Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2020-06-03
Byggnadsnämnden 2020-06-23
Diarienummer 0358/20

Handläggare
Fredrik Söderberg
Telefon: 031-368 15 91
E-post: fredrik.soderberg@sbk.goteborg.se

Planbesked för bostäder vid Täljstensgatan (Backa 766:364) inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

I byggnadsnämnden

Meddela sökanden att kommunen inte avser upprätta detaljplan för bostäder vid Täljstensgatan (Backa 766:364) inom stadsdelen Backa.

Sammanfattning

Förslaget innehåller fem villor om vardera 160 kvm bruttoarea.

Förslaget strider inte direkt mot översiktsplanen, men bedöms inte vara i linje med dess intentioner.

Att bebygga en höjd ger stor inverkan på områdets stadsbild, och bedöms mindre lämpligt i detta område. Befintliga anslutande gator har låg kapacitet och föreslagen tillfartsgata blir mycket brant under en lång sträcka. Det bedöms olämpligt att planera nya bostäder med så dålig tillgänglighet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I det tidiga skede som förprövningen är har kontoret inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Vid en byggnation enligt begäran om planbesked tas naturmark i anspråk. Någon naturvärdesinventering har inte gjorts, hur stor påverkan är kan därför inte avgöras i nuläget.

Bedömning ur social dimension

Enligt Sociotopkarteringen har marken ett värde framför allt för närboende. Naturen är viktig för barns hälsa, lek och utveckling. Barns bästa har bedömts och beaktats i förprövningen.

Bilagor

1. Förprövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked.

Området ligger ca 2 km norr om Backaplan, nära Lillhagsvägen. Marken utgör idag natur. Förslaget innehåller fem villor om vardera 160 kvm bruttoarea.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplanen för Göteborg anger området som del av mellanstaden. Inriktningen för mellanstaden är bl.a. att komplettera och i första hand bygga på ianspråktagen mark. Markanvändningskartan i översiktsplanen anger Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Området ligger inom mellanstaden, men är enligt Strategi för utbyggnadsplanering inte inom prioriterat utbyggnadsområde.

Området omfattas inte av detaljplan.

Förhandsbesked har i januari 2020 sökts för åtgärden. Stadsbyggnadskontoret bedömde då att frågan inte kan prövas i förhandsbesked.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget strider inte tydligt mot översiktsplanen, men det bedöms heller inte vara i linje med översiktsplanens intentioner. Förslaget innebär att naturmark tas i anspråk, och det bidrar inte till att området blir mer blandat. Området ligger inte heller inom prioriterade utbyggnadsområden.

I området är befintlig bebyggelse placerad så att höjder lämnats obebyggda. Det är ett funktionellt och traditionellt sätt att bygga, som ger en återhållsam helhet och ett naturligt bevarande av grönområden. Att bebygga en höjd ger stor inverkan på områdets stadsbild, och bedöms mindre lämpligt i detta område. Det är också tveksamt med avseende på att naturområden tas i anspråk.

Gatorna som ansluter till området förvaltas av Backa GA:80, Lillhagens samfällighets-förening. Gatorna Källehöjdsgatan, Berghöjdsgatan och Täljstensgatan är branta och mycket smala. Bredden varierar mellan ca 3 – 4 meter och det är mycket tveksamt att det kan anses lämpligt att tillföra ytterligare trafik på dessa gator.

Den föreslagna bebyggelsen ligger högt. I förslaget redovisas en ny tillfartsgata från öster, från Täljstensgatan, vilket ger den minst branta anslutningen. Förhållandena ger en genomsnittlig lutning på ca 14%, på en sträcka om ca 80 m. Som jämförelse bör en allmän gata inte vara brantare än 5%. På tomtmark är motsvarande lutning 8,3% (1/12), dessutom bör rampen ha minst 2 m långa vilplan med en höjdskillnad på högst 0,5 meter mellan vilplanen. Reglerna gäller enligt PBL om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt. Det bedöms dock helt olämpligt att planera ett nytt område med så dålig tillgänglighet.

Beslut om negativt planbesked föreslås.

Stadsbyggnadskontoret

Henrik Kant	Martin Storm
Stadsbyggnadsdirektör	Chef Planavdelningen