

Planbesked för bostäder vid Björkhöjdsgatan (Tynnered 27:9 mfl) inom stadsdelen Tynnered



Göteborgs
Stad

Planbesked 2023-09-26 Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande/Tillstyrkande Förhandsbesked Strandskydd Bygglov Tillsyn

Handläggare
Agneta Runevad
Dnr SBF-2023-00815
(LIS dnr 0965/22)

Förslag till beslut

- Positivt planbesked
- Påbörjas år 2026

Innehåll

- Ca 70 bostäder (flerbostadshus, radhus), ca 300 BTA handel och torg
- Sökande: Stena Fastigheter Smyckeparken AB

Viktiga frågor

- Stråk, parkering och angöring behöver ses över samlat.
- Behöver samordna förslaget med stadsbyggnadsförslag för bostäder, BmSS och förskola vid Skattegårdsvägen. Vilket även förordas i ansökan. Den övergripande inriktningen för stadsbyggnandet ska vara kvartersstadens struktur.
- Kartläggning av rumsliga faktorer såsom dags- och solljus, grönska, skala, material samt centrumbildningens avgränsning och innehåll. Det är viktigt att tillkommande bebyggelsen håller hög arkitektonisk kvalitet.

Bedömning

- ÖP – markanvändning: Ligger i Mellanstadens centrala områden, ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas.
- FÖP/program: Innehållet ligger i linje med förslag till program för Tynnered.
- Riksintressen, restriktioner: Högexpl. kust och Söderleden är riksintresse väg. Ej bedömts vara hinder
- Ligger förslaget i linje med stadens strategier: Ja
- Planarbetet kan preliminärt påbörjas år 2026
- Behov av en samordnad eller gemensam detaljplaneprocess med ärendena planbesked för småhus vid Björkhöjdsgatan (SBF-2023-00378) bostäder och förskola m.m. vid Skattegårdsvägen (SBF-2023-00813).
- Kommande planarbete kan behöva vara med och delfinansiera de samlade investeringar som kommer följa av program Tynnereds genomförande.

