

Planbesked för bostäder vid Topasgatan (Järnbrott 164:20) inom stadsdelen Järnbrott

Förslag till beslut

- Positivt planbesked, med justering av innehåll för jämkning med pågående programarbete
- Startår 2024

Innehåll

- Cirka 270 bostäder
- Befintliga parkeringsanläggningar rivs för att ge plats åt bostadsbyggnader
- En ny parkeringsanläggning föreslås i norra delen av fastigheten, närmast Västerleden.
- Ett punkthus föreslås i östra delen av fastigheten
- Sökande: Framtiden Byggutveckling AB

Viktiga frågor

- Stadsbild: placering, volym och gestaltning av tillkommande byggnader.
- Kommunikationer: säkerställa väl fungerande stråk för olika trafikslag, med hänsyn till topografi och befintliga strukturer.
- Samordning med utveckling av närliggande fastigheter
- Säkerställande av behov av kommunal service.
- Kommande detaljplan ska delfinansiera de samlade investeringar som kommer följa av programmets genomförande.

Bedömning

- Ansökan om planbesked är i stora drag i linje med översiktsplanen och pågående Program för Tynnered.
- Det föreslagna punkthuset i västra delen av fastigheten bedöms vara olämpligt med hänsyn till angöring och stadsbild. Det förväntade bostadsinnehållet i kommande detaljplan bör därför vara mindre än 270 bostäder.
- Placering och utformning av p-hus behöver ses över. Områdesgemensamma anläggningar för mobilitet och parkering ska i möjligaste mån eftersträvas.
- Det finns förutsättningar att uppnå den traditionella kvartersstadens struktur med bland annat slutna kvarter samt en bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet.
- Aktuellt område berörs inte av Göteborgs utvidgade innerstad.
- Planeringen av detta område synkroniseras med åtgärder för att stärka stråken norr ut mot Frölunda och förbättringar av barriärbrytande kopplingar över Västerleden. Även tillkommande stråk mellan Näsetvägen/Topasgatan och Ängåshöjden ska eftersträvas. Åtgärder på Västerleden för bl.a. kollektivtrafik ska beaktas.
- Program för Tynnered beskriver en utvecklingspotential på den aktuella fastigheten samt på omgivande fastigheter i anslutning till Topasgatans östra del. Detta bör tas i beaktande vid avgränsning av kommande detaljplan.
- Program för Tynnered har pekat ut möjligheten att genom ny- eller tillbyggnad utöka förskolan vid Topasgatan 1 (öster om aktuell fastighet).

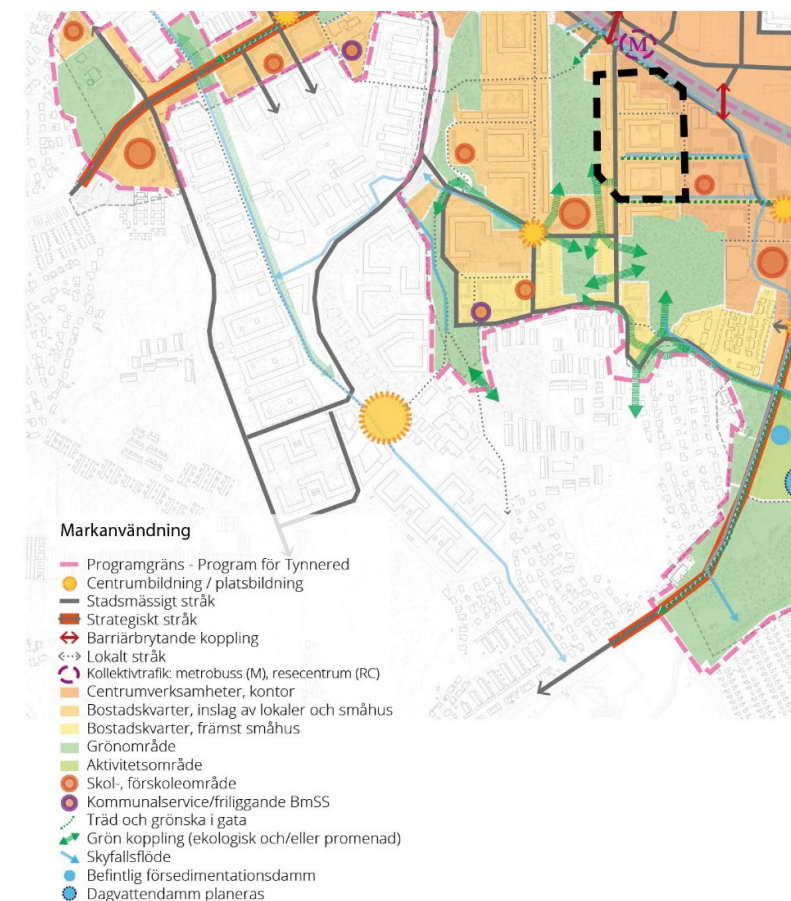


Bild: utsnitt ur programkarta för Program för Tynnered (pågående).
Ungefärligt område för ansökan at markerat med svart streckad linje.

Planbesked för bostäder vid Topasgatan (Järnbrott 164:20) inom stadsdelen Järnbrott



Göteborgs
Stad

Planbesked
2023-12-19

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Tillstyrkande

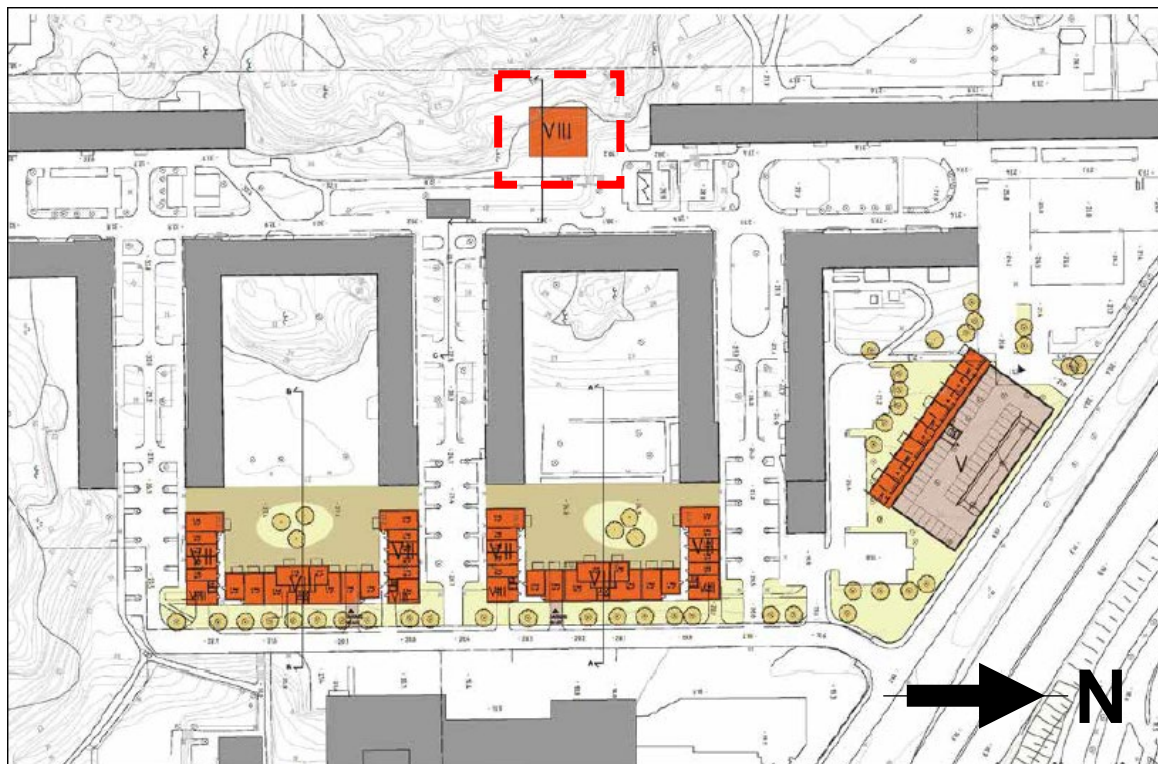
Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov

Tillsyn

Handläggare
Anders Dahlgren
Dnr SBF-2023-01834.



Bebyggelseförslag från ansökan om planbesked. Föreslaget punkthus som ej bedöms vara lämpligt är markerat med röd streckad linje.



Ortofoto över fastigheten Järnbrott 164:20 och dess omgivning.