



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-22

SBN 2024-06-18

Diarienummer SBF-2023-01262

Handläggare

Anna Samuelsson

Telefon: 031-368 17 19

E-post:

anna.ulrika.samuelsson@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för bostäder vid Klassikergatan (Backa 866:692) och Poesigatan (Backa 866:693) inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Meddela sökanden att kommunen avser att inleda detaljplaneläggning för bostäder vid Klassikergatan (Backa 866:692) och Poesigatan (Backa 866:693) inom stadsdelen Backa
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2026 och bedöms ta cirka 2 till 3 år.

Sammanfattning

Planansökan innehåller ett förslag om att förtäta inom två fastigheter i Brunnsbo, Backa. En del av förslaget är en påbyggnad av ett befintligt parkeringsdäck med ett nytt flerbostadshus, den andra delen är en nybyggnad av flerbostadshus på en befintlig parkeringsyta. Planansökan bedöms överensstämma med gällande översiktsplan och dess strategier. Området är beläget i en befintlig stadsdel vilket innebär att teknisk försörjning, infrastruktur, kollektivtrafik och service finns i närområdet.

Parkering för tillkommande bostäder omhändertas genom markparkeringar och en ombyggnad av det befintliga p-däcket samt med mobilitets-åtgärder.

Placering, omfattning och skala på tillkommande bebyggelsen är problematisk och behöver utredas vidare. Förslaget behöver anpassas till omgivande miljöer med villabebyggelsen i norr och kan komma att behöva revideras och minskas i höjd avsevärt. I kommande planarbete behöver gestaltningen och höjder på tillkommande bebyggelse studeras vidare. Den nya bebyggelsestrukturen bör även studeras ihop med den samlade utvecklingen av Brunnsbo.

Hantering av behovet av förskola är oklar och behöver analyseras inom kommande planarbete. Naturmiljöfrågor behöver utredas vidare med fokus på fåglar och träd. Skyfall likaså, då den västra fastigheten har ett utsatt läge invid berget och grönytor vid Prologgtan är skyfallsled. Området är något utsatt för störningar, bland annat i form av buller och luftföroreningar från närliggande Litteraturgatan, men bedöms inte hindra.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några andra särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)
2. Förprövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked.

Planansökan innehåller ett förslag att förtäta inom två fastigheter i Brunnsbo. Dels med en nybyggnad och med en påbyggnad av ett befintligt parkeringsdäck. Förslaget innehåller flerbostadshus i 5 till 8 våningar, totalt ca 135-175 nya bostäder. Förslaget är bearbetat efter ansökningen 2023. Det norra kvarteret är nu utformat som ett U-format kvarter. Marken används idag för markparkering och parkeringsgarage inom det befintliga bostadsområdet.

Styrande dokument och tidigare beslut

Det aktuella området är beläget inom blandad stadsbebyggelse/mellanstadens centrala områden enligt kommunens översiktsplan, antagen i kommunfullmäktige 2022-05-19. Området har en relativt stor potential för komplettering, i första hand på redan ianspråktagen mark. Förtätning ska ske genom lyhörda tillägg. Befintliga parker och grönområden ska bevaras.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggnad ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Gällande detaljplan/stadsplan är från 1960 akt 1480K-II- anger garage, parkering och prickmark. Genomförandetiden har gått ut. Planen behöver ersättas med en ny detaljplan för att åstadkomma de byggrätter som krävs för de nya bostäderna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planansökan innehåller ett förslag om att förtäta inom två fastigheter i Brunnsbo, Backa. Dels med nybyggnad av flerbostadshus på en befintlig parkeringsyta i den norra fastigheten och en påbyggnad av ett befintligt parkeringsdäck med ett nytt flerbostadshus på den västra fastigheten. Förslaget är bearbetat efter ansökning 2023 och är ändrat. Det norra kvarteret är nu utformat som ett U-format kvarter som ihop med befintlig bebyggelse skapar en kringbyggd kvartersstruktur. Nya bostadshus placeras på redan ianspråktagen mark, vilket är lämpligt.

Planansökan bedöms överensstämma med gällande översiktsplan och dess strategier. Området är beläget i en befintlig stadsdel vilket innebär att teknisk försörjning, infrastruktur, kollektivtrafik och service finns i närområdet.

Förslaget är utformat med U-format kvarter och bebyggelsen placerad mot gatan vilket ger en stadsmässig utformning. Planansökan är i linje med intentionerna om trädgårdsstad och kvartersstad.

Området för planbesked berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att förslaget stämmer delvis med förslaget i historisk stadsplaneanalys Göteborgs utvidgade innerstad, avseende byggnadernas lägen och möten med gatorna.

Enligt stadens budget 2024 ska byggnation av nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Arkitektur och gestaltning behöver studeras vidare i kommande planarbete.

Placering, omfattning och skala på tillkommande bebyggelsen är problematisk och behöver utredas vidare. Förslaget behöver anpassas till omgivande miljöer med villabebyggelsen i norr och kan komma att behöva revideras och minskas i höjd avsevärt. I kommande planarbete behöver gestaltningen och höjder på tillkommande bebyggelse studeras vidare. Den nya bebyggelsestrukturen bör även studeras ihop med den samlade utvecklingen av Brunnbo.

Den mindre hackspetten har noterats i närområdet 2016 och det kan även finnas biotopskyddade träd, naturmiljöfrågor behöver fördjupas vid nästa skede. Området är något utsatt för störningar, bland annat i form av buller och luftföroreningar från närliggande Litteraturgatan vilket behöver studeras vidare i nästa skede. Miljökvalitetsnormer samt riktvärden för buller bedöms vara möjliga att uppfylla.

En rad frågor behöver utredas i nästa skede. Hantering av behovet av förskola är oklar och behöver analyseras inom kommande planarbete. Skyfall likaså, då den västra fastigheten har ett utsatt läge invid berget och grönytor vid Prologggatan är skyfallsled.

Då planansökan är i överensstämmelse med översiktsplanen och stadens strategier samt att inga hinder för förtätning av området har uppdagats bedöms området som lämpligt för detaljplaneläggning.

I kommande planarbete behöver gestaltningen och höjder av tillkommande bebyggelse utredas vidare tidigt under planeringen. Det behöver tas hänsyn till dessa förutsättningar i fortsatt planarbete då de kommer i stor grad påverka andra frågor som nämnts ovan.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Den nya bebyggelsestrukturen bör studeras ihop med den samlade utvecklingen av Brunnbo och de pågående planarbete (*Detaljplan för stadsutveckling i Brunnbo inom stadsdelen Backa, SBF-2023-00408*).

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan