



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2016-03-29
BN 2016-04-26
Diarienummer 0972/15

Planavdelningen

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

Planbesked gällande detaljplan för bostäder och handel vid Stabbetorget inom stadsdelen Sävenäs

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för Bostäder och handel vid Stabbetorget inom stadsdelen Sävenäs inför i startplanen senast för år 2018

Sammanfattning

Uppdraget innebär att tillskapa cirka 80 bostäder och att skapa bättre förutsättningar för den lokala handeln. Torget avses rustas upp. Tillkommande bilparkering ordnas under mark.

I ett strategiskt perspektiv är förslaget mycket positivt. Negativt är att en kulturhistoriskt värdefull miljö förvanskas vilket troligen innebär att helhets känslan med torgets 1950-talskaraktär går förlorad, vidare är bullersituationen är problematisk.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Peter Wallentin
Planchef

Bilagor

01. Förprovning

Ärendet

Området ligger cirka 4,5 km öster om centrum, vid Stabbetorget.

Uppdraget innebär att tillskapa cirka 80 bostäder och att skapa bättre förutsättningar för den lokala handeln. Förslaget innebär mer rationella lokaler för handel och service samt bättre inlastnings- och parkeringsförhållanden. Avsikten är att en lite större livsmedelsbutik ska inrymmas. Torget avses rustas upp. Tillkommande bilparkering ordnas under mark, nordöst om torget.

Planarbetet bedöms som medelstort.

Kommunens översiktsplan anger Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor vilket innebär bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor med mera. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

Förslaget bedöms vara i linje med Strategi för utbyggnadsplanering.

Förslaget innebär en kraftig förändring av en bebyggelsemiljö som är upptaget i remission av Göteborgs bevarandeprogram, ”Moderna Göteborg”.

Gällande detaljplan för kvartersmarken anger BS (bostäder, sammanbyggda byggnader) samt HS (handel, sammanbyggda byggnader). Gällande detaljplan för en del av nuvarande parkeringsplats och gator norr om torget anger Dp (biluppställning) samt Allmän plats gata. Gällande detaljplan för torget anger TORG (allmän plats) samt P (kvartersmark, parkering). Genomförandetiden för samtliga detaljplaner har gått ut.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget som helhet innebär en förtätning i ett attraktivt bostadsområde med bra kollektivtrafik och god tillgänglighet till grönområden. En förtätning och en upprustning av torg och handelsytor kan bidra till att funktionen som stadsdelstorg kan upprätthållas. I ett strategiskt perspektiv är förslaget mycket positivt.

Den högre exploateringen kan markera torget och dess funktion i stadsdelen och dessutom kan torgets möte med Rosendalsgatan och Stabbegatan kan göras mer attraktiv och upplevas mer trygg.

Mindre positivt är att en kulturhistoriskt värdefull miljö förvanskas vilket troligen innebär att helhetskänslan med torgets 1950-talskaraktär går förlorad. Bebyggelsen söder om Rosendalsgatan, med skolan och den lågmälda kyrkan som är mjukt inpassad i naturen, kommer i relativt skarp kontrast med det föreslagna punkthuset. Vidare blir torgytan avsevärt mer skuggad och den mänskliga skalan försvinner i hög grad. Begäran omfattar 87 lägenheter. Den föreslagna exploateringsgraden behöver troligen minskas något för att åstadkomma en god bebyggd miljö. Fortsatta studier görs i planarbetet.

Bullersituationen är problematisk, förslaget punkthus klarar varken kraven på bostadsrum mot tyst sida eller tillgången till uteplats. Det bedöms emellertid möjligt att klara kraven genom ändringar av förslaget.

Ekonomi för planarbetet

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Prioriteringsgrund

Ärendet har relativt hög måluppfyllelse mot de strategiska dokumenten och mot de prioriterade målen.