten Bö 76:47 m.fl. inom stadsdelarna Bö och Lunden

att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen inom stadsdelarna Bö och Lunden i med standardförfarande.

Vid protokollet

Sekreterare

Agnetha Carlsson



Yrkande S MP V
Byggnadsnämnden
2017-02-06

Yrkande angående planbesked och uppdrag gällande detaljplan för verksamheter inom fastigheten Bö 76:47

Vi ser positivt på en vidare utveckling av området i mer stadsmässig inriktning. Det finns flera pågående planer i området som har stor strategisk påverkan på stadsdelen. Det är därför klokt att samla de pågående kringliggande planerna i ett gemensamt planområde som tjänsteutlåtandet föreslår.

Den bifogade skissen visar dock på en mycket låg markeffektivitet, vilket måste justeras i det fortsatta planarbetet. Som vi påpekade redan i ett yttrande till planbeskedet för detaljplan för bostäder vid Lilla Danska Vägen (0643/14) i september 2015 så skapar den nuvarande gatustrukturen, med två parallella gator och mellanliggande impediment, en orimligt stor sektion. I den bifogade skissen till det aktuella ärendet så har detta inte åtgärdats, utan snarare förvärrats, genom att Lilla Danska vägen leds vidare och slingrar sig genom planområdet. Tjänsteutlåtandet beskriver tydligt problematiken kring detta, bl.a. vad gäller buller, och vi delar kontorets bedömning.

I förprövningen lyfts detta också fram och där förs en diskussion kring möjligheten att stänga av den norra delen av Lilla Danska vägen. Vi ser stor potential att öka markeffektiviteten och avsevärt krympa gatusektionen om Lilla Danska vägen stängs av, eller ansluts till Danska vägen, i närheten av Bö 76:17. Detta är något som bör prövas i det fortsatta planarbetet.

Byggnadsnämnden föreslår besluta

att ge förvaltningen i uppdrag att i det fortsatta planarbetet pröva möjligheten att stänga av eller ansluta Lilla Danska vägen till Danska vägen längre söderut i planområdet.

Att i övrigt bifalla förslagen i tjänsteutlåtandet.



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2018-01-11
BN 2018-02-06
Diarienummer 0479/16

Planavdelningen

Fredrik Söderberg
Telefon 031-368 15 91
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Planbesked angående verksamheter inom fastigheten Bö 76:47 m.fl., samt uppdrag för detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen, inom stadsdelarna Bö och Lunden

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela sökanden att kommunen avser att starta detaljplan för verksamheter inom fastigheten Bö 76:47 m.fl. inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborg.
- att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborg med standardförfarande

Sammanfattning

Planbeskedet omfattar två byggnader i anslutning till Katolska Skolan. Marken inom området består idag av lokalgata/angöringsgata, parkeringsplats samt grönytor på i huvudsak privat mark. Föreslagna byggnader innehåller förskola, äldreboende, verksamhetslokaler samt parkering.

Förslaget bidrar till en ökad funktionsblandning i området och med de föreslagna verksamheterna kan planen bidra med sådant som saknas i det aktuella området.

Beslut om uppdrag omfattar utöver nu aktuellt ärende även två andra områden som fått positivt planbesked, samt del av pågående "Detaljplan för Bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska Vägen" som undantagits från godkännandebeslut.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Elin Johansson
Planchef

Bilagor

01. Förprovning

Ärendet

Området ligger i norra delen av stadsdelen Bö, på gränsen mot Lunden, vid korsningen Danska Vägen – Kärralundsgatan/Lilla Danska Vägen. Marken inom området består idag av lokalgata/angöringsgata, parkeringsplats och grönytor.

Två byggnader med ca 5000-5500 kvm bruttoarea föreslås, innehållande förskola med 4 avdelningar, äldreboende, kontor, handel, kafé samt parkering.

Översiktsplan för Göteborgs kommun anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Det finns inga riksintressen inom planområdet eller i närheten. Planområdet ligger inom den s.k. mellanstaden, och inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik. Enligt Strategi för utbyggnadsplanering ligger området i utkanten av "Utvägdad innerstad" och omfattas av de prioriterade utbyggnadsområdena.

Området omfattas i huvudsak av gällande detaljplan med akt nr 4241, som anger användningen Skola och att den aktuella marken inte får bebyggas. Lilla Danska Vägen omfattas av en detaljplan med akt nr 3366 som anger Allmän plats gata och området mellan Lilla Danska Vägen och Danska Vägen omfattas av detaljplan med akt nr 3076 som anger Allmän plats; park, plantering, lekplats o dyl. Genomförandetiden för alla gällande planer har gått ut.

