



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-13

SBN 2024-08-27

Diarienummer SBF-2023-01325

(LIS diarienummer 0574 /18)

Handläggare

Viveca Risberg

Telefon: 031-368 16 45

E-post: viveca.risberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Reviderat beslut om samråd för detaljplan för kontor och hotell vid Utängarna inom stadsdelen Tuve

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Revidera tidigare beslut om att genomföra samråd om detaljplan för kontor och hotell vid Utängarna inom stadsdelen Tuve avseende att detaljplanen ska möjliggöra en alternativ användning för anpassad gymnasieskola.

Sammanfattning

Planområdet ligger i östra Tuve cirka 800 meter öster om Tuve torg, inom ett småskaligt verksamhetsområde. Syftet med detaljplanen är att medge planstöd för boende inom ramen för stadens alternativa boendeverksamhet, Altbo. Det innebär tillfälliga, alternativa boenden för personer utanför den reguljära bostadsmarknaden.

Byggnadsnämnden beslutade om samråd i samband med beslut om uppdrag 2019.

Under planarbetet har Stadsfastighetsförvaltningen önskat pröva anpassad gymnasieskola, det som tidigare hette gymnasiesärskola, som en alternativ möjlighet om Altbo av någon anledning inte skulle komma att behövas.

Därför föreslås samrådsbeslutet revideras med tillägget att detaljplanen ska möjliggöra en alternativ användning för anpassad gymnasieskola.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet utförs inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent.

Bedömning ur ekologisk dimension

Området har tidigare varit bebyggt. Planförslaget bedöms endast få en marginell påverkan på miljömålen Göteborg har en hög biologisk mångfald, Göteborgs klimatavtryck är nära noll, Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö. Det positiva delarna av förslaget är att det nyttar redan ianspråktagen mark. Vidare kan bebyggelsen utformas så en hälsosam boende eller skolmiljö uppnås

Bedömning ur social dimension

Tuvevägen och Lillhagsvägen samt Bohusbanan kan uppfattas som fysiska barriärer i området. God tillgång finns till naturområden, det finns dock begränsade möjligheter att främja möten mellan människor genom planläggningen på grund av områdets lokalisering. Planläggning kan i viss mån bidra till att ”blanda” funktioner.

Området har god till medelgod tillgång till kollektivtrafik och relativt god tillgång till service inom 1 kilometers avstånd. Cykelvägnätet i området skapar goda förutsättningar för att ta sig till och från området. Gångvägsnätet är undermåligt och inte anpassat för fotgängare.

Det bedöms vara möjligt att tillskapa en mycket god bostads- eller skolmiljö genom en avskärmad innergård. På så sätt skapas en bullerskyddad och ostörd miljö med de bästa förutsättningarna för verksamheten. Utängarna är relativt lågtrafikerad och därmed finnas förutsättningar för en trafiksäker miljö

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget. Detaljplanen bedöms bidra positivt till att främja barns rättigheter, genom att skapa förutsättningar för social service för grupper med särskilda behov.

Bilagor

Övriga handlingar

1. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Byggnadsnämnden beslutade om samråd i samband med beslut om uppdrag 2019.

Under planarbetet har Stadsfastighetsförvaltningen önskat pröva anpassad gymnasieskola, det som tidigare hette gymnasiesärskola, som en alternativ möjlighet om Altbo av någon anledning inte skulle komma att behövas.

Därför föreslås samrådsbeslutet revideras med tillägget att detaljplanen ska möjliggöra en alternativ användning för anpassad gymnasieskola.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger i östra Tuve cirka 800 meter öster om Tuve torg, inom ett småskaligt verksamhetsområde. Syftet med detaljplanen är att medge planstöd för boende inom ramen för stadens alternativa boendeverksamhet, Altbo. Det innebär tillfälliga, alternativa boenden för personer utanför den reguljära bostadsmarknaden. För att täcka upp eventuella framtida behov av anpassad gymnasieskola föreslås även detta prövas.

De viktigaste gestaltningsidéerna i förslaget är att anpassa till befintlig bebyggelse i området genom att minsta takvinkel ska vara 21 grader, med avsikten att det ska gå att inrymma högst tre våningsplan.

Området ligger avskilt och bedöms därmed inte vara särskilt känsligt för byggnation, i första hand är det skalan inom angränsande småindustriområde som tillkommande bebyggelse kommer att läsas samman med.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Frågan gällande eventuellt påverkan på utredningsområdet för verksamheter - Tuve Utängarna har stämts av med stadens ansvariga avdelning för översiktsplanering. Bedömningen är att potentialen för ett framtida verksamhetsområde söder om planområdet inte påverkas eftersom kvarterstrukturen inte ändras.

Gällande detaljplan akt 2-3373 anger småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Genomförandetiden har gått ut.

Ett förslag till samrådshandling är under framtagande. Detaljplanen går direkt ut på samråd i höst när utredningar och planhandling är klara.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med standard planförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2019-02-05	att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan och att genomföra samråd om detaljplanen
---------------	--

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen har genomfört en undersökning enligt Miljöbalken 6 kap 6 §.

Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En redogörelse för vad som talar för och emot betydande miljöpåverkan kommer finnas i planbeskrivningen.

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.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Henrik Levin

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Detaljplan