

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-06-15

SBN 2023-06-20

Diarienummer SBF-2023-00763

(LIS diarienummer 1031/22)

Handläggare

Fredrik Andersson

Telefon: 031-368 15 33

E-post:

fredrik.jan.andersson@stadsbyggnad.goteborg.se

Inriktningsbeslut för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Hangarvägen med flera inom stadsdelen Torslanda

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att komplettera detaljplaneuppdraget med de fastigheter och den mark som beskrivs i tjänsteutlåtandet.

Sammanfattning

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Hangarvägen mfl inom stadsdelen Torslanda fanns med i beslut om Startplanen 2022. Planuppdraget bestod av flera planbesked och har sedan kompletterats med ytterligare planbesked. I uppstarten av detaljplanen har konstaterats att det finns fler fastigheter som bör ingå i detaljplanen, delar av Kongahällavägen samt ytterligare impediment av kommunal mark som bör ingå. För att komplettera uppdraget och tydliggöra inför fortsatt planarbete vad som ingår i uppdraget tas ärendet upp till stadsbyggnadsnämnden för ett inriktningsbeslut om detta.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer tecknas med berörda intressenter, medgivande finns att starta arbetet inför upprättande av planavtal.

Exploateringsförvaltningen har tidigare bedömt att projektets ekonomi är i balans. Med den föreslagna inriktningen tas ett större helhetsgrepp om området vilket kan stärka genomförandekonomin ytterligare. Utbyggnad av allmän platsmark hanteras delvis inom ramen för detta projekt. Förstudie pågår parallellt för åtgärder på Kongahällavägen. Utformningen av åtgärderna behöver delvis hanteras inom ramen för planuppdraget och anpassas utifrån tillkommande bebyggelse, vilket säkerställs i detta planarbete.

I övrigt har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån den ekonomiska dimensionen, bakgrunden till inriktningsbeslutet är ju också av annan art.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har med det föreslagna beslutet inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv. En detaljerad bedömning av detta görs i senare skede inför samråd.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har med det föreslagna beslutet inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv. En detaljerad bedömning av detta görs i senare skede inför samråd.

Ärendet

Beslutet innebär att det pågående detaljplaneuppdraget kompletteras med fastigheter och mark enligt inriktning och beskrivning i detta tjänsteutlåtande.

Beskrivning av ärendet

Planuppdraget

Planområdet ligger i Torslanda centrum och ingår som en del av Program för Torslanda centrum (beslut BN 2019-06-18). Syftet med detaljplanen är att nuvarande verksamhetsområde ska omvandlas och möjliggöra för bostäder och verksamheter. Som underlag för detta ingår programmet samt de planbesked som finns beviljade sedan tidigare. Planarbetet är i analysfasen och något förslag eller utkast till detaljplan finns därför inte framme. Sammantaget bedöms föreslaget planområde kunna innefatta 1000–1200 bostäder samt verksamheter.

Det mesta av det föreslagna området är sedan tidigare planlagt, men vissa begränsade delar saknar detaljplan.

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

Beviljade planbesked finns för delar av det föreslagna området:

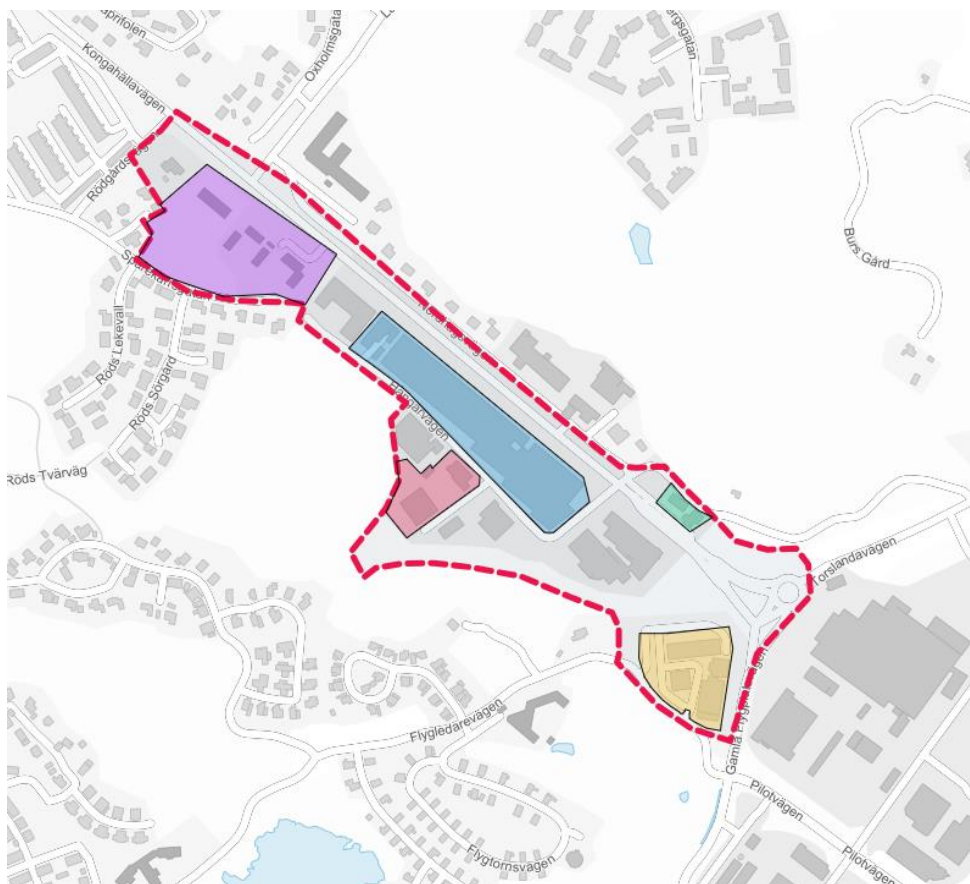
- 0465/18 – Ny förskola och bostäder vid Kålhagen 3-7 (Röd 2:46)
- 0167/22 – Bostäder vid Flygmotorsvägen (Röd 80:2 mfl.)
- 0600/17 – Bostäder vid Hangarvägen (Röd 86:3)
- 0582/17 – Bostäder och handel vid Nordhagsvägen (Röd: 2:32)
- 1017/20 – Bostäder vid Flygledarevägen, (Röd 103:1)

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2021-12-14 genom beslutet om Startplan för 2022 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta en detaljplan för bostäder och verksamheter inom det aktuella området utifrån flera planbesked. Förvaltningen startade upp arbetet med detaljplanen 2022 och under våren 2023 har projektet bemannats från övriga förvaltningar. Parallellt med planarbetet pågår en förstudie för Kongahällavägen utifrån tidigare genomförd ÅVS. Sedan planuppdraget gavs har fastighetsägare inom området köpt till fler fastigheter och ytterligare fastighetsägare inom området har visat intresse för medverkan i planarbetet. I samtliga delar är fastighetsägarna överens om inriktningen i linje med tidigare beslutade planbesked.

I den inledande analysfasen har förvaltningen kunnat konstatera att Kongahällavägen och dess gatusektion bör ingå i planuppdraget eftersom det finns ett starkt beroende mellan planuppdragets anslutande bebyggelse och gator samt utformningen av Kongahällavägen. Även framtida bebyggelse på den östra sidan av Kongahällavägen påverkas av detta. Det finns dessutom behov av att i detaljplanen hantera den skyfallsled som går längs med Kongahällavägen och som kommer påverka gestaltningen i området. Genom att ta med den nu kan den integreras i gestaltningen av gatusektionen.

Nedan karta redovisar föreslagen planavgränsning (röd streckad linje) och färgade ytor redovisar fastigheter med planbesked och beslut om uppdrag, övriga fastigheter saknar planbesked och uppdrag.



4 (5)

Planområdet bedöms på grund av sitt läge inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Karoline Rosgardt

Stadsbyggnadsdirektör

Tf. Avdelningschef Detaljplan