

Planbesked för bostäder och verksamheter vid Lekullevägen (Hult 1:23) inom stadsdelen Askim



Göteborgs
Stad

Planbesked 2024-06-18 Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande/Tillstyrkande Förhandsbesked Strandskydd Bygglov Tillsyn

Handläggare
Silvia Orrego Briceño
Dnr SBF-2023-00823 (LIS dnr
1088/22

Förslag till beslut

- Positivt planbesked
- Påbörjas år 2027

Innehåll

- Ca 150 bostäder i form av flerbostadshus och radhus inkl. gruppboende och trygghetsboende/äldreboende/hospice.
- Service. Förskola med 4 avdelningar. Befintliga gruppboenden BmSS blir kvar, 2 enheter, hospice tillkommer
- Verksamhetslokaler för daglig verksamhet, kontor, konferens/restaurang m.m.
- Allmän plats. Gator och gc-vägar. Bostadsnära park.
- Sökande: Stiftelsen Betania
- Tillkommande bruttoyta: ca 18000 kvm bostäder och ca 3000 kvm verksamheter

Viktiga frågor

- ÖP:s strategier om en nära sammanhållen och robust stad. Områdets läge med närhet till övergripande led väg 158:an aktualiserar strukturella systemfrågor och åtgärder kopplad till AVS 158, lokalt trafiknät (området har idag svårigheter med kapacitet på befintliga vägar och förvaltningsformerna), gc-vägar, friytor och stärka närhet till befintlig samhällsservice och funktioner med god kollektivtrafik. Frågan är avhängig om förslaget ska bidra till att stadens strategiska- och klimatmål ska nås.
- Plan- och grönstrukturen, goda gestaltad livsmiljöer i förhållande till exploateringsgrad, täthet - e-tal/BTA, fotavtryck, gatumark och friytor samt hållbarhet. Hållbart byggande, förslaget innebär rivning av befintliga byggnader samt förtätning med ny bebyggelse (se bild 1, blå markeringar).
- Genomförandekonomi/frågor behöver belysas tidigt, behov finns att tillskapa allmän platsmark för gatunät och allmänna stråkför ökad tillgänglighet och tillgång till omgivande resurser som Askimsviken/badet.
- Social dimension och samhällsservice. Förskolans yta för förskolegård får utredas, behov av skolplatser behöver undersökas. Utredda påverkan på befintligt BmSS-boende och verksamhet för brukare med funktionsnedsättning.
- Omhändertagande av skyfallsytor.

Bedömning

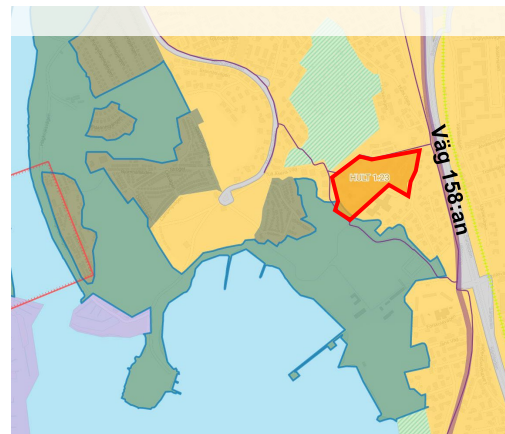
- ÖP: överensstämmer med markanvändningen för *övriga mellanstaden med blandad stadsbebyggelse*. Området berörs av riksintresse för högexploaterad kust. Förslagen exploatering är beroende av att systemfrågor kopplad till väg 158 hanteras tidigt (se ovan under *viktiga frågor*). Förslaget är inte förenligt med övergripande inriktningar om kvartersstadens struktur dock finns viss karaktär av trädgårdsstad som med fördel kan utvecklas vidare.
- Lokalt behöver plan- och grönstrukturen studeras vidare, säkerställa allmän plats för gator och stråk, samhällsfunktioner (förskola och park) samt friytor för förskolegård.
- Budget mål, flerbostadshus ska hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Förslaget visar god ambitionsnivå men att det är för tidigt att bedöma om förslaget är i linje med budget.
- Avvägning mot Beslut Negativ planbesked, BN 2021-12-14. De brister avseende bostadsnära park, förskola som var aktuella i denna ansökan, är avhjälpta i det nu aktuella förslaget. Övriga synpunkter från detta ärende beskrivs ovan men bedöms kunna hanteras under lämplighetsprövningen.
- Planarbetet kan preliminärt påbörjas år 2027.

Hållbar stad – öppen för världen

[Översiktskarta – länk till karta](#)



Bild 1. Ortofoto över Hult 1:23 (röd streckad linje) med matargatorna Lekullevägen (1) och Bengta Hanssons Väg (2) inom Hult 2:40, kommunägd mark, och tillfaller Askim GA:25.



Översiktsplan. Övriga mellanstaden med blandad stadsbebyggelse (orange-gul yta). Hult 1:23 ligger i kanten till park- natur och rekreationsområde stads- stadsdelpark Välen-Askimsviken (grön yta).



Sektion A-A

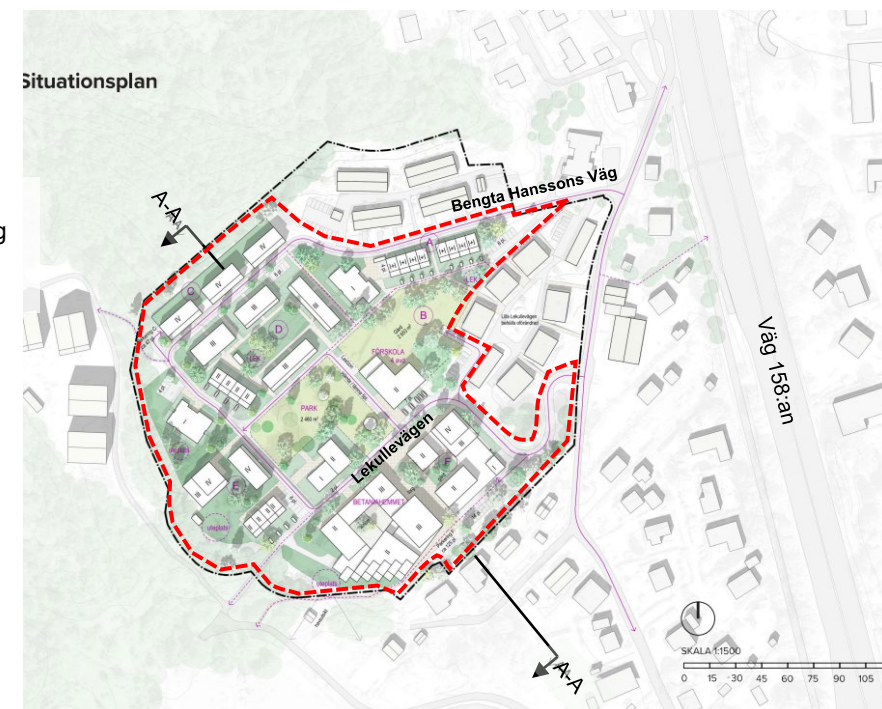


Bild 2. Situationsplan, exploitörens underlag. Ansökan avser det rödstreckade område inom Hult 1:23