



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-19

SBN 2024-09-24

Diarienummer SBF-2023-00593

(LIS: 0978/22)

Handläggare

Martin Norvenius

Telefon: 031-368 17 62

E-post: martin.norvenius@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för bostad vid Bokgatan (Älvsborg 655:473) inom stadsdelen Älvsborg

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Meddela sökanden att kommunen inte avser upprätta detaljplan för enbostadshus vid Bokgatan (Älvsborg 655:473) inom stadsdelen Älvsborg

Sammanfattning

Åtgärder som önskas av sökande är uppföra ett enbostadshus med ca 170 m² i ett plan med en byggnadshöjd på 3,5 meter. Området är beläget i Älvsborg. Fastigheten är idag planlagd som naturmark och ligger intill annan naturmark och villabebyggelse. Ytan som föreslås bebyggas ligger högt och lämplig tillfart är svår att anlägga då det är stora höjdskillnader för att ta sig till byggbar del av fastigheten. Gällande planprogram för Redegatan anger att marken bör förbli naturmark. Förvaltningen bedömer att gällande plans avvägning med att området är naturmark fortsatt är en lämplig markanvändning för platsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

Det kan inte uteslutas att växtligheten på fastigheten kan ha ekologiska värden. Bostäder i området är positivt utifrån transportsynpunkt då det är ett nära läge till kollektivtrafik. I det tidiga skede som förprövningen är har kontoret inte funnit några andra särskilda aspekter utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Genom en exploatering av naturmarken minskar grönytan i området. Eftersom programområdet vid Redegatan kommer att förtätas kraftigt är den kvarvarande naturmarken viktig för allmänhetens tillgång till naturvärden i närområdet till den tillkommande bebyggelsen. I det tidiga skede som förprövningen är har kontoret inte funnit några andra särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

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

Ärendet

Ärendet gäller planbesked för ett enbostadshus belägen på nuvarande naturmark. Ansökan inkom komplett 2022-12-13.

Beskrivning av ärendet

Området ligger i Älvsborg på toppen av en bergsknalle, ca 300 meter sydväst om hållplatsen Tranered utmed linje 11 som går längs Torgny Segerstedts gatan. Fastigheten är idag planlagd som naturmark och ligger intill annan naturmark och villabebyggelse. Förfrågan innebär att planen ska möjliggöra för uppförandet av ett enbostadshus på ca 170 kvadratmeter i ett plan.

Ett planarbete skulle kunna göras genom ett litet planarbete, alternativt kunna utgöra en liten del av planläggning av utbyggnadsetapp 4 i utbyggnadsordningen för Redegatans programområde.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse.

Gällande detaljplan akt 1480K-II-4546, antagen 2001 anger NATUR med kommunalt huvudmannaskap. Genomförandetiden har gått ut.

I Program för Redegatan 19/0725, beslutad av byggnadsnämnden 2022-03-15 §109. (Dnr. LIS 19/0725), är platsen illustrerad som natur i den nya bostadsbebyggelsens utkant.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-03-17, §94 (Dnr LIS 0747/19) om negativt planbesked för enbostadshus vid Bokgatan (Älvsborg 655:473) med liknande placering som det nu aktuella som har modifierats något i den här förnyade ansökan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Begäran bedöms vara placerad på en yta som idag har ett värde som allmän plats/naturmark. Ytan som föreslås bebyggas ligger högt i ett kuperat läge.

Det aktuella förslaget antyder att tillfart och angöring kan lösas, vilket är en förbättring jämfört det förslaget som prövades negativt av byggnadsnämnden 2020 (Dnr 0747/19).

Den gällande detaljplanen för området har allmänt huvudmannaskap, där allmän plats skall lösas in av staden. Fastigheten har dock ännu inte lösts in, utan är fortfarande privatägd. Intilliggande fastigheter i norr och öster har redan lösts in som allmän plats.

Genom en exploatering av naturmarken enligt förslaget skulle grönytan minska i området. Platsen ligger i utkanten av planprogramsområdet för Redegatan och illustreras som naturmark i programmet. Den föreslagna tomtplatsen skulle även hindra allmänhetens tillträde till naturmarken norr om den aktuella platsen.

Eftersom programområdet vid Redegatan kommer att förtätas kraftigt är den kvarvarande naturmarken i anslutning till programområdet viktig för allmänhetens tillgång till naturvärden invid tillkommande bebyggelse och för stadsbilden. Förvaltningen bedömer därför att den gällande detaljplanens avvägning - att området är naturmark är en lämplig markanvändning för platsen och att den i förlängningen bör lösas in av staden.

Förvaltningen bedömer därför att förslaget inte är förenligt med intentionerna i Program för Redegatan och motverkar översiktsplanens intentioner.

Förvaltningen bedömer att förslaget motverkar stadens ambitioner vad gäller stadsform, vilket uttrycks i programmet för Redegatan; att skapa tydlig kvartersstruktur som förhåller sig till topografin, naturvärdena och den omgivande bebyggelsen i området samt att skapa en harmonisk övergång till den intilliggande befintliga stadsmiljön.

Förvaltningens bedömning är därför sammantaget att det är olämpligt att ta marken i anspråk för byggnation, utan att den bör förbli allmän plats/natur i enlighet med tidigare fattat beslut om negativt planbesked (Dnr LIS 0747/19).

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Samma skisser har använts som underlag för både det nu aktuella förslaget och för en annan ansökan om planbesked, Änr. SBF-2023-00592, planbesked för småhus vid Västra Palmengsgatan Älvsborg 655:675 med flera. Den ansökan gjordes av dåvarande Fastighetskontoret och gäller de på ansökningshandlingarna illustrerade radhusen i skissunderlaget till ansökan. Den delen av skissen ingår inte ansökan.

Det sistnämnda ärendet på Västra Palmengsgatan överensstämmer dock i viss mån med planprogrammet för Redegatan, men kommer att bearbetas i samband med en stadsbyggnadsidé i samband med start av planarbetena inom programområdet.

Förvaltningen bedömer att det angränsande förslaget på Västra Palmengsgatan inte påverkar bedömningen av det aktuella ärendet som endast gäller det fristående enbostadshuset i den aktuella ansökan.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan