

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-21

SBN 2024-09-24

Diarienummer SBF-2023-02096

Handläggare

Irén Forsberg

Telefon: 031-368 16 59

E-post: iren.forsberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Samråd om och granskning av ändring av del av detaljplan, Stadsplan för del av stadsdelen Rud, inom stadsdelen Rud

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Genomföra samråd om ändring av del av detaljplan, Stadsplan för del av stadsdelen Rud, inom stadsdelen Rud.
2. Vid behov låta granska ändring av del av detaljplan, Stadsplan för del av stadsdelen Rud, inom stadsdelen Rud.

Sammanfattning

Planområdet ligger vid Irisgatan i Västra Göteborg, cirka 3,7 kilometer nordväst om Frölunda Torg.

Avsikten med planändringen är att möjliggöra delning av fastigheten till två fastigheter och att justera egenskapsbestämmelser så att de överensstämmer med en fastighetsindelning samt att säkerställa att befintlig huvudbyggnad blir planenlig. Planändringen följer fortsatt syftet i underliggande detaljplan vilket är att området ska användas för bostadsändamål.

Planen bedöms inte generera ett behov av skolplatser och förskoleplatser.

Planen bedöms vara av den karaktären att den kan hanteras med begränsat standard planförfarande, vilket innebär att det berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket begränsad samrådsrets. I sådana fall finns möjlighet för samrådsretsen att godkänna förslaget till planändring redan under samrådet.

Det kan då bli möjligt att efter samrådet skicka förslaget till Stadsbyggnadsnämnden för antagande utan att först genomföra granskning.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent.

Projektets genomförande påverkar inte stadens ekonomi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Detaljplaneändringen innebär endast att en mindre komplementbyggnad kan byggas inom norra delen av området vid en delning av fastigheten till två fastigheter. Den övergripande bedömningen är att påverkan på miljön eller andra aspekter ur ekologisk dimension utanför berörd fastighet blir försumbar.

Bedömning ur social dimension

Ett plangenomförande kommer att innebära obetydlig påverkan på sociala strukturer och andra aspekter ur social dimension. Det föreslagna tillför inte något som saknas i området i detta hänseende.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget.

Bilagor

Planhandlingar

1. Komplettering av plankarta med bestämmelser
2. Komplettering av planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Beslutet innebär att samråd av ändringsplanen kan genomföras och beslut att vid behov låta granska detaljplanen. Samråd kan genomföras under oktober 2024.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet som motsvarar fastigheten Rud 25:10 ligger vid Irisgatan i Västra Göteborg, cirka 3,7 kilometer nordväst om Frölunda Torg.

Avsikten med planändringen är att möjliggöra delning av fastigheten till två fastigheter och att justera egenskapsbestämmelser så att de överensstämmer med en fastighetsindelning samt att säkerställa att befintlig huvudbyggnad blir planenlig. Detta eftersom befintlig byggnad i vissa fall avviker från detaljplanen. Planändringen följer fortsatt syftet i underliggande detaljplan vilket är att området ska användas för bostadsändamål (B).

Gestaltningssidén i den underliggande detaljplanen är att huvudbyggnad med två lägenheter, två våningar, taklutning mot horisontalplanet högst 30° ska uppföras som fristående bostadshus. Denna ändring innebär att bebyggelsen fortsatt inordnar sig i kvarterets gemensamma utformningsbestämmelser.

Förslaget bedöms överensstämma med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Planen anger, övriga mellanstaden, blandad stadsbebyggelse.

Gällande detaljplan akt II-3004 anger bostäder i form av fristående bostadshus i två våningar och med två lägenheter där endast en huvudbyggnad per fastighet är tillåten. Planen gäller med planbestämmelser om fastighetsindelning, fastighetsplan akt III-8179. Genomförandetiden har gått ut.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2022-12-13 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta ändring av del av detaljplan för avstyckning vid Irisgatan (Rud 25:10) inom stadsdelen Rud. Ett förslag till samrådshandling har tagits fram.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den kan hanteras med begränsat standard planförfarande, vilket innebär att det berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket begränsad samråds-krets. I sådana fall finns möjlighet för samråds-kretsen att godkänna planförslaget redan under samrådet.

Det kan då bli möjligt att efter samrådet skicka planen till stadsbyggnadsnämnden för antagande utan att först genomföra granskning.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2022-12-13 att godkänna startplan för år 2023 där detaljplanen ingår som planbesked för avstyckning vid Irisgatan (Rud 25:10) inom stadsdelen Rud

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen har genomfört en undersökning enligt Miljöbalken 6 kap 6 § och fattat ett särskilt beslut enligt Miljöbalken 6 kap 7 §. Beslutet fattades på delegation 2024-04-22 av

Hanna Cedergren Kaplan, enhetschef detaljplan sydväst. Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen ska inte miljöbedömas. Undersökningssamråd med länsstyrelsen samordnas med plansamrådet.

Planområdet bedöms på grund av sitt läge inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Detaljplanen medger nybyggnation av komplementbyggnad och antas i övrigt inte medföra större exteriöra ombyggnader av befintlig bebyggelse.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen.

Planen bedöms inte generera ett behov av skolplatser och förskoleplatser. Bedömningen är avstämd med Stadsledningskontoret, avdelningen för planering och analys.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan