



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-02-26

SBN 2024-05-21

Diarienummer SBF-2023-01594

Handläggare

Viveca Risberg

Telefon: 031-368 16 45

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

Avbrytande av arbetet med ändringsplan för bostäder i Knipared inom stadsdelen Olofstorp

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Avbryta arbetet med ändringsplan för Bostäder i Knipared inom stadsdelen Olofstorp

Sammanfattning

Planområdet ligger i Olofstorp vid Gärdhemsvägen och är del av fastigheten Bingared 3:1. Marken är före detta jordbruksmark som planlades för bostäder i en detaljplan som vann laga kraft 1997. Staden har möjlighet att stycka av två fastigheter för friliggande enbostadshus söder om Gärdhemsvägen. Planförslaget skulle ha ändrat egenskapsbestämmelserna i detaljplanen för att medge en byggnad på ca 1000 m² för friliggande BmSS med 8 bostäder.

Planarbete startade 2023 varvid den föreslagna platsen stämdes av med Stadsfastighetsförvaltningen och förvaltningen för funktionsstöd. Förvaltningarna kom i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningen fram till att det starkt kuperade området som enbart är tillgängligt från en privat grusväg, vilken inte är föreningsförvaltd, inte fungerar för dagens krav på ett BmSS.

Exploateringsförvaltningen har den 26 april begärt att planarbetet avbryts.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet bedömdes kunna utföras inom förvaltningens budget. Planavtal är översänt till exploateringsförvaltningen men inte undertecknat.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Detaljplanen skulle haft begränsade effekter ur ett socialt perspektiv och barnperspektiv. Den gällande detaljplanens möjlighet att stycka av två fastigheter för småhus kvarstår.

Bilagor

Övriga handlingar

1. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Nämnden föreslår att besluta om att avbryta arbetet med ändringsplan för bostäder i Knipared eftersom planarbetet inte längre är aktuellt.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger i Olofstorp vid Gärdhemsvägen och är del av fastigheten Bingared 3:1. Marken är före detta jordbruksmark som planlades för bostäder i en detaljplan som vann laga kraft 1997. Staden har möjlighet att stycka av två fastigheter för friliggande enbostadshus söder om Gärdhemsvägen.

Planförslaget skulle ha ändrat egenskapsbestämmelserna i detaljplanen för att medge en byggnad på ca 1000 m² för friliggande BmSS med 8 bostäder.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Gällande detaljplan akt 2-4273 anger bostäder och lokalgata. Genomförandetiden har gått ut.

Bakgrund

Fastighetskontoret inkom 2020 med ansökan om planändring för att möjliggöra ett BmSS i souterräng. Detta var en av platserna som fastighetskontoret tagit fram som möjliga att på kommunal mark lösa lokalsekretariatets beställning på 10 BmSS.

Positivt planbesked fattades på delegation 2020-09-10.

Planarbete startade 2023 varvid den föreslagna platsen stämde av med Stadsfastighetsförvaltningen och förvaltningen för funktionsstöd. Förvaltningarna kom i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningen fram till att det starkt kuperade området som enbart är tillgängligt från en privat grusväg, vilken inte är föreningsförvaltd, inte fungerar för dagens krav på ett BmSS.

Starkt kuperad mark leder även till att byggnation riskerar att fördyras samt svårighet att nå stadens miljömål.

Behovet i stadsdelen hanteras delvis genom det startade planarbetet för samlingslokal och bostäder vid Blixtgatan inom stadsdelen Hjällbo, diarienummer SBF-2023-02008, där BmSS ingår.

Behovet av friliggande BmSS kvarstår dock och behöver prioriteras i stadsplaneringen framåt.

Exploateringsförvaltningen har den 26 april begärt att planarbetet avbryts.

Ärendets handläggning

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

2022-12-13	att godkänna startplan för 2023 där planbesked för bostäder (BmSS) vid Gärdhemsvägen (del av Bingared 3:1) inom stadsdelen Olofstorp, diarienummer BN 0544/20, ingick i detaljplaner i Ytterstaden
------------	--

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att planarbetet bör avbrytas eftersom Exploateringsförvaltningen den 26 april har begärt att planarbetet avbryts. De förvaltningar för vars räkning Exploateringsförvaltningen avsett bekosta planarbete ser inte någon möjlighet att genomföra ett BmSS söder om Gärdhemsvägen.

Om planen inte upprättas kommer marken att fortsatt vara planlagd för friliggande småhus. Två fastigheter är möjliga att stycka av och sälja.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan