Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2020-07-21
Byggnadsnämnden 2020-09-24
Diarienummer 0381/20

Handläggare
Elisabet Ejeborn
Telefon: 031-368 1866
E-post: elisabet.ejeborn@sbk.goteborg.se

Planbesked för bostäder vid Brännekullavägen (Hästevik 2:4) inom stadsdelen Torslanda

Förslag till beslut

I byggnadsnämnden

Meddela sökanden att kommunen inte avser upprätta detaljplan för bostäder vid Brännekullavägen (Hästevik 2:4) inom stadsdelen Torslanda

Sammanfattning

Området ligger i Hjulvik direkt norr om Hjulviksvägen (väg 155), en dryg kilometer från Lilla Varholmens färjeläge. Förslaget innefattar 4 stycken villatomter om ca 700 kvadrat styck inom område som idag till största del ej är bebyggt och inte heller detaljplanelagt.

Förslaget har en låg måluppfyllelse kopplat till översiktsplanen och ligger inte i linje med dess strategier. Området ligger inte inom område som är utpekat som prioriterat för bebyggelseutveckling.

Det bedöms även som olämpligt att tillföra mer bebyggelse längs med Hjuviksvägen (väg 155) både med anledning av den redan ansträngda trafiksituationen och att ett utredningsarbete med en åtgärdsvalsstudie pågår vars slutsatser kan komma att påverka lämpligheten och möjligheten att bebygga området.

Områdets närhet till väg 155 innebär även att bullernivåerna och det bedöms som svårt att få till goda boendemiljöer med anledning av detta. Samt vägen är en led för farligt gods, något som behöver utredas vidare ur riskhänseende.

Kontoret bedömer med anledning av ovanstående att ett negativt planbesked bör lämnas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I det tidiga skede som förprövningen är har kontoret inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension. Om ett positivt planbesked skulle lämnas så förutsätts att ett plankostnadsavtal tecknas med exploatören för att bekosta planarbetet.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Bilagor

1. Förprövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked.

Området ligger i Området ligger i Hjulvik direkt norr om Hjulviksvägen (väg 155), en dryg kilometer från Lilla Varholmens färjeläge. Förfrågan innebär fyra villatomter om ca 700 kvadratmeter vardera.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26, anger att området inte ligger inom prioriterat utbyggnadsområde och markanvändning i markanvändningskartan är befintlig bebyggelse, Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Området ligger inom Kustnära områden/Skärgården, vilket innebär att översiktsplanens inriktning anger att: Skapa god tillgänglighet för alla, bevara värdefulla naturområden utveckla och värna badplatser och småbåtshamnar. Komplettera på friluftslivets villkor blanda bostadsformer bygg i anslutning till god kollektivtrafik. Området ligger inte inom det område som i översiktsplan är utpekat som område där utveckling ska ske i första hand.

Området är en del av Göteborgs kust och skärgård är med hänsyn till sina natur- och kulturvärden av intresse i sin helhet och skyddas enligt miljöbalkens 4kap. Huvudinriktning för dessa områden är en ett långsiktigt bevarande av markanvändning.

Området är ej detaljplanelagt.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget följer inte översiktsplanens strategier och inte intentionerna i strategi för utbyggnadsplanering. Förslaget ligger inte inom det område som i översiktsplan är utpekat som område där utveckling ska ske i första hand. Kontoret bedömer i och med det att förslaget har en låg måluppfyllelse.

Bebyggelsen som visas i ansökan bedöms vara i linje med områdets karaktär i övrigt. Dock så bedöms den inte bidra till någon ökad blandning av boendeformer eller bidra till att komplettera med andra funktioner då den bygger vidare på en struktur i ett område som redan idag har en stor övervägande del enfamiljshus.

Trafiksituationen på Hjuviksvägen (väg 155) som skulle vara den nya bebyggelsens huvudsakliga koppling är mycket ansträngd. En åtgärdsvalsstudie pågår som ska föreslå en långsiktigt hållbar lösning, resultatet av denna väntas att komma först under sommaren 2021. Oavsett utredningens slutsatser så bedömer trafikkontoret att problematiken kommer att kvarstå minst under den närmsta 10 års perioden.

Stadsdelen har i sitt yttrande över planbeskedet påtalat att Länsstyrelsen under 2019 anmärkt på vikten av att trafiksituationen längs vägen inklusive korsningen vid Flyghamnsvägen måste lösas innan mer bebyggelse tillåts och att detta är en mellankommunal fråga mellan Göteborg och Öckerö. En överenskommelse mellan kommunerna kan komma på plats först när åtgärdsvalsstudien finns framme. Vad den kan

komma att ge för konsekvenser för bebyggelseutvecklingen i området går ej att bedöma i dagsläget.

Närheten till väg 155 medför även problematik med buller. Grundkravet är att hälften av bostadsrummen ska ha fasad mot en sida där nivån är under 60 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå nattetid. Bullerkartläggningen visar att kraven inte kan tillgodoses med tanke på att aktuellt område är utsatt för buller både från väg E20 och Västra stambanan. En uteplats ska klara kraven på 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maxnivå. Staden karläggning visar på bullernivåer över 75 dBA i hela området.

Vägen är en led för farligt gods, något som kan medföra en riskproblematik. Utifrån detta bedömer kontoret att det kan vara problematiskt att få till godtagbara boendemiljöer.

Slutsats

Förslaget bedöms utifrån ovanstående inte som lämpligt.

Beslut om negativt planbesked föreslås.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund
Ett genomförande av förslaget är beroende av att den pågåeden åtgärdsvalsstudien för väg 155 färdigställs och att en långsiktig lösning hittas för trafiksituationen. En fråga som behöver lösas, mellankommunalt mellan Öckerö och Göteborgs samt med trafikverket.

Stadsbyggnadskontoret

Henrik Kant	Martin Storm
Stadsbyggnadsdirektör	Chef Planavdelningen