



Planbesked för bostäder vid Kabelgatan inom stadsdelen Majorna

Planbesked 2023-11-21 Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande/Tillstyrkande Förhandsbesked Strandskydd Bygglov Tillsyn

Handläggare
Azaraksh Sadeghzade
Dnr SBF-2023-01250
(LIS dnr 0971/22)

Förslag till beslut

- Positivt planbesked
- Uppdrag inom GEM, standard förfarande
- Påbörjas år 2025

Innehåll

- Ombyggnation och tillbyggnation av befintlig byggnad med gällande ändamål Centrum till Bostäder, 13 lägenheter i 674 kvm BTA
- Sökande: Majorna Bostad AB. (Medgivande finns från exploateringsförvaltningen som ägare.)

Viktiga frågor

- Kulturhistoriskt värde, ingår i bevarandeprogram 1999.
- Skissen behöver bearbetas i detaljplaneskedet och eventuellt ny planlösning tas fram.
- Hög trafikbullernivå, påverkar planlösning, storlek och antal lägenheter.
- Eventuella fastighetsrättsliga frågor speciellt gällande gården och körväg till parkeringar
- Markmiljöundersökning har visat föroreningar i området kring och utmed Kabelgatan
- Tillgång till service såsom förskola ska studeras i detaljplaneskedet.
- Mobilitet- och parkeringsutredning ska tas fram.
- Balans mellan bebyggelse och friytor, möjlighet för utevistelse i anslutning till egen bostad
- Medgivande för att söka yttrande om planeringsunderlag från Länsstyrelsen beviljas inte.

Bedömning

- Förslaget är i linje med Översiktsplanen intentioner. Markanvändningskartan anger Utvidgad innerstad, Delområde Centrala Göteborg, Blandad stadsbebyggelse.
- Förslaget är förenligt med riktlinjer för delområdet Majorna och västerut förutsatt att det följer de angivna rekommendationer gällande bevarande av kulturvärden.
- Förslaget strider inte emot program för Gråberget. Bevarandeåtgärder kan bedömas positivt även utifrån de angivna riktlinjerna i programmet.
- Ombyggnation av bevarandevärd hus bedöms som positivt, även tillbyggnad med respekt för kulturvärden som hjälper att behålla huset levande kan accepteras.
- Skissen behöver justeras så att boenden får tillgång till utemiljö enligt boverkets krav.
- Planarbetet kan preliminärt påbörjas år 2025