Beslut om uppdrag omfattar utöver nu aktuellt ärende även två andra områden som fått positivt planbesked, samt del av pågående "Detaljplan för Bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska Vägen" som undantagits från godkännandebeslut.

Detaljplanen bör kunna klassas som ett medelstort planarbete.

Bakgrund

Två större detaljplaner har tagits fram i områdets närhet, detaljplan för Bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska Vägen, samt detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen. Båda godkändes av BN 2017-12-19 för att gå vidare till Kommunfullmäktige för antagande, den förstnämnda dock ej i sin helhet. För den södra delen fick kontoret byggnadsnämndens uppdrag att omarbeta förslaget.

Planbesked finns för ytterligare två projekt i direkt närhet, planarbetena har ännu inte startats:

- Bostäder vid Lilla Danska Vägen, Bö 76:42 och 76:44, dnr 0643/14
- Bostäder på Bö 76:40, dnr 0743/16

Avsikten har först varit att starta planarbetet för Bö 76:42 och 76:44 år 2017, och senare en större detaljplan där även Bö 76:40 ingår, år 2018. Byggnadsnämnden har dock inte haft möjlighet att ta med ärendena i startplanen för år 2018.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Nu liggande förslag med verksamhetslokaler, förskola och äldreboende bör vara positivt för området. Bristen på förskoleplatser kommer öka i samband med en omfattande förtätning i omgivningen, förslaget medverkar därför till att lösa behovet av nödvändiga samhällsfunktioner.

Föreslagen byggnad i söder förhåller sig som volym väl till såväl planerad bebyggelse på södra sidan som till den så kallade Skogshyddan som ges ett rimligt respektområde. Förslaget redovisar ingen yta avsatt som utemiljö för förskolan, men om området kring Skogsvillan används så finns möjlighet att skapa acceptabla friytor.

Föreslagen byggnad i norr är studerad i tidigare sammanhang med Detaljplan för Bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska Vägen, och rätt utformat kan en lägre

byggnad tillföra kvaliteter längs Danska Vägen. Byggnaden ger stöd till gaturummet längs Danska Vägen och möjliggör ett längre gatuavsnitt med aktiva bottenvåningar, samtidigt som byggnaden är låg och fortsatt ger viss sikt in mot Katolska Skolan. Volymer kan fungera väl tillsammans med befintlig och planerad bebyggelse.

För norra delen finns dock flera problem att belysa och hantera. Lutningen på föreslagna gata från rondellen i Danska Vägen upp till skolan är brant, både framkomlighet och trafiksäkerhet påverkas. Genom att Lilla Danska Vägen dras upp närmare skolan så påverkas även skolgårdsmiljön vad gäller buller och säkerhet. Den föreslagna sträckningen av Lilla Danska Vägens kommer vidare att försämra orienterbarheten i gatunätet. Det finns ett mycket viktigt gångstråk genom området, mellan Överåsullen/Skogshyddegatan och Danska Vägen. Den föreslagna bebyggelsen kan minska tydlighet och orienterbarhet, det är viktigt att upplevelsen av ett öppet allmänt stråk bevaras.

Den problematik som en ny sträckning av Lilla Danska Vägen kan innebära med avseende på trafiksäkerhet och framkomlighet behöver utredas vidare. Resultatet kan bli att den norra delen får strykas från planområdet redan innan samråd.

Då fyra områden som är aktuella för planläggning ligger så nära varandra så bör de prövas i ett sammanhang, i en detaljplan. Kontoret föreslår därför att nämnden ger kontoret uppdrag att starta en detaljplan som omfattar nu aktuell fastighet Bö 76:47 (dnr 0479/16), fastigheterna Bö 76:42, Bö 76:44 (dnr 0643/14) och Bö 76:40 (dnr 0743/16) som tidigare har fått positivt planbesked, samt södra delen av pågående detaljplan för Bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska Vägen (dnr 0343/12).

Ekonomi för planarbetet

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

Prioriteringsgrund

Förslaget har hög måluppfyllelse vad gäller lokalisering. Läget i staden är bra och mycket lite allmän grönyta tas i anspråk. Förslaget bidrar till en ökad funktionsblandning i området och med de föreslagna verksamheterna förskola, äldreboende och service kan planen bidra med sådant som saknas i det aktuella området. Den föreslagna exploateringen kan även bidra till en bättre ekonomi i den utbyggnad av den tekniska försörjningen som behöver göras för de större bostadsprojekten längs Danska Vägen.

