

Granskning av detaljplan för bostäder vid Långedrag's båtvarv inom stadsdelen Älvsborg



Göteborgs
Stad

Handläggare
Anders Dahlgren
Dnr SBF-2023-00105
(LIS dnr 0921/21)

Planbesked 2016-04-26	Uppdrag 2020-12-15	Program	Samråd 2022-12-13	Granskning 2024-11-19	Antagande/Tillstyrkande 20xx-xx-xx	Förhandsbesked	Strandskydd	Bygglov	Tillsyn
--------------------------	-----------------------	---------	----------------------	--------------------------	---------------------------------------	----------------	-------------	---------	---------

Förslag till beslut

- Låta granska detaljplan för bostäder vid Långedrag's båtvarv inom stadsdelen Älvsborg.

Innehåll

- Cirka 27 bostäder
- Allmän plats: Nej, inga förändringar av befintlig gata.
- Exploatör: KB Vimare

Viktiga frågor

- Stadsbild, landskapsbild och förhållande till omgivande fastigheter.
- Markmiljö
- Stigande havsnivåer.
- Enl ÖP ska inriktningen vara den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Aktuellt planförslag utgör ett relativt tätt småhusområde, som bedöms vara väl avvägt mot områdets stads- och landskapsbild.
- Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Planförslaget innehåller inte några flerbostadshus,

Synpunkter

- Viktigaste synpunkterna under samråd gällde trafik, stadsbild, utsiktsbortfall, markmiljö, stigande havsnivåer, fastighetsrättsliga frågor, strandskydd, m.m.

Viktigaste ändringarna efter samråd:

- Anpassning av planförslag till stadsbild och omgivande fastigheter, bl.a. genom minskad omfattning av tillkommande bebyggelse.
- Förtydliganden avseende hantering av markmiljö, dagvatten, skyfall och stigande havsnivåer.
- Att detaljplanens syfte ändrats genom att funktionen småbåtshamn lagts till, för att bättre stämma överens med översiktsplanens intentioner.

Översiktskarta >> [Länk till karta](#)



Vybild över planområdet idag (t v) och med tillkommande bebyggelse som möjliggörs i detaljplanen (t h). Bild: Wingårdhs.

Detaljplan för för bostäder vid Långedrag båtvarv inom stadsdelen Älvsborg

Nyckeltal enligt riktlinjer	Uppnås nyckeltal vid samråd?	Uppnås nyckeltal vid granskning?
SKOLA/FÖRSKOLA: Behovet av skola/förskola för detaljplanen tillgodoses inom planen eller i befintliga skolor i närområdet. Källa: Lokalsekretariatet anger behov av skola/förskola för respektive detaljplan.	Nej Planen bedöms generera ett behov av cirka 25 skolplatser och 16 förskoleplatser. Skol- och förskoleplatser tillgodoses genom utrymme på befintliga förskolor och skolor i stadsdelen. Detta förutsätter dock om- och tillbyggnader av befintliga skolor och förskolor, vilket bedöms vara möjligt att genomföra.	Nej Planen bedöms generera ett behov av cirka 13–19 skolplatser och cirka 10–12 förskoleplatser, det vill säga nästan en förskoleavdelning. Skol- och förskoleplatser tillgodoses genom utrymme på befintliga förskolor och skolor i stadsdelen. Detta förutsätter dock om- och tillbyggnader av befintliga skolor och förskolor, vilket bedöms vara möjligt att genomföra.
FRIYTA: Minsta friyta per elev i förskolan är 35 kvm Källa: Ramprogram för förskole- och skollokaler, framtaget i samverkan mellan Lokalsekretariatet, Lokalförvaltningen och Center för skolutveckling. Version 3, 2014.	Ej relevant Ingen förskola inom detaljplanen.	Ej relevant Ingen förskola inom detaljplanen.
FRIYTA: Minsta friyta per elev i skolan är 20 kvm (F-3) respektive 15 kvm (4-9) Källa: Ramprogram för förskole- och skollokaler.	Ej relevant Ingen skola inom detaljplanen.	Ej relevant Ingen skola inom detaljplanen.
PARKERING: Normalspannet för parkeringstal för bil i Långedrag är 0,5-1,0 bilplatser per bostad och 0-0,35 bilplatser per 1000 kvm BTA kontor/handel. Cykel: minst 2,5 cykelplatser/lägenhet vid genomsnittlig lägenhetsfördelning. Källa: Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad, antagen av Byggnadsnämnden 2018-02-06 och 2018-04-24.	Ja 	Ja
PARK: Bostadsnära park eller naturområde (minst 0,2 ha med sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 300 m från bostad utan att korsa några större trafikleder, vattendrag eller nivåskillnader. Källa: Grönstrategi för en tät och grön stad, antagen av Park och naturnämnden 2014-02-10	Ja Ängholmsparken. Ligger på kommunal mark, dock inom ej detaljplanlagt område.	Ja Ängholmsparken. Ligger på kommunal mark, dock inom ej detaljplanlagt område.
PARK: Stadsdelspark (minst 2 ha, sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 1 km från bostad, 15 minuters promenad. Källa: Grönstrategi för en tät och grön stad.	Nej Detta uppnås inte i dagsläget. I översiktsplanen föreslås en framtida stadsdelspark utvecklas vid Hinsholmen, söder om Saltholmsgatan. Denna skulle nås inom en kilometer från planområdet. Någon planerad tidpunkt för parkens genomförande finns inte i dagsläget.	Nej Detta uppnås inte i dagsläget. I översiktsplanen föreslås en framtida stadsdelspark utvecklas vid Hinsholmen, söder om Saltholmsgatan. Denna skulle nås inom en kilometer från planområdet. Någon planerad tidpunkt för parkens genomförande finns inte i dagsläget.