

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-11-23

SBN 2023-12-19

Diarienummer SBF-2023-00845

Handläggare

Emily Eidevåg

Telefon: 031-368 16 53

E-post: emily.eidevag@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för bostäder vid Skogsrydsgatan (Älvsborg 655:206 m.fl.) inom stadsdelen Älvsborg

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Meddela sökanden att kommunen inte avser upprätta detaljplan för bostäder vid Skogsrydsgatan (Älvsborg 655:205 m.fl.) inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg.

Sammanfattning

Förfrågan innebär att tre grupper av radhus med 14 bostäder samt fristående byggnad med carports till bostäderna. Ansökan avser också pröva om man kan dra tillfartsväg över kommunens fastighet samt pröva ytterligare radhus på kommunens fastighet.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår negativt planbesked. Anledningen är att ansökan inte bedöms vara förenlig med översiktsplanen. Den innebär att obebyggd mark som fungerar som park / naturområde idag tas i anspråk. Området är planlagt som allmän plats park i gällande detaljplan, någon annan användning bedöms inte vara lämplig då området fungerar som bostadsnära park (Toredammen). Ca 300 befintliga bostäder och 200 kommande bostäder kommer att nå Toredammen inom 300 meter.

Ansökan innebär även att delar av stadens mark skärs av från det sammanhållna park / naturområdet och enbart skulle bli tillgänglig via radhus- och villafastigheter.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Beslut för planbesked debiteras enligt förvaltningens taxa.

Bedömning ur ekologisk dimension

Det finns ekologiska värden i form av lövskog med björk och ek inom det område som ansökan avser. Dessa bedöms påverkas negativt av förslaget, se vidare under förvaltningens bedömning.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen föreslår att detaljplan inte upprättas. En anledning till detta är ansökan påverkan på sociala värden då den innebär påverkan på mark som fungerar som bostadsnära park idag. Se vidare under förvaltningens bedömning.

Bilagor

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

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked.

Området ligger i sydvästra Göteborg, ca 7 kilometer från centrum. Förfrågan innebär att tre grupper av radhus med 14 bostäder samt fristående byggnad med carports till bostäderna. Ansökan avser också pröva om man kan dra tillfartsväg över kommunens fastighet samt pröva ytterligare radhus på kommunens fastighet.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger inriktningsområde mellanstaden och markanvändning blandad stadsbebyggelse i markanvändningskartan i ÖP.

Översiktsplanen anger bland annat att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras till mark som redan är ianspråktagen och att det är brist på bostadsnära parker inom området Älvsborg.

Gällande detaljplan akt II-3307 anger allmän plats park. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Området för planbesked 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.

Beslut om negativt planbesked föreslås.

Förslaget bedöms inte vara förenligt med gällande översiktsplan då mark som är obebyggd skulle tas i anspråk för ny bebyggelse. Området består primärt av lövskog (Björk, Ek) som har höga värden utifrån både ett ekologiskt och socialt perspektiv. Dessa skulle påverkas negativt om ansökan om planbesked genomförs.

Då området som ansökan avser är planlagt som allmän plats park i gällande detaljplan och i praktiken fungerar som park / naturområde samt är en bostadsnära park (Toredammen) med en räckvidd till ca 300 boende i Älvsborg i nuläget och runt 500 boende i framtiden bedöms det inte lämpligt att medge någon annan användning än park / naturområde på det område som ansökan avser. Gällande detaljplan är väl avvägd och bör fortsatt gälla.

Då gällande detaljplan är från år 1972 så inträder strandskyddet för dammen som finns i park /naturområdet vid ett eventuellt framtagande av ny detaljplan. För att det ska vara möjligt att fram en ny detaljplan krävs att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i detaljplanen. Då marken inte är ianspråktagen idag finns det troligtvis inga särskilda skäl som kan tillämpas.

Tidigare framtagna detaljplan för nya bostäder och förskola vid Toredammen innebär att behovet av bostadsnära park och grönområden kommer att öka. Då översiktsplanen beskriver att det är brist på bostadsnära parker i Älvsborg bedöms det inte lämpligt att ta mark i anspråk som är planlagd som allmän plats park och som har ekologiska värden. Även om ansökan inte avser exploatering av hela Toredammen så innebär förslaget att den faktiska ytan och tillgången till området minskar.

Förslaget innebär även negativa konsekvenser för stadens mark då delarna sydväst om förslaget planområde enbart skulle bli tillgängliga via privata radhus- och villafastigheter. Mark som i framtiden skulle kunna utvecklas som park med fler kvalitéer och bättre tillgänglighet blir därmed avskuren från resterande park / grönområde.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan