



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-10-08

SBN 2024-11-19

Diarienummer SBF-2023-00526

Handläggare

My Andreasson

Telefon: 031-368 19 20

E-post: my.andreasson@stadsbyggnad.goteborg.se

Uppdrag, samråd och granskning av ändring av del av stadsplan för bostäder vid Januarigatan inom stadsdelen Kortedala

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får uppdrag att starta planändring av del av stadsplan för bostäder vid Januarigatan inom stadsdelen Kortedala
2. Genomföra samråd om planändring vid del av stadsplan för bostäder vid Januarigatan inom stadsdelen Kortedala
3. Låta granska planändring vid del av stadsplan för bostäder vid Januarigatan inom stadsdelen Kortedala

Sammanfattning

Avsikten med detaljplaneändringen är att möjliggöra en utbyggnad av befintligt flerbostadshus med fläkttrum och bostäder. Den föreslagna utbyggnaden hindras av att befintligt flerbostadshus överskrider det tillåtna våningsantalet, samt delvis står på mark planlagd för centrumändamål och mark som inte får bebyggas. Planändringen följer fortsatt syftet i underliggande detaljplan. Ingen ny mark tas i anspråk då varken byggnadens fotavtryck eller högsta höjd kommer att förändras. Flerbostadshusets kulturmiljövärden kommer inte påverkas av planändringen. Det blir ett tillskott av nya bostäder med närhet till kollektivtrafik och service och ett nytt fläkttrum innebär att inomhusklimatet för boende förbättras.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

Planändringen innebär att befintlig byggnad blir planenlig. Varken byggnadens fotavtryck eller högsta höjd kommer att förändras. Således tas ingen ny mark i anspråk.

Flerbostadshusets kulturmiljövärden som landmärke kommer inte påverkas av ändringen.

Planändringen innebär att nya bostäder tillskapas på en plats med närhet till kollektivtrafik.

Bedömning ur social dimension

Planens genomförande kommer innebära en tillfällig störning under byggnation. I övrigt bedöms ett nytt fläktrum innebära att inomhusklimatet för boende förbättras.

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

Bilagor

Planhandlingar

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

Övriga handlingar

3. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

Se planbeskrivning för information om utredningar.

Ärendet

Ärendet gäller beslut om uppdrag, samråd och granskning för ändring av del av stadsplan för bostäder vid Januarigatan inom stadsdelen Kortedala. Samråd avses genomföras under december 2024.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet är beläget i norra Kortedala, väster om Januarigatan och strax norr om Årstadstorget. Planområdet ligger cirka 7,5 kilometer nordöst om Göteborgs centrum. Planområdet berör endast ett befintligt skivhus från 1950-talet, bebyggelse norr om skivhuset utgörs av flerbostadshus av lameller i tre till fyra våningar. Marken inom planområdet är planlagd för bostadsändamål.

Syftet med planändringen är att göra befintligt skivhus planenligt, då våningsantalet överskrider bestämmelsen i gällande stadsplan. Genom att göra byggnaden planenlig kan fläktrum och ytterligare 12 lägenheter byggas i vindsplan. Planändringen medför ingen förändring av byggnadens höjd eller fotavtryck. Planändringen följer fortsatt syftet i underliggande stadsplan, vilket är att området ska användas för bostadsändamål och lokaler i den utsträckning som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Gällande stadsplan akt II-2789 anger bostäder. Genomförandetiden har gått ut.

För del av planområdet gäller tomtindelning III-4796.

Övrigt material i ärendet går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Bakgrund

Stena Fastigheter Väst AB har inkommit med en ansökan om planändring för att möjliggöra påbyggnad av fläktrum på taket samt 12 nya lägenheter i vindsplan.

Byggnadsnämnden beslutade 2021-09-21 på delegation om positivt planbesked.

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 ska hanteras med standard planförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden.

Planändringen ingår inte i startplanen.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2021-09-21 att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planändringen innebär att befintligt flerbostadshus görs planenligt. Avsikten med planändringen är att möjliggöra en utbyggnad av befintligt flerbostadshus med fläktrum samt 12 nya lägenheter i vindsplan. Den föreslagna utbyggnaden hindras av att befintligt flerbostadshus överskrider det tillåtna våningsantalet, samt delvis står på mark planlagd för centrumändamål och mark som inte får bebyggas.

Genom planändringen görs befintlig byggnad planenlig, vilket skapar möjligheten för utbyggnad av fläktrum och nya bostäder. Planändringen följer fortsatt syftet i underliggande detaljplan, vilket är att området ska användas för bostadsändamål och lokaler i den utsträckning som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

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 finns i planbeskrivningen (sida 11).

Planområdet bedöms 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. Detta då planändringen endast syftar till att göra befintlig byggnad från 1950-talet planenlig. Planändringen kommer inte heller medföra större exteriöra ombyggnader av befintlig bebyggelse.

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

Det behov av skolplatser och förskoleplatsen som genereras av tillkommande lägenheter bedöms som mycket litet och kommer inte påverka behovet av kommunal service i området.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan