

Samråd om detaljplan för bostäder på Brännö vid Rödsten, inom stadsdelen Styrso



Göteborgs
Stad

Planbesked 2012-10-02	Uppdrag 2015-11-12	Program	Samråd 2024-05-21	Granskning	Antagande/Tillstyrkande	Förhandsbesked	Strandskydd	Bygglov	Tillsyn
--------------------------	-----------------------	---------	----------------------	------------	-------------------------	----------------	-------------	---------	---------

Handläggare
Daniela Kragulj Berggren
Dnr SBF-2023-00201
(LIS dnr 0696/07)

Förslag till beslut

- Genomföra samråd om detaljplan för bostäder på Brännö vid Rödsten, inom stadsdelen Styrso.

Innehåll

- 12 lägenheter i flerbostadshus och 10 bostäder i parhus, totalt 22 bostäder
- Allmän plats gata respektive natur med enskilt huvudmannaskap
- Sökande: Privatperson, Ekeblad bostad AB

Viktiga frågor

- Strandskyddet inträder vid planläggning och behöver upphävas för merparten av planområdet. Som skäl för att upphävande av strandskyddet framförs kommunens behov av tätortsutveckling och det allmänna intresset av att tillföra bostäder inom planområdet. Samråd med länsstyrelsen om upphävande av strandskydd sker i samband med plansamrådet.
- Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap MB samt riksintresse högexploaterad kust enligt 4 kap MB.

Bakgrund

- Planförslaget möjliggör för ny varierad bebyggelse på Brännö.
- Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan som anger övriga bebyggelseområden i ytterstaden.
- Planen bedrivs med utökat planförfarande.

Kommunfullmäktige, budgetmål utformning

- Planen uppfyller KF:s budgetmål (2024) då planförslaget utgår delvis från den traditionella trädgårdsstaden då föreslagen bebyggelsen anpassas till omgivande hus och omgärdas av mindre privata förträdgårdar.
- Planförslaget är utformad för att förstärka siktlinjer genom området och få avstånd till befintliga bostäder i väster. Slutna kvarter bedöms inte lämpligt utifrån tomtens storlek, topografi, påverkan på dagsljus, skugga och insyn.
- De nya byggnadernas utformning knyter an till ett klassiskt, traditionellt formspråk med regelbunden fönstersättning, markerad takfot och delvis sadeltak. Den traditionella skärgårdsvillan står som inspiration. Planbestämmelse införs för utformning.

Genomförandekonomi

- Exploateringsförvaltningen bedömer i detta tidiga skede att projektets ekonomi är god. Projektet bedöms inte påverka exploateringsförvaltningens eller stadsmiljöförvaltningens ekonomi. För Kretslopp och vatten kommer projektet att medföra kostnad för utbyggnad av VA samt inkomst för anslutningsavgifter.



Illustrationsplan - planförslag, röd markering – upphävande av inträtt strandskydd



Bild: Drönarfoto från platsen



Bild: Fotomontage, volymstudie, drönarvy från vattnet



Fasadillustration söder, flerbostadshus



Fasadillustration söder, parhusen

Detaljplan för bostäder på Brännö vid Rödsten, inom stadsdelen Styrso

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 Behovet av förskola och skola uppfylls.	
FRIYTA: Minsta friyta per elev i förskolan är 35 kvm Källa: <i>Ramprogram för förskole- och skollokaler</i> , framtaget i samverkan mellan Lokalsekretariatet, Lokalförvaltningen och Center för skolutveckling. Version 3, 2014.	Ej relevant Planförslaget medger ingen förskola.	
FRIYTA: Minsta friyta per elev i skolan är 20 kvm (F-3) respektive 15 kvm (4-9) Källa: <i>Ramprogram för förskole- och skollokaler</i> .	Ej relevant Planförslaget medger ingen skola.	
PARKERING: Normalspannet för parkeringstal för bil i Södra skärgården är 0 bilplatser per lägenhet. 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 Parkeringsstalet för bil i Södra skärgården är 0 bilplatser per lägenhet. I planförslaget antas lägenheterna vara större än snittet och 3 platser per lägenhet har använts. För en- och tvåbostadshus anges inga parkeringstal för cykel.	
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	Ja Finns naturområde i anslutning till planområdet.	
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> .	Ej relevant Enda stadsdelsparken inom stadsdelen finns på Styrso ca 4 km från planområdet (fågelvägen). På Brännö finns dock stora ytor med orörd natur. Galterö/Västra Brännö utgör ett utpekade naturområde som börjar ca 1 km från planområdet. Galterö utgör även naturreservat.	