

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-04-19

SBN 2024-05-21

Diarienummer SBF-2023-00408

(LIS diarienummer 0465/21)

Handläggare

Carl-Johan Carlsson

Telefon: 031-368 15 01

E-post: carl-

johan.philip.carlsson@stadsbyggnad.goteborg.se>

Samråd om detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Genomföra samråd om detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större stadsbyggnadsutveckling där Brunnsbo blir del av den utvidgade innerstaden med högre täthet och funktionsblandning.

Detaljplanen ger möjlighet för en utbyggd kollektivtrafik i form av spårväg, bussgata med tillhörande hållplatslägen, lokalgator, parkmark, gång- och cykelvägar på allmän plats samt en förtätning med nya bostäder, förskola, kontor, parkeringshus och centrumverksamheter på kvartersmark. Detaljplanen omfattar cirka 1300 lägenheter varav 50 är studentlägenheter, centrumverksamheter, kontor och åtta avdelningar förskola.

Ny bebyggelse föreslås till största del längs Litteraturgatan på intilliggande impedimenttytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor. Detaljplanen innebär att Brunnsbotorget flyttas till nya handelslokaler placerade i anslutning till den nya bytespunkten med hållplatser för både buss- och spårvagnstrafik intill den nya pendeltågstationen. Det nya torget blir därmed en naturlig mötesplats för såväl boende som förbipasserande, med lättillgänglig och utökad handel och service. Den befintliga torgbyggnaden föreslås ersättas av ett nytt bostadskvarter. Detaljplanen medför vidare uppförandet av en förskola på en grönyta väster om Brunnsboskolan.

Bebyggelsens utformning bedöms ta avstamp i klassisk, traditionell arkitektur med huvudbyggnader placerade utmed trädplanterade gator, med tydligt markerade bottenvåningar och sadeltak med möjlighet till takkupor.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planavtal har tecknats med intressent.

Exploateringsförvaltningen bedömer i detta tidiga skede att detaljplanen ger ett positivt projekt netto på cirka 46 mnkr, men att den ekonomiska sammanställningen behöver bearbetas vidare då det bland annat har identifierats risker kring kommunala byggrätter

inom område med höga naturvärden, samt utförande och kostnader kring skyfall, varav det råder osäkerhet kring projektets slutliga ekonomiska bedömning.

Staden genomför två infrastrukturprojekt som är direkt kopplade till detaljplanen och till sverigeförhandlingen. I sverigeförhandlingen finns åtaganden som staden behöver genomföra för att få delfinansiering av dessa infrastrukturprojekt. Åtgärderna har att göra med bostäder längs den aktuella sträckan av Litteraturgatan. De åtgärder som finns kopplade till projektet och de infrastrukturprojekt som ska genomföras håller en tidplan för att kunna tillgodose den delfinansiering som staden har räknat med.

En utökning av spårvägen kommer att vara positiv för hela Brunnsbo. Spårvägen kommer att öka attraktiviteten kring Brunnsbo och intentionerna i Översiktsplanen med att innerstaden ska utökas till att innefatta delar av Brunnsbo kommer att realiseras i och med den föreslagna bebyggelsen. Spårvägen tillsammans med pendeltågstation kommer även bidra till att Brunnsbo inte bara blir en viktig knutpunkt i Göteborg utan även i regionen med ökad arbetspendling från och till Göteborg. Etableringar i form av kontor och verksamheter kommer att gynna Brunnsbo utifrån både en ekonomisk, ekologisk och social dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Detaljplanens genomförande innebär att vissa naturvärden kommer att påverkas. Det handlar i första hand om alléer som är skyddade. Alléerna står idag i gatusektionen som avses breddas för att göra plats för spårväg. De alléer som tas bort kommer att ersättas i den nya gatusektionen. Nya områden för rekreation tillskapas inom stadsdelen, särskilt viktigt är den stadsdelspark som tillskapas då det är en stor brist som har identifierats i arbetet.

