



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2015-05-26
BN 2015-06-17
Diarienummer 0775/14

Planavdelningen

Karin Fäldner
Telefon 031-368 19 79
E-post: karin.faldner@sbk.goteborg.se

Planbesked gällande detaljplan för bostäder vid Bokskogsbacken inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för bostäder vid Bokskogsbacken inom stadsdelen Backa införs i produktionsplanen för år 2016.

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom 2014-12-11, för korrigerande av detaljplan för att anpassas till befintliga förhållanden. Avsteg från gällande plan gjordes redan i bygglov för nybyggnation 2004, vilket innebär att inga nya bygglov kan ges i området.

Området ligger vid Bokskogsbacken, norr om St Jörgens vattentorn, och avgränsas i norr av Skälltorpsvägen.

Kommunens översiktsplan anger pågående användning: Bebyggelseområde med grönska och rekreationsytor.

Gällande detaljplan med akt.nr Dp 4087 anger bostäder. Genomförandetiden har gått ut.

Bullret från Skälltorpsvägen klaras enligt miljöförvaltningens bullerkartering som visar att den högsta dygnsekvivalenta nivån vid fasad är 54 dBA, med antal fordon enligt trafikkontorets senaste trafikmätning från 2011. Med en trafikprognos för 2035 ökar bullret, men med den nya förordningen (2015:216) klaras ändå bullerkraven med marginal.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Gunnel Jonsson
Planchef

Ärendet

Området ligger vid Bokskogsbacken, norr om St Jörgens vattentorn, och avgränsas i norr av Skälltorpsvägen. Hela den befintliga detaljplanen görs om och ersätts med den nya.

Förfrågan innebär en anpassning av gällande plankarta för att rymma befintlig bebyggelse och ge lämpliga ramar för önskvärda utbyggnadsmöjligheter och tillägg. Inga ytterligare bostäder, utöver befintliga tillkommer.

Kommunens översiktsplan anger pågående användning: Bebyggelseområde med grönska och rekreationsytor; bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor mm. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

Gällande detaljplan akt.nr Dp 4087 anger bostäder. Genomförandetiden har gått ut.

Bakgrund

Det ursprungliga bygglovets gavs 2004-03-11. Bygglovets beviljades med avvikelse från gällande planbestämmelser gällande mark som inte får bebyggas, med motiveringen att ”byggnaderna anpassas till terrängen och planens intentioner”. Dock innebär detta idag, att inga ytterligare bygglov får ges eftersom avvikelserna från gällande plan redan är för stora.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

En ny detaljplan bör tas fram som stämmer med verkligheten och ger möjlighet för nuvarande fastighetsägare att kunna få bygglov. Det kan handla om att möjliggöra ändringar eller kompletteringar av befintlig bebyggelse med eventuella utbyggnader, om det bedöms finnas utrymme för det, samt altaner, uthus, garage eller liknande. Det kan även handla om att möjliggöra en återuppbyggnad efter exempelvis brand.

Buller. Miljöförvaltningens bullerkartering visar att den högsta dygnsekvivalenta nivån vid fasad är 54 dBA, med antal fordon enligt trafikkontorets senaste trafikmätning från 2011, och därmed klaras bullret från Skälltorpsvägen. En trafikprognos från trafikkontoret 2015, visar en möjlig ökning till ca 9 000 fordon /dygn på Skälltorpsvägen år 2035. Beräkning ger då bullervärden på upp till 58 dBA på vissa fasader, men eftersom det finns tysta sidor för alla hus med ofta långt under 55 dBA, klaras ändå bullerkraven enligt den nya förordningen (2015:216).

Den maximala ljudnivån överskrids på enstaka ställen längs lokalgatan (Bokskogsbacken), med antal fordon enligt schablon, men det går att visa att det finns möjlighet till utevistelse på tystare sida och därmed är inte heller detta ett hinder.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget.