

Granskning av detaljplan för bostäder vid Hembyggarevägen inom stadsdelen Sävenäs



Göteborgs
Stad

Planbesked 2019-10-30	Uppdrag 2019-12-17	Program	Samråd 2023-06-20	Granskning 2024-11-19	Antagande/Tillstyrkande 20xx-xx-xx	Förhandsbesked	Strandskydd	Bygglov	Tillsyn
--------------------------	-----------------------	---------	----------------------	--------------------------	---------------------------------------	----------------	-------------	---------	---------

Handläggare
Viveca Risberg
Dnr SBF-2023-00041
(LIS dnr 0311/20)

Förslag till beslut

- Granskning av detaljplan för bostäder vid Hembyggarevägen.

Innehåll

- 6 bostäder (bostäder med särskild service, BmSS)
- Tekniska anläggningar: transformatorstation
- Allmän plats GATA
- Fastighetsägare: F d Fastighetskontoret (Exploateringsförvaltningen)

Viktiga frågor

- Placering av byggnaden så att intrånget i befintlig parkmark blir så litet som möjligt.
- Anpassning till den kuperade terrängen samtidigt som tillgång till plan yta för utevistelse och angöring intill boendet behövs.
- Kompensationsåtgärder för de ekosystemtjänster som förloras.
- Enl OP ska inriktningen vara den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Förvaltningen bedömer att byggnaden tar hänsyn till omgivande bebyggelse och inordnar sig i stadsbilden präglad av friliggande egnahemsbebyggelse placerad nära tomtgräns.
- Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Förvaltningen bedömer att byggnaden med sin föreslagna ljusa locklistpanel, traditionella materialval och sadeltak visar på att en god arkitektonisk kvalitet är möjlig att uppnå.

Synpunkter

- Viktigaste synpunkterna under samråd gällde hälsa/säkerhet samt att miljö kvalitetsnormer inte får försämrats
- Viktigaste ändringarna efter samråd i punktform
- En naturvärdesinventering har tagits fram
- Dagvatten- och skyfallsutredningen är uppdaterad, förtydligats MKN
- Yta i plankarten tidigare reglerad med E2 har fått användningen Bostad, har breddats med 5 meter för att möjliggöra ett svackdike
- Villkor för startbesked avseende avhjälpning av föroreningar och att svackdike ska anläggas

Översiktskarta >> [Länk till karta](#)



Planområdet med förslagen byggnad från nordost.
Illustration: Fredblad arkitekter



Egnahemsbebyggelse intill planområdet utbyggd efter Uno Åhréns stadsplan. Transformatorstationen till vänster i bild.



Till vänster: Plan över ny bebyggelse. Pilar för befintliga gång och cykelstråk. Den flyttade eken är illustrerad med en trädkrona.
Ovan: Perspektiv från Folkets hus.
Illustration: Fredblad arkitekter.

Detaljplan för bostäder vid Hembyggarevägen inom stadsdelen Sävenäs

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	Ej relevant
	Planen innehåller 6 lägenheter som kommer att ingå i boende med särskild service.	Se kommentar vid samråd
FRIYTA: Minsta friyta per elev i förskolan är 35 kvm Källa: Ramprogram för förskole- och skollokaler, framtaget i samverkan mellan Lokalsekretariatet, Lokalförvaltningen och Center för skolutveckling. Version 3, 2014.	Ej relevant	Ej relevant
FRIYTA: Minsta friyta per elev i skolan är 20 kvm (F-3) respektive 15 kvm (4-9) Källa: Ramprogram för förskole- och skollokaler.	Ej relevant	Ej relevant
PARKERING: Parkeringsstal för bil i område mellanstaden utanför prioriterade utbyggnadsområden är 0,3 bilplatser per lägenhet i boende med särskild service. Cykel: för boende med särskild service 0, anställda 18% och besökare 8% beräknat på veckomaxtimmen. Källa: Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad, antagen av Byggnadsnämnden 2018-02-06 och 2018-04-24.	Ja	Ja
	6 lägenheter innebär ett behov av 2 parkeringsplatser för bil. I förslaget finns en plats för rörelsehindrade och tre övriga platser, varav en kan nyttjas för cykelparkering. Det finns därmed god plats för väderskyddade platser för cyklar och rullstolar. Därför bedöms parkeringsbehovet för verksamheten vara väl tillgodosett.	Behov är 2 parkeringsplatser för bil och 2 cykelplatser. I förslaget finns en plats för rörelsehindrade och två vanliga parkeringsplatser. Parkeringsbehovet för verksamheten bedöms därmed vara tillgodosett.
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: Göteborgs grönplan, antagen av Park och naturnämnden 2022-06-20 (nuvarande stadsmiljönämnden).	Ja	Ja
	Två värdefulla natur och friluftsområden finns söder om planområdet: Fräntorp Källberget och Fräntorp Bokskogen	
PARK: Stadsdelspark (minst 2 ha, sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 1 km från bostad, 15 minuters promenad. Källa: Göteborgs grönplan.	Ja	Ja
	Torpadammsparken sydväst om planområdet	