- **Översiktskarta – länk**



Bild 1. Skissförslag

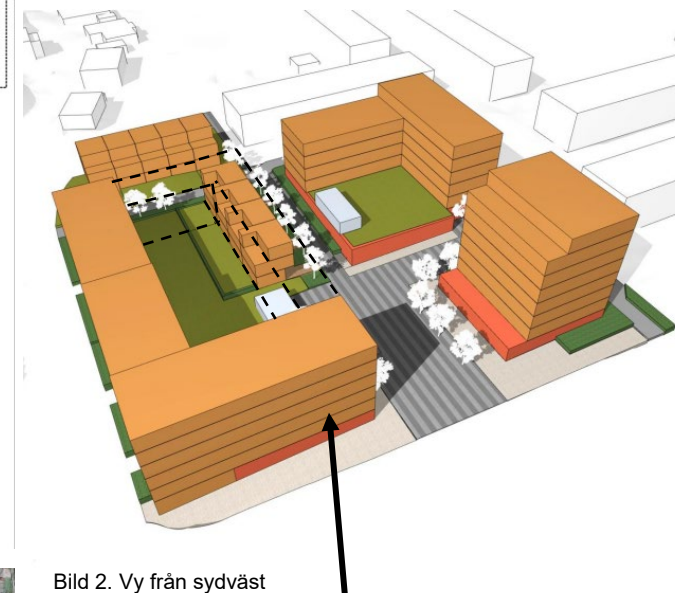
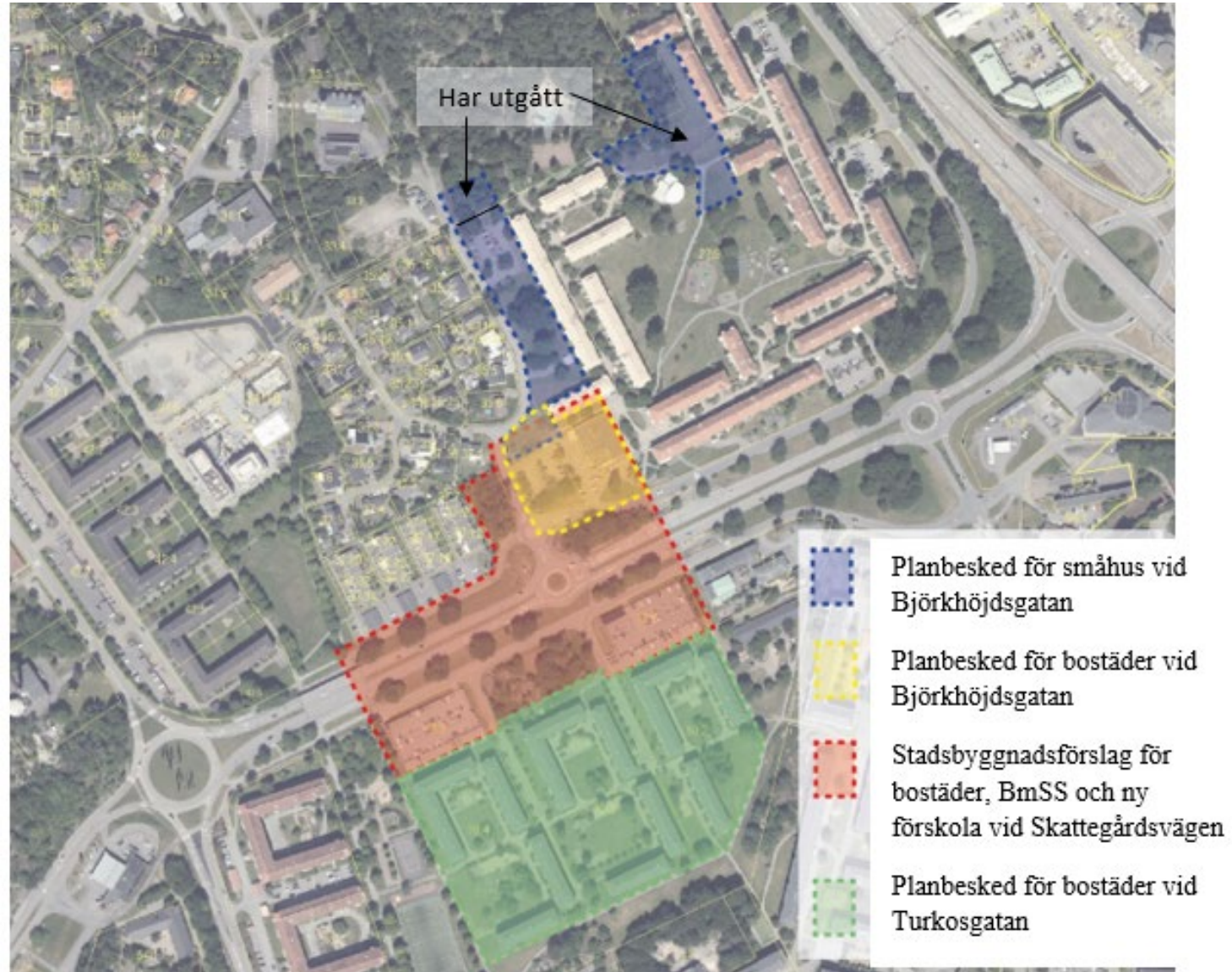


Bild 2. Vy från sydväst

Fortsatt arbete: att utveckla stadskvarter med hög arkitektonisk kvalitet tillsammans med stadsbyggnadsförslag för Skattegårdsvägen för en väl gestaltad helhetsmiljö och ett levande stadsdelstorg.

