



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-02-08

Diarienummer N165-0749/21

Handläggare

Anna Vinge

Telefon: 031-366 40 79

E-post: anna.vinge@socialsydvast.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Långedrag båtvarv inom stadsdelen Älvsborg

Förslag till beslut

I socialnämnd Sydväst

1. Socialnämnd Sydväst tillstyrker detaljplan för bostäder vid Långedrag båtvarv.
2. Socialnämnd Sydväst översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden.
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att omvandla området från verksamhetsområde till bostadsområde med småhus. Planen möjliggör bebyggelse av cirka 36 bostäder, mestadels i radhus i två våningar men även parhus och friliggande bostäder. Utöver bostäder innebär planen anläggande av en kajpromenad genom planområdet som syftar till att möjliggöra allmänhetens tillgång till vattnet. Detaljplanen hanteras med utökat förfarande.

Förvaltningen ställer sig positiv till att förslaget till detaljplan delvis bidrar till en mer blandad bostadsbebyggelse i området, genom att tillföra radhusbebyggelse i ett område som domineras av villor. Primärområdet har en hög andel personer som är över 65 år, bland vilka det finns en generell efterfrågan att kunna bo kvar i närområdet genom att flytta till en lägenhet. Utifrån detta ser förvaltningen att förslaget försvårar möjligheten att skapa den variation av bostadsbebyggelse som det finns behov av i området, då det inte innehåller flerbostadshus.

Förvaltningen ser positivt på det allmänna gångstråket/kajstråket som tillskapas längs med vattnet inom detaljplanen, då det gör platsen tillgänglig för fler.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Platsen utgörs idag av en privatägd fastighet där verksamhet bedrivs. Genom skapandet av ett gångstråk och kajpromenad ges allmänheten möjlighet att röra sig genom området, vilket inte finns idag.

Samverkan

Samverkan på FSG den 22 februari 2023.

Bilagor

1. Detaljplan för bostäder vid Långedrag's båtvarv inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg. [Älvsborg – Bostäder vid Långedrag's båtvarv – Plan-och byggprojekt – Göteborg stad \(goteborg.se\)](#)

Ärendet

Byggnadsnämnden har begärt socialförvaltningens sydvästs yttrande över detaljplan för bostäder vid Långedrags båtvarv (dnr 2023-00105). Samrådstiden är 18 januari - 28 februari 2023. Socialförvaltningen sydväst har fått förlängd svarstid till den 3 mars 2023. Detaljplanen hanteras med utökat förfarande.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret/Stadsbyggnadsförvaltningen har i uppdrag av byggnadsnämnden upprättat ett förslag till detaljplan för bostäder vid Långedrags båtvarv, inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg. Detaljplanen är upprättad med utökat förfarande.

Detaljplanen syftar till att omvandla området från verksamhetsområde till bostadsområde med småhus som kompletterar omgivande bebyggelse. Planen möjliggör bebyggelse av cirka 36 bostäder, mestadels i radhus i två våningar men även parhus och friliggande bostäder. Parkeringen i området kommer främst att förläggas i garage under bostadskvarter i den sydvästra delen av planen.



Bild över detaljplaneområdet med småhus och det tillkommande kajsstråket.

Utöver bostäder innebär planen anläggande av en kajpromenad genom planområdet som syftar till att möjliggöra allmänhetens tillgång till vattenområdet. Stråket och kajpromenaden kommer att utformas som en gemensamhetsanläggning där staden har en andel. Utanför kajpromenaden anläggs en småbåtshamn med bryggor och båtplatser.

Det förslag som byggnadsnämnden lämnade positivt planbesked på den 26 april 2016 innehöll lägenheter i flerbostadshus och stadsradhus. Vid beslut om startplan för 2021 gav byggnadsnämnden (2020-12-15) förvaltningen i uppdrag att föra en dialog med byggherren i syfte att endast planera för småhus/radhus på platsen. Planarbetets målsättning är därmed justerad från planbeskedets flerbostadshus till småhus.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ställer sig positiv till att förslaget till detaljplan delvis bidrar till en mer blandad bostadsbebyggelse i området, genom att tillföra radhusbebyggelse i ett område som domineras av villor. Att planen enbart innehåller småhus i stället för flerbostadshus försämrar dock möjligheten till att skapa ett än mer varierat bostadsutbud i området som det finns behov av. Primärområdet Långedrag har en högre andel personer över 65 år än genomsnittet för staden och andelen lägenheter som bostadsform är mycket låg i området. Det finns en generell efterfrågan från äldre som behöver flytta från sin stora villa till en mindre lägenhet med ett bättre anpassat boende för att kunna bo kvar i sitt närområde. Förvaltningen ser inte att förslaget möjliggör för detta.

Förvaltningen ser positivt på det allmänna gångstråket/kajstråket som tillskapas längs med vattnet inom detaljplanen, vilket gör platsen tillgänglig för fler. Det är viktigt att kajstråket inte privatiseras för framtiden utan att detaljplanen långsiktig stärker det som ett gångstråk och en plats för allmänheten.

Den närmst belägna hållplatsen för spårvagn, Roddarföreningen, planeras för att tas bort vilket innebär att tillgängligheten till hållplats Långedrag behöver förstärkas.

Beslutet ska skickas till:

Stadsbyggnadsnämnden.

Lotta Wikström

Avdelningschef

Annika Ljungh

Förvaltningsdirektör