Stadsdelsparken ligger väl skyddat inne i Brunnsbo och har ett stort upptagningsområde. Vidare sparas randzoner mot Tingstadsberget och Arödsberget för att värna om den ekologiska mångfalden och de träd som är möjliga att bevara påförs skydd mot avverkning.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget. Förbättrade och trygga gång- och cykelmöjligheter till och från Brunnsbo kan få positiva effekter på barns möjlighet att röra sig självständigt mellan olika områden. Tillkomst av bostadsgårdar ger möjlighet till utevistelse för barn. Fler lekmöjligheter i en utökad och upprustad park ger möjlighet att även tillföra lekzoner för olika funktionsnedsättningar och variationer. En ny förskola ger fler barn möjlighet att gå på en förskola nära sin bostad.

Brunnsbo föreslås att omvandlas till en levande och sammanhållen stadsdel, där människor kan bo och arbeta med god tillgänglighet till service och kollektivtrafik. Den planerade pendeltågsstationen och spårvägen kommer att göra det möjligt för invånarna att enkelt pendla till och från stadens centrum och andra delar av regionen. Genom att skapa nya torg och mötesplatser blir Brunnsbo ett livligt nav för både invånare och besökare, där man kan njuta av en mångfald av aktiviteter och möjligheter.

Förslagen för att göra stadsdelen tätare och mer varierad syftar till att maximera utnyttjandet av det goda läget i staden och skapa en mer dynamisk miljö. Genom att

överbrygga befintliga barriärer, både fysiska och sociala, blir det enklare att passera mellan olika områden och att hitta sin väg runt Brunnsbo.

Fokus läggs också på att göra vardagslivet enklare och mer hållbart för invånarna, med närhet till grönska, handel och andra viktiga tjänster. Genom att erbjuda olika former av boende och upplåtelse ges alla invånare möjlighet till ett attraktivt boende, oavsett livssituation. Åtgärdsförslagen som föreslås betonar vikten av att skapa trygga och välkomnande stadsmiljöer, där gående och cyklister prioriteras och där grönområden och parker erbjuder möjligheter till lek, rekreation och återhämtning.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Illustrationsritning
5. Kvalitetsprogram
6. Fastighetsförteckning
7. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

8. Naturvärdesinventering, EnviroPlanning (556589-2105), 2023-10-05, beställd av Stadsbyggnadsförvaltningen
9. PM Markmiljö, Exploateringsförvaltningen, 2023-06-28, beställd av Exploateringsförvaltningen
10. Geotekniskt utlåtande, Exploateringsförvaltningen, 2022-04-22 reviderad 2023-03-22, beställd av Exploateringsförvaltningen.
11. Vibrations- och stomljudsutredning, Norconsult (556405-3964), 2024-01-12, beställd av Stadsbyggnadsförvaltningen.
12. bilaga 2 Vibrations- och stomljudsutredning, Norconsult (556405-3964), 2024-01-12, beställd av Stadsbyggnadsförvaltningen.
13. Riskutredning, WSP (556057-4880), 2024-01-10, beställd av Stadsbyggnadsförvaltningen.
14. Bullerutredning, WSP (556057-4880), 2024-04-16, beställd av Stadsbyggnadsförvaltningen
15. Grönstrukturutredning, Park- och Naturförvaltningen (212000-1355), 2022-12-22, beställd av Stadsbyggnadsförvaltningen
16. Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys, Stadsbyggnadsförvaltningen (212000-1355), 2024-04-19.
17. Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki (556689-3664), 2024-03-12, beställd av Exploateringsförvaltningen,
18. Dagsljusstudie, Aura Energi & miljö (559158-3983), 2024-04-11, beställd av Stena Fastigheter AB.
19. Brunnsbo Sol och dagsljusstudie, Radar arkitektur (556670-6197), 2024-04-03, beställd av Egnahemsbolaget AB

20. Solstudie Brunnsbo, Liljewall Arkitekter (556145-0379), 2024-03-12, beställt av Framtiden Byggutveckling AB
21. VSC Analys Brunnsbo, Liljewall Arkitekter (556145-0379), 2024-03-12, beställt av Framtiden Byggutveckling AB
22. Brunnsbo MoP-utredningar, Akka planering (559320-1121) och Kouchy & Partners (556582-1484), 2024-04-12, beställt av Egnahemsbolaget AB, Stena Fastigheter AB, Framtiden Byggutveckling AB samt Exploateringsförvaltningen.
23. Dagvatten- och skyfallsutredning, DHI Sverige AB (556550-9600), 2024-03-08, beställd av Stadsbyggnadsförvaltningen. *(granskningshandling, uppdateras inför utskick)*
24. PM Trafik-och utformningsförslag Litteraturgatan, Sigma Civil AB (556949-4494), 2023-12-04, beställd av Exploateringsförvaltningen.
25. PM Trafik-och utformningsförslag Lokalgator och GC, COWI AB (556204-9501), 2024-03-28, beställd av Stadsbyggnadsförvaltningen. *(granskningshandling, uppdateras inför utskick)*
26. Undersökning om betydande miljöpåverkan, Stadsbyggnadsförvaltningen (212000-1355), 2024-04-02 rev. 2024-05-06

Ärendet

Nämnden föreslår fatta beslut om att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd för detaljplanen. Detaljplanen innehåller bostäder, verksamheter, kontor, spårväg och förskola. Samråd förväntas påbörjas två veckor efter nämndens beslut.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet är beläget vid Litteraturgatan i Brunnsbo på Hisingen cirka 3 km norr om Göteborgs centrum och sträcker sig mellan Oskar Rings plats i norr till Brunnsbomotet i söder.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större stadsbyggnadsutveckling i Brunnsbo med en utbyggd kollektivtrafik i form av spårväg, bussgata och hållplatslägen samt en förtätning med nya bostäder, förskola, kontor, parkeringshus och centrumverksamheter.

Planen ska möjliggöra en utveckling där Brunnsbo blir del av den utvidgade innerstaden med högre täthet och funktionsblandning, Litteraturgatan omvandlas till ett stadsmässigt stråk med en blandad stadsbebyggelse och entréer mot gatan samt där Brunnsbotorget blir en starkt tyngdpunkt på centrala Hisingen med kontors-, handels- och mötesplatser intill den nya pendeltågstationen och spårvagnshållplatsen.

Planen syftar även till att skapa goda boendemiljöer och säkerställa god tillgång till kommunal service såsom förskola, gång- och cykelvägar samt tillräckliga torg-, park- och rekreationsytor för både befintliga och tillkommande bostäder.

De viktigaste stadsbyggnadsidéerna i förslaget:

- Det nya torget placeras i direkt anslutning till knutpunkten och bildar navet i det framtida Brunnsbo med nya bostäder, handel och service.
- Den planerade bebyggelsen utgör en ny årsring ut mot Litteraturgatan och nya Backavägen som består av en mer småskalig kvartersbebyggelse i syfte att överbrygga Brunnsbos storskalighet som bland annat präglas av högre skivhus och stora öppna markparkerings.
- För att överbrygga relationen till de storskaliga skivhusen har varje kvarter en reslig högdal som plockar upp skivhusens tydliga rytmiska gavelmotiv och uppdaterar Brunnsbos siluett.
- Den nya bebyggelse består av en stadsmässigt utformad täthet med blandat innehåll för att öka förutsättningarna för ett levande stadsliv och öka tryggheten för både boende och de som rör sig igenom området.
- Mindre platsbildningar med strategiska lokallägen i söder markerar infarterna som tidigare präglats av bilburen trafik men som nu viktas nu om för att prioritera gående och cyklister och biltrafik i lägre hastigheter när parkeringarna bebyggs och trafikrörelser lämnar plats för intimare bostadsmiljöer.

