

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-05-16

SBN 2023-06-20

Diarienummer SBF-2023-00046

(LIS diarienummer 0133/20)

Handläggare

Sirpa Anttihilli

Telefon: 031-368 16 09

E-post: sirpa.anti-hilli@stadsbyggnad.goteborg.se

Antagande av ändring av del av detaljplan för handel och bensinstation vid Torpavallsgatan inom stadsdelen Kålltorp

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Anta detaljplan för ändring av del av detaljplan för handel och bensinstation vid Torpavallsgatan inom stadsdelen Kålltorp, upprättad den 20 juni 2022 och reviderad den 16 maj 2023.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i Kålltorp i direkt anslutning till Munkebäcksmotet. Området angränsar i väst direkt till en bensinstation och i öst till en fastighet med olika verksamheter.

Planförslagets genomförande innebär att befintlig byggnad, kompletteras med en tillbyggnad på ca. 800 kvm BTA. I dagsläget används ytan som parkeringsplats till den befintliga systembutiken. Genomförandet innebär inga åtaganden för kommunen. Alla åtgärder som är kopplade till genomförandet har fastighetsägaren ansvaret för.

I planen hanteras risker för hälsa- och säkerhet som kan uppstå från den närliggande farligt-gods leden och bensinstationen med lämpliga planbestämmelser. Idag utpekas området dessutom som riskområde för översvämningar. Denna risk minskas med lämpliga åtgärder i genomförandeskedet.

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

Gällande detaljplan 1480K-II-4550 anger Handel, ej dagligvaror, Verksamheter, ej störande och Kontor. Genomförandetiden har gått ut 2007-03-07

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planavtal har upprättats mellan Göteborgs Stad genom dess byggnadsnämnd och beställare. Vid behov av nya ledningsrätter inom befintligt u-område bekostas dessa av ledningsägare. Exploatören ansvarar och bekostar alla anläggningar för dagvatten- och skyfallshantering.

Planändringen medför inga kommunala kostnader.

Plangenomförandet innebär inga markförvärv, förrättningskostnader, utbyggnad av gator och parker, va-anläggningar, marksanering, arkeologi, skyddsbestämmelser, eller inkomster från markförsäljning, exploateringsbidrag och gatukostnadsersättning.

Planens genomförande innebär inga förändringar mot dagsläget beträffande drift- och förvaltningskostnader. Inga intäkter från tomträttsavgälder/arrenden, Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan.

Bedömning ur ekologisk dimension

Kontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Kontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Barnets rättigheter bedöms påverkas varken negativt eller positivt med genomförandet av planändringen.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser, grundkarta och illustrationsritning
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Samrådsredogörelse
4. Granskningsutlåtande
5. Fastighetsförteckning
6. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Beslutet innebär att detaljplanen antas. Om planen ej överklagas får den laga kraft tre veckor efter att beslutet att anta planen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Fastighetsägaren ansvarar för att genomföra detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet är beläget i Kålltorp i direkt anslutning till Munkebäcksmotet. Området angränsar i väst direkt till en bensinstation och i öst till en fastighet med olika verksamheter.

Planförslagets genomförande innebär att befintlig byggnad kompletteras med en tillbyggnad på ca. 800 kvm. I dagsläget används ytan som parkeringsplats till den befintliga systembutiken. Genomförandet innebär inga åtaganden för kommunen. Alla åtgärder som är kopplade till genomförandet har fastighetsägaren ansvaret för.

Risker för hälsa- och säkerhet som kan uppstå från den närliggande farligt-gods leden och bensinstationen har undersökts i planprocessen och lämpliga planbestämmelser finns i plankartan. Idag utpekas området dessutom som riskområde för översvämningar. Lämpliga skyfallsåtgärder minskar risken vid genomförandet av planen och säkerställs i planhandlingarna.

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

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggnad ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Enligt stadens budget ska bebyggelsen hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur.

Gällande detaljplan 1480K-II-4550 anger Handel, ej dagligvaror, Verksamheter, ej störande och Kontor. Genomförandetiden har gått ut 2007-03-07.

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

Bakgrund och förändringar efter granskning

Byggnadsnämnden beslutade 2021-12-14 att genomföra samråd och låta granska ändring av del av detaljplan för Handel och bensinstation vid Torpavallsgatan, inom stadsdelen Kålltorp. Förslaget har sänts för samråd under tiden 2 februari 2022 – 22 februari 2022 och för granskning under tiden 29 juni 2022 – 24 augusti 2022. Yttranden från samrådet har sammanställts i en separat samrådsredogörelse. Förslaget till detaljplan har under samråd- respektive granskningstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmansgatan 20.

En samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande har tagits fram.

Efter granskningen har följande mindre ändringar gjorts i detaljplanen.

Bestämmelsen m1 har tagits bort och ersatts med en generell bestämmelse som anger med minsta fördröjningsvolym samt kombinerats med villkor för starbesked.

Bestämmelse n2 har tagits bort.

Bestämmelse b2 har omformulerats så att utrymning även mot väster säkerställs med hänsyn till skyfall.

I övrigt har mindre justeringar av redaktionell karaktär gjorts på plankartan och i planbeskrivningen.

Ärendets handläggning

Detaljplaneändringen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).

Planändringen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med standard planförfarande och antas av byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

2016-06-21 att meddela positivt planbesked

2018-11-16 startplan för år 2019 där detaljplanen ingår som Systembutik vid Munkebäcksmotet

2021-12-14 att genomföra samråd samt att låta granska om detaljplanen

Miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms ej innebära betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kontoret bedömer att ändringen av gällande plan är lämplig att göra. I planen hanteras risker för hälsa- och säkerhet som kan uppstå från den närliggande farligt-gods leden och bensinstationen med lämpliga planbestämmelser. Idag utpekats området dessutom som riskområde för översvämningar. Denna risk hanteras genom föreskrivna åtgärder.

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Kontoret bedömer att planens syfte med utökat yta för Handel och Verksamhet är förenligt med avsikten i historisk stadsplaneanalys där området utpekats som yta för förtätning med byggnader oavsett funktion före 2040. Förslaget bedöms vara förenligt med stadens Översiktsplan och budget.

Förvaltningen har genomfört en undersökning enligt Miljöbalken 6 kap 6 § och fattat ett särskilt beslut enligt Miljöbalken 6 kap 7 §. Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har vid avstämning samråd 2020-09-25 meddelat att man delar kommunens uppfattning. Detaljplanen ska inte miljöbedömas.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen. Planen genererar inte ett behov av skolplatser.

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under samrådstiden och granskningstiden berör risken för översvämning och behov av förtydligande vad gäller risker kopplat till närliggande bensinstation.

Förvaltningen bedömer att föreslagna ändringar inte innebär någon väsentlig ändring av planförslaget och att detaljplanen därför kan antas med följande ändringar efter granskning:

Plankarta:

- Bestämmelsen m1 kompletteras med minsta fördröjningsvolym samt kombineras med villkor för starbesked. Bestämmelsen justeras även så den innefattar hela planområdet.
- Bestämmelse n2 tas bort.
- Bestämmelse b2 omformuleras så att utrymning även mot väster säkerställs med hänsyn till skyfall.
- Bestämmelser som upphävs återinförs som rubrik på plankartan.

Planbeskrivningen:

- På sida 22 justeras text om planens genomförandetid.
- Text under Ledningsrätt och Drift och förvaltning på sida 21 justeras.
- Text avseende anslutning med självfall läggs till i planbeskrivningen.
- Förtydligande vad gäller utrymning/framkomlighet med hänsyn till skyfall.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Karoline Rosgardt

Stadsbyggnadsdirektör

Tf. Avdelningschef Detaljplan