Bild 3. Ortofoto Tynnered 27:9

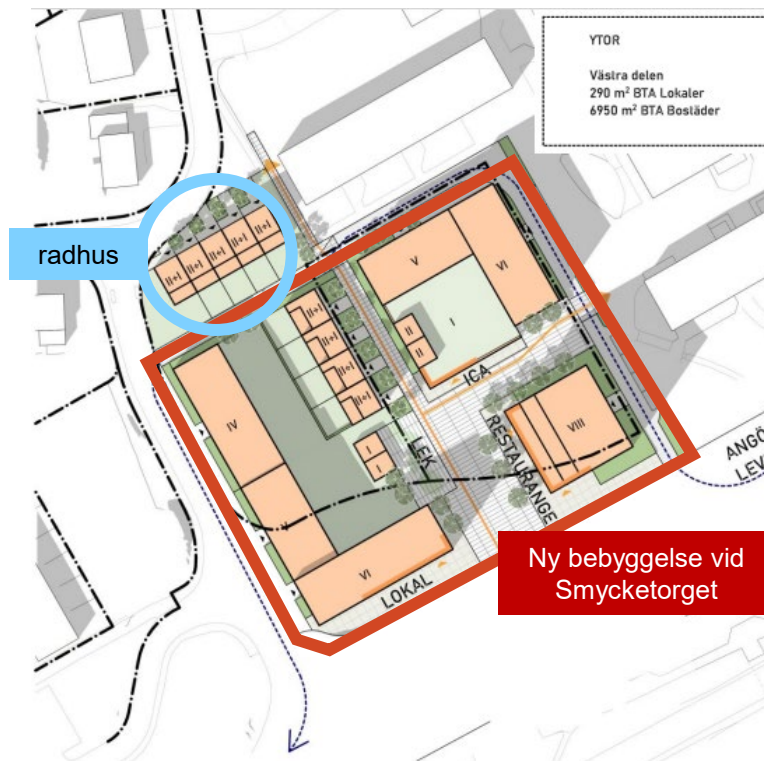
Samordning



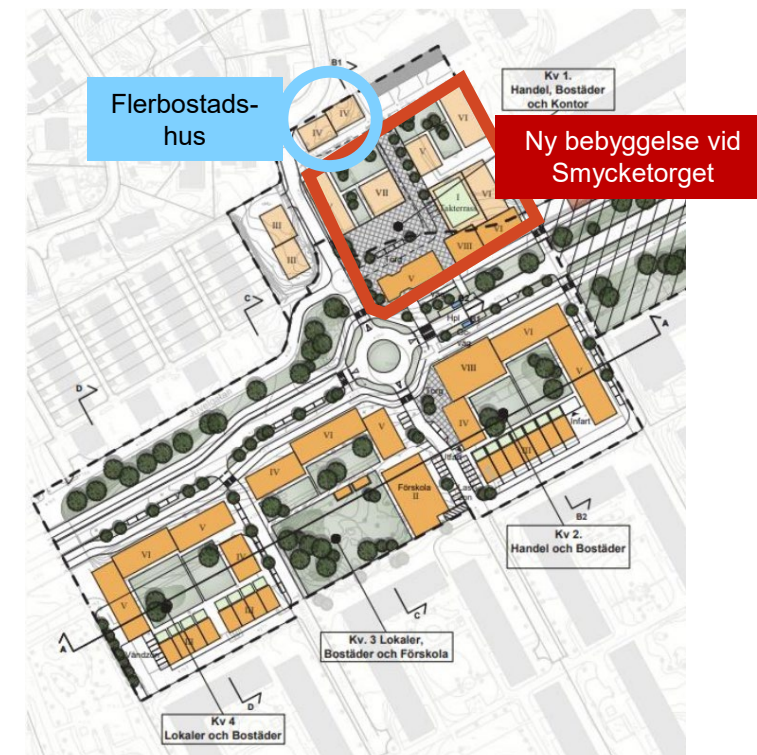
Överlappande delar



Småhus vid Björkhöjdsgatan
SBF-2023-00378



Bostäder vid Björkhöjdsgatan
SBF-2023-00815



Bostäder, BmSS och förskola vid Skattegårdsvägen
SBF-2023-00813