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

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

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

För området gäller nedanstående detaljplaner:

- 1480K-2-5583, som vann laga kraft år 2022. Planens genomförandetid går ut 2027-01-11.
- 1480K-II-5052, som vann laga kraft år 2010. Planens genomförandetid har gått ut.
- 480K-II-4870, som vann laga kraft år 2006. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-II-3320, som vann laga kraft år 1973. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-II-3153, som vann laga kraft år 1967. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-II-3084, som vann laga kraft år 1964. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-II-3047, som vann laga kraft år 1962. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-II-2963, som vann laga kraft år 1962. Planens genomförandetid har gått ut.

För området gäller nedanstående fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning):

- 1480K-III-5407, upprättades 1962.
- 1480K-III-5943, upprättades 1966.
- 1480K-III-6304, upprättades 1969.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2020-12-15 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo. Ett förslag till samrådshandling har tagits fram.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med utökat planförfarande och antas av kommunfullmäktige.

Detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige eftersom den är av principiell beskaffenhet när det gäller antalet bostäder och påverkan på stadens infrastruktur och karaktär.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

- | | |
|---------------|---|
| BN 2020-12-15 | att godkänna startplan för år 2021 där detaljplanen ingår som detaljplan för bostäder vid Humoreskgatan m.fl. |
| BN 2021-11-03 | att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan (delegationsbeslut) |

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har preliminärt bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §. Undersökningssamråd med länsstyrelsen samordnas med plansamrådet.

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. Förvaltningen bedömer att förslaget delvis stämmer överens med förslaget. För de delar som inte stämmer överens och inte heller är möjliga att införliva finns tidigare fattade beslut av statliga myndigheter och kommunala förvaltningar rörande större infrastrukturprojekt som påverkar möjligheterna att bygga ut enligt förslaget.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Planförslaget medger nybyggnation och berörs därför av principerna i översiktsplan och stadens budget. Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen. Förvaltningen bedömer att den nya bebyggelse består av en stadsmässigt utformad täthet med blandat innehåll som ökar förutsättningarna för ett levande stadsliv och ökad trygghet för både boende och de som rör sig igenom området. Bebyggelsens utformning bedöms ta avstamp i klassisk, traditionell arkitektur med huvudbyggnader placerade utmed trädplanterade gator, med tydligt markerade bottenvåningar och sadeltak med möjlighet till takkupor. Kontoret har utrett möjligheter till slutna kvarter men konstaterar att det inte är möjligt på grund av bland annat gällande dagsljuskrav som inte innehålls för vare sig befintlig eller ny bebyggelse. Möjligheten till kvartersstruktur närmast Litteraturgatan omöjliggörs av spårvägens utbredning och höjden på de befintliga skivhusen. Detaljplanen föreslår i stället andra typer av gränsmarkeringar och rumsliga indelningar för att definiera bostadsgårdarna i syfte att skapa attraktiva platser både privata och publika.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen. Förbättrade och trygga gång- och cykelmöjligheter till och från Brunnbo kan få positiva effekter på barns möjlighet att röra sig självständigt mellan olika områden. Tillkomst av bostadsgårdar ger möjlighet till utevistelse för barn. Fler lek-möjligheter i en utökad och upprustad stadsdelspark ger möjlighet att även tillföra lekzoner för olika funktionsnedsättningar och variationer. En ny förskola ger fler barn möjlighet att gå på en förskola nära sin bostad.

Planen bedöms generera ett behov av 250 skolplatser och 175 förskoleplatser. Dessa tillgodoses inom aktuell plan genom utrymme på Brunnboskolan och tillskapande av förskola om 8 avdelningar inom detaljplanen och i närliggande befintliga förskolor. Förskolan håller en god nivå på friyta vilken är väl inom ramprogrammets riktlinjer.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Henrik Levin

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Detaljplan