



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-02-12

SBN 2025-03-25

Diarienummer SBF-2023-02096

Handläggare

Irén Forsberg

Telefon: 031-368 16 59

E-post: iren.forsberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Antagande av ändring av del av detaljplan, Stadsplan för del av stadsdelen Rud, inom stadsdelen Rud

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Anta ändring av del av detaljplan, Stadsplan för del av stadsdelen Rud, inom stadsdelen Rud, upprättad den 8 oktober 2024.

Sammanfattning

Planområdet som motsvarar fastigheten Rud 25:10 ligger vid Irisgatan i Västra Göteborg, cirka 3,7 kilometer nordväst om Frölunda Torg.

Syftet med planändringen är att möjliggöra delning av fastigheten till två fastigheter där varje fastighet inrymmer en lägenhet i befintligt tvåfamiljshus. Fastighetsindelningsbestämmelse inom planområdet upphävs. Egenskapsbestämmelser justeras så att de överensstämmer med en fastighetsindelning samt säkerställer att den befintliga huvudbyggnadens utformning blir planenlig.

Samtliga i samrådsretsen inklusive länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten har skriftligen godkänt planförslaget.

Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan genomföras med ett begränsat planförfarande och antas utan att först genomföra en granskning.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren.

Projektets genomförande påverkar inte stadens ekonomi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Detaljplaneändringen innebär endast att en mindre komplementbyggnad kan byggas inom norra delen av området vid en delning av fastigheten till två fastigheter. Den övergripande bedömningen är att påverkan på miljön eller andra aspekter ur ekologisk dimension utanför berörd fastighet blir försumbar.

Bedömning ur social dimension

Ett plangenomförande kommer att innebära obetydlig påverkan på sociala strukturer och andra aspekter ur social dimension. Det föreslagna tillför inte något som saknas i området i detta hänseende.

Planförslaget bedöms inte heller vara relevant ur ett barnkonventionsperspektiv.

Bilagor

Planhandlingar

1. Komplettering av plankarta med bestämmelser
2. Komplettering av planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Samrådsredogörelse
4. Fastighetsförteckning
5. Byggnadsnämndens och Stadsbyggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Ärendet gäller förslag till beslut att anta ändring av del av detaljplan för bostäder inom stadsdelen Rud. Beslutet innebär möjlighet att dela fastigheten Rud 25:10 till två fastigheter där varje fastighet inrymmer en lägenhet av befintligt tvåfamiljshus.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet som motsvarar fastigheten Rud 25:10 ligger vid Irisgatan i Västra Göteborg, cirka 3,7 kilometer nordväst om Frölunda Torg.

Syftet med planändringen är att möjliggöra delning av fastigheten till två fastigheter där varje fastighet inrymmer en lägenhet av befintligt tvåfamiljshus. Fastighetsindelningsbestämmelse inom planområdet upphävs. Egenskapsbestämmelser justeras så att de överensstämmer med en fastighetsindelning samt säkerställer att befintlig huvudbyggnad blir planenlig. Detta eftersom befintlig byggnad i vissa fall avviker från detaljplan. Planändringen följer fortsatt syftet i underliggande detaljplan vilket är att området ska användