

Utställning av detaljplan för centrum, bostäder m.m. inom Kv Gösen i Gamlestaden



Göteborgs
Stad

Handläggare
Åsa Åkesson
Dnr SBF-2023-00140
(LIS dnr 0728/07)

Uppdrag 2009-11-09	Program	Samråd 2012-06-19	Granskning 1 2017-06-21	Granskning 2 2023-12-19	Antagande/Tillstyrkande	Förhandsbesked	Strandskydd	Bygglov	Tillsyn
-----------------------	---------	----------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------------	----------------	-------------	---------	---------

Förslag till beslut

Utställning

Innehåll

700 bostäder (900 lägenheter)

42 000 kvm BTA centrumverksamheter m.m.

1100 kvm BTA förskola (minst)

116 600 kvm BTA totalt

Allmän plats lokalgata samt park/natur

Ny passage över Artillerigatan (utanför detaljplanen)

Sökande: SKF, Exploatör: Stena Fastigheter

Planområdet har minskats sedan utställning 1, allmänplats park har ökat

Viktiga frågor

Säveån, Natura 2000, miljödom

Mindre ändring av miljödom

Bevarande/rivning av byggnader med kulturhistoriskt värde

Ekonomi/exploateringsgrad (stora kostnader för stabilisering och sanering av mark, restaurering av byggnader samt utbyggnad av allmän plats)

Gestaltning

Förskola: Utgångspunkten är att behovet (6 avdelningar) ska lösas inom detaljplanen. Förutsättning för kommunal förskola utreds. Planen ställer krav på 4 avdelningar, möjlighet till fler. Friytekrauppfylls.

Parallellt utreder exploateringsförvaltningen och stadsfastigheter möjlighet till förskola i Bellevue som kan resultera i minst 8 avdelningar för ett större områdes behov. Kräver markköp.

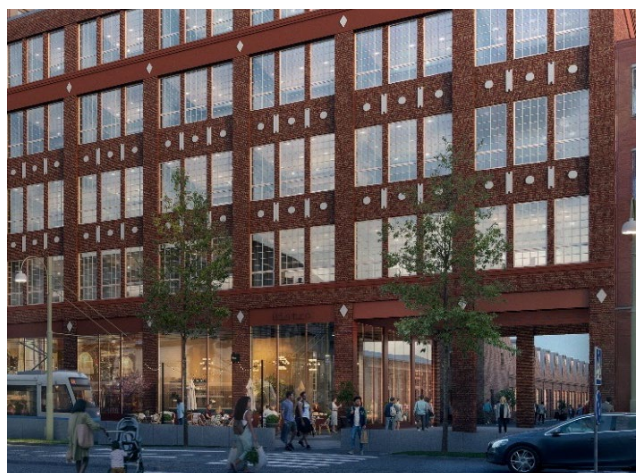
Synpunkter under granskning 1

Frågor kopplat till Natura 2000, Riksintresse kommunikation väg E20, MKN vatten och luft, Buller, Geoteknik, Olägenheter p.g.a. ökad trafik

Synpunkterna har hanterats i omarbetat planförslag men ej besvarats i utlåtande.

Hållbar stad – öppen för världen

Översiktskarta >> [Länk till karta](#)



Vy från Artillerigatan, ny passage och en av 3 portiker som bidrar till minskad barriärverkan, Liljewall Arkitekter



Vy från söder, tvärgata mellan två av bostadskvarteren, Liljewall Arkitekter



Illustrationsritning



Volymstudie, vy från sydväst, Liljewall Arkitekter

Detaljplan för centrum, bostäder med mera inom Kv Gösen inom stadsdelen Gamlestaden

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.	Ja Behovet av förskola löses inom Kv Makrillen. Behovet av skola löses inom befintliga lokaler i stadsdelen.	Nej Merparten av behovet av förskola löses inom planområdet. Resterande behov löses inom befintligt bestånd alternativt i förslag till förskola inom Bellevue, utredning pågår. Behovet av skolplatser löses inom befintliga lokaler samt i detaljplan vid Ambrosiusgatan startad 2023 och beräknat antagande 2026.
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 Förskola utbyggd och i bruk.	Nej 25 kvm/barn kan uppnås och en sammanhängande gård på 1800 kvm enligt förslag till nyckeltal, ej beslutat
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 	Vet ej Planen är i för tidigt skede för att veta
PARKERING: Normalspannet för parkeringstal för bil i Gamlestaden/utvidgad innerstad/strategisk knutpunkt är 0,2-0,5 bilplatser per lägenhet och 0-5 bilplatser per 1000 kvm BTA kontor och 0-13 kvm BTA 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.	Ej relevant Riktlinjer för mobilitet var ej gällande vid samråd	Ja Motiv till att p-talet för bil i planen är lägre än normalspannets högsta siffra: Mycket god kollektivtrafik, direkt närhet till bra cykelinfrastruktur, tillgång till service samt att exploatör har förbundit sig till ett antal mobilitetsåtgärder som sänker parkeringstalet till 0,3 för bostäder.
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 	Ja
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.	Ja 	Ja