

Granskning av detaljplan för bostäder vid Överstegatan inom stadsdelen Lunden

Planbesked 2020-01-13	Uppdrag 2022-12-13	Program	Samråd 2023-04-25	Granskning 2023-12-19	Antagande/Tillstyrkande	Förhandsbesked	Strandskydd	Bygglov	Tillsyn
--------------------------	-----------------------	---------	----------------------	--------------------------	-------------------------	----------------	-------------	---------	---------

Handläggare
Emily Eidevåg
Dnr SBF 2023-00064
(LIS dnr 0304/22)

Förslag till beslut

- Granskning
- Enligt stadens budget ska bebyggelsen hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur. Detaljplanen styr inte utformningen till en specifik stil med planbestämmelser. Det finns möjlighet att pröva olika stil och utformning i samband med ansökan om bygglov. Tengbom arkitekter har mellan samråd och granskning uppdaterat sina gestaltningsidéer.
- **Innehåll**
 - Antal bostäder ca 50 små lägenheter / studentbostäder
 - Sökande: Fiskaregården
- **Viktiga frågor**
 - Detaljplanen innebär främst en avvägning mellan det allmänna intresset av bostadsförsörjning och att det sker en ökad skuggning och av befintlig bebyggelse vid Ulf Sparregatan och Överstegatan. Det sker även en påverkan av dagsljusförhållandena i åtta befintliga lägenheter. Varav fem av dessa inte längre uppnår rekommenderad dagsljusfaktor i Boverkets byggregler.
- Planbestämmelser som säkerställer minst en verksamhetslokal har lagts till.
- **Synpunkter**
 - Synpunkter har inkommit från ca 20 boende i närområdet. De motsätter sig förslaget till detaljplan.
 - Bostadsaktiebolaget Poseidon har synpunkter och motsätter sig planförslaget.
 - Inkomna synpunkter handlar sammanfattningsvis om att byggnaden är för hög och att den inte passar in i området. Ökad skuggning, insyn och försämrad utsikt.



Översiktskarta



Detaljbild, fasadmaterial och uttryck

TENGBOM



Vy mot söder, Ulf Sparregatan

TENGBOM

[Översiktskarta >> Länk till karta](#)

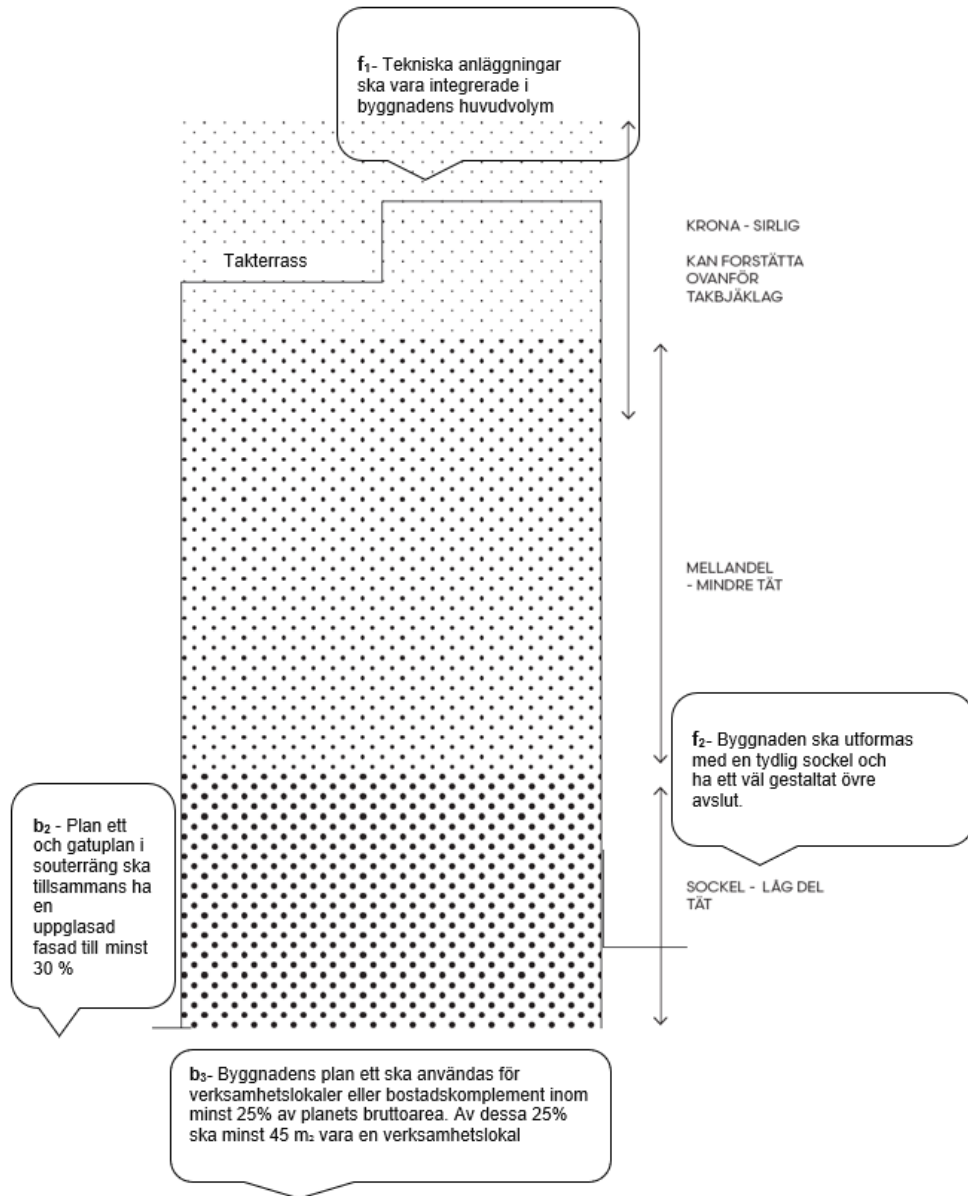


Illustration som visar tanken med sockel, mittdel och krona samt vad vi reglerar i detaljplanen. Exakt utformning, material, färgsättning etc. prövas i samband med ansökan om bygglov.

Detaljplan för bostäder vid Överstegatan inom stadsdelen Lunden

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.	Ej relevant. Detaljplanen avgränsas till lägenheter om max 35 kvm. Stadsledningskontoret har svarat att detaljplanen inte bedöms generera fler förskole- eller skolplatser.	-
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. Det ingår inte förskola eller skola i detaljplanen.	
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> .	-	
PARKERING: Normalspannet för parkeringstal för bil i <stadsdel/område> är <x,x - x,x bilplatser per lägenhet> och <0-x bilplatser per 1000 kvm BTA <kontor/handel>>. 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.	P-tal har satts till noll Fastighetsägaren har förbundit sig till ett antal mobilitetsåtgärder som sänker parkeringstalet till 0. Behovet av en handikappsplats kan lösas inom kvartersmark.	-
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	Nej Det är ont om befintliga grönområden i Lunden. Därför kan inte nyckeltalet uppnås.	
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> .	Nej Det finns ingen stadsdelspark i Lunden. Närmsta grönområde är Apslätten och Delsjöområdet som börjar ca 20 minuters promenad väg från planområdet.	