

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-06

SBN 2024-06-18

Diarienummer SBF-2024-00532

Handläggare

Karl Sandman

Telefon: 031-368 1692

E-post: karl.sandman@stadsbyggnad.goteborg.se

Uppdrag för och samråd om ändring av detaljplan för bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården (Väster)

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ändring av detaljplan för bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården med begränsat standardförfarande.
2. Genomföra samråd om detaljplan för bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården.

Sammanfattning

Gällande detaljplan fick laga kraft 2018. Nu när den ska genomföras har ett antal problem uppmärksammats som har att göra med bland annat exploateringsekonomi och underbyggnadsrätter som inte avses nyttjas, som i sin tur var en förutsättning för utbyggnad av viss allmän plats. Med anledning av detta behöver en ändring av detaljplanen tas fram för att säkerställa ett lämpligt genomförande av detaljplanen. Den idag gällande detaljplanen behöver ändras inom mindre område både öster och väster om Celsiusgatan. Dessa ändringar avses drivas som två ändringsplaner med hänsyn till bland annat att frågorna som behöver hanteras i den västra ändringsplanen är mer brådskande. Detta tjänsteutlåtande avser den västra ändringen.

Med anledning av ändringens begränsade omfattning samt snäva tidplan önskas beslut om samråd i samband med beslut om uppdrag för att det ska vara möjligt att bedriva en effektiv planprocess.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planavtal ska tecknas med intressent innan planarbetet fortsätter. En av anledningarna till begäran av uppdrag för denna ändring av detaljplan är att se över möjligheterna att minska genomförandekostnaderna för den allmänna platsen inom detaljplanen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Bedömning ur social dimension

Det är för tidigt att bedöma ändringen påverkan ur en social dimension.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen begär uppdrag om att upprätta ändring av detaljplanen för att säkerställa bland annat lämplig genomförandeekonomi och utrymningsväg från nybyggt hus.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger i Sannegården. Ungefärlig ursprunglig planområdesgräns är markerad i lokaliseringskartan nedan.



Syftet med ändringen är säkerställa genomförandet av gällande detaljplan med avseende på bland annat genomförandeekonomi och utrymning från nybyggt hus. Det är för tidigt att bedöma exakt avgränsning av ändringen samt dess inverkan. Ändringen kommer omfatta två områden, ett söder och ett norr om befintlig gymlokal. I bägge fallen har outnyttjade underbyggnadsrätter resulterat i kraftigt ökade kostnader för utbyggnad av allmän plats. Ungefärligt område som planändringen berör är markerat nedan.