Begäran bedöms sammantaget innebära en relativt hög måluppfyllelse om den hanteras i samma detaljplan som Bö 76:42 och 76:44, och Bö 76:40.

Planbesked angående verksamheter inom fastigheten Bö 76:47 m.fl., samt uppdrag för detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen, inom stadsdelarna Bö och Lunden

2018-02-06

Förslag till beslut

- Positivt planbesked, samt uppdrag

Innehåll

Planbeskedet omfattar två nya byggnader med totalt ca 5000-5500 kvm bruttoarea, innehållande förskola med 4 avdelningar, äldreboende, kontor, handel, kafé samt parkering.

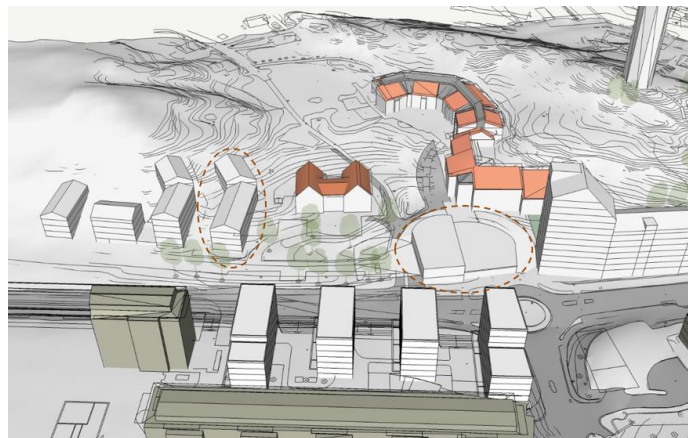
Bedömning

- Överensstämmer med översiktsplanen
- Förslaget bidrar till en ökad funktionsblandning i området och bidrar med sådant som saknas i området.
- För norra delen finns flera problem att belysa och hantera. Den förändrade sträckningen av Lilla Danska Vägen riskerar att försämra trafiksäkerhet, framkomlighet och orienterbarhet. Frågorna behöver utredas vidare och resultatet kan bli att den norra delen får strykas från planområdet redan innan samråd.

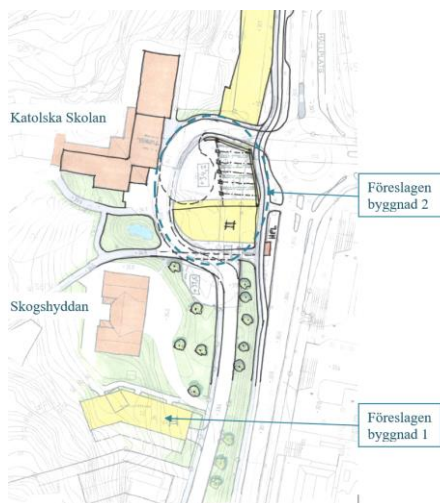
Slutsats

Förslaget bidrar till en ökad funktionsblandning i området och med de föreslagna verksamheterna kan planen bidra med sådant som saknas i det aktuella området. Området föreslås planläggas ihop med två andra områden som fått positivt planbesked, samt del av pågående "detaljplan för Bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska Vägen" som undantogs från godkännande.

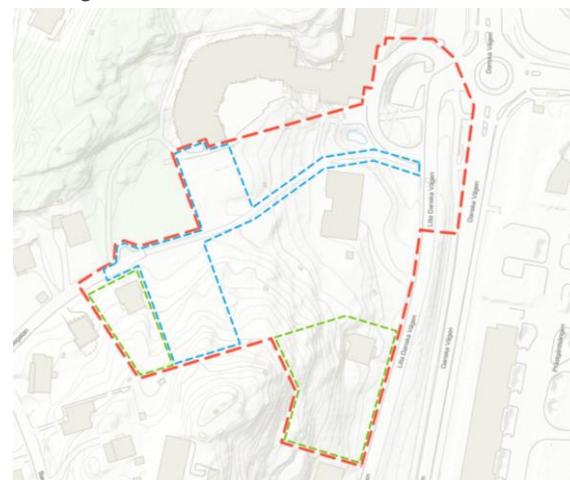
Översiktskarta >> [Länk till karta](#)



Modellbild från öster, aktuella byggnader inringade



Situationsplan



Tidigare planbesked (gröna) och pågående plan (blå) som föreslås hanteras i en större detaljplan (röd)

Handläggare

Fredrik Söderberg

Dnr 0479/16