

Granskning av detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott



Göteborgs
Stad

Handläggare
Anders Dahlgren
Dnr SBF2023-00048 (LIS dnr 0305 /14)

Planbesked 2017-08-29	Uppdrag 2017-03-21	Program	Samråd 2022-08-23	Granskning 2024-11-19	Antagande/Tillstyrkande 20xx-xx-xx	Förhandsbesked	Strandskydd	Bygglov	Tillsyn
--------------------------	-----------------------	---------	----------------------	--------------------------	---------------------------------------	----------------	-------------	---------	---------

Förslag till beslut

- Låta granska detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg

Innehåll

- 950 bostäder, 9 000 m² handel, kontor och verksamheter i funktionsblandade kvarter
- Allmän plats
- Fastighetsägare: Skandia fastigheter AB

Viktiga frågor

- Knäckfrågor som hanterats är stadsbild, risk farligt gods, allmän plats.
- Enl ÖP ska inriktningen vara den traditionella kvarterstaden och trädgårdsstadens struktur.
- Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus.
- Förvaltningen bedömer att tillkommande kvarter och park an knyter till den traditionella kvarterstaden och dess gestaltning genom markerade bottenvåningar med entréer och verksamheter. Byggnaderna kan med fördel kompletteras med ytterligare horisontella fasadelement som till exempel takfot.

Synpunkter

- Viktigaste synpunkterna under samråd berör ledningsomläggning, relation till Program för Frölunda, sol- och dagsljusförhållanden för befintlig bebyggelse, påverkan på omgivande vägnät, störningar från risk från transporter av farligt gods, luftföroreningar och trafikbuller samt hantering av dagvatten och skyfall.
- Viktigaste ändringarna efter samråd i punktform:
 - Planområdet minskas genom att det område väster om Frölunda Torg, som var med i samrådsförslaget, utgår ur planområdet. Även en av bostadsgårdarna för befintliga skivhus öster om Frölunda Torg (Poseidon) utgår ur planområdet.
 - Hantering av dagvatten och skyfall förtydligas i planhandlingarna.
 - Det genomgående gång- och cykelstråket genom planområdet förläggs norr om befintligt parkeringshus, i stället för att gå rakt igenom det.
 - Disponeringen och utformningen av tillkommande byggrätter och allmän plats öster om Frölunda Torg och väster om Marconigatan förändras.
 - Utredningar av mark, buller, luft, risk, trafik, solljus, dagsljus, parkering, dagvatten, skyfall, med mera fördjupas och inarbetas i planförslaget.

Översiktskarta >> [Länk till karta](#)

Hållbar stad – öppen för världen

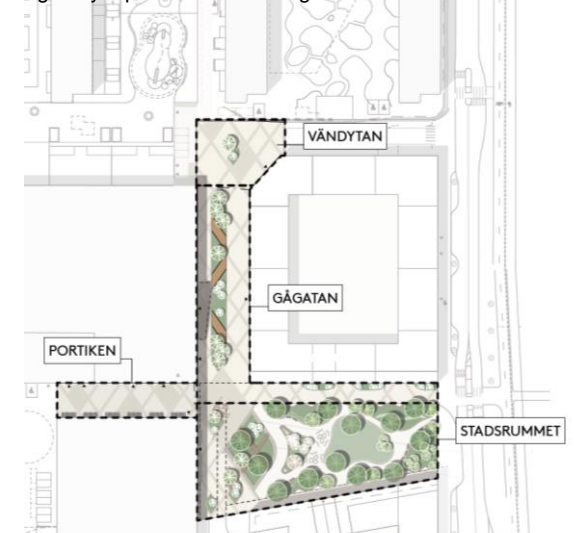


Vybild av tillkommande bebyggelse inom planområdet (ljusgula byggnader) och befintlig bebyggelse inom och i anslutning till planområdet (vita byggnader). Bild: Wingårdhs.

Till höger: Gestaltungsförslag för allmän plats inom planområde: park (stadsrum), gågata, vändyta och överbyggt genomgående gång- och cykelstråk (portiken). Bild: ÅWL



Illustration av utbyggnad av köpcentrumet vid skivhusen. Intill vändplatsen finns också entré till förskolan med gårdsyta på taket. Bild: Wingårdhs.



Detaljplan förblandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott

Nyckeltal enligt riktlinjer	Uppnås nyckeltal vid samråd?	Uppnås nyckeltal vid granskning?
SKOLA/FÖRSKOLA: Behovet av skola/förskola för detaljplanen tillgodoses inom planen eller i befintliga skolor i närområdet. Källa: Lokalsekretariatet anger behov av skola/förskola för respektive detaljplan.	Nej Detaljplanen innehåller två förskolor om totalt tio avdelningar. Fyra avdelningar förväntas lösas inom stadsdelen. Ny detaljplan för skola ingår i startplan 2022: "Ettap 1 ur Program Frölunda 100 studentbostäder, skola", belägen vid värmecentralen Tratten, strax utanför planområdet, diariern 16/0279	Nej Detaljplanen innehåller en förskola om totalt fyra avdelningar och medger förskoleändamål i de kringbyggda kvarteren. Den större förskolan på kommunal mark försvann i och med beslut i SBN om delning av det ursprungliga planområdet. Program för Frölunda visar på platser för förskola och grundskola.
FRIYTA: Minsta friyta per elev i förskolan är 35 kvm Källa: Ramprogram för förskole- och skollokaler, framtaget i samverkan mellan Lokalsekretariatet, Lokalförvaltningen och Center för skolutveckling. Version 3, 2014.	Nej Förskola öst: drygt 30 m ² /elev som är användbar, därutöver kuperad förskolefastighet som om den räknas i sin helhet uppfyller riktlinjerna. Förskola väst: ytan löses med samnyttjande bostadsgård (30%).	Nej Förskolegård för förskola (huvudman ej bestämd) ska anordnas med en minsta yta på 1800 m ² (25 m ² /elev) Friyta per elev löses därutöver genom samnyttjan av bostadsgården vilken är möjlig efter förskolans öppettider samt under förutsättningen att gården är inhägnad.
FRIYTA: Minsta friyta per elev i skolan är 20 kvm (F-3) respektive 15 kvm (4-9) Källa: Ramprogram för förskole- och skollokaler.	Ej relevant Ingen skola i planområdet	Ej relevant Ingen skola i planområdet
PARKERING: Normalspannet för parkeringstal för bil i utredningsområde zon A, FrölundaTorg, är 0,2-0,5 bilplatser per lägenhet och 13 bilplatser per 1000 kvm BTA handel. Cykel: minst 2,5 cykelplatser/lägenhet vid genomsnittlig lägenhetsfördelning. Källa: Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad, antagen av Byggnadsnämnden 2018-02-06 och 2018-04-24.	Ja Mobilitets- och parkeringsutredningar samt ersättningsutredningar för befintliga parkeringsplatser som tas i anspråk har tagits fram för detaljplanen. Dessa utredningar är under granskning och kommer uppdateras efter samråd. Generellt sett ligger detaljplanen inom ett område som är väl försett med kollektivtrafik, vilket motiverar relativt låga parkeringstal.	Ja Byggherrens ambition är att tillämpa baspaket som grundutbud för att tillgodogöra en minskning med 0,05 bilparkeringsplatser per lägenhet. Utkast finns framtaget för två mobilitetsavtal som ska teckna inför antagandet. En ersättningsutredning har genomförts parallellt med mobilitet- och parkeringsutredning. Totalt kommer det efter utbyggnad och efter att befintliga bilparkeringsplatser har ersatts, dock ej fullt ut, att finnas cirka 2 500 bilparkeringsplatser.
PARK: Bostadsnära park eller naturområde (minst 0,2 ha med sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 300 m från bostad utan att korsa några större trafikleder, vattendrag eller nivåskillnader. Källa: Grönstrategi för en tät och grön stad, antagen av Park och naturnämnden 2014-02-10	Ja	Ja Parken är större än 0,2 ha, men har smalare bredd än de 45 meter som översiktsplan och grönplan anger. De delar av parken som har smalare mått angränsar till gågatan vilken inte ger störningar i form av trafikbuller eller sämre luftmiljö.
PARK: Stadsdelspark (minst 2 ha, sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 1 km från bostad, 15 minuters promenad. Källa: Grönstrategi för en tät och grön stad.	Ja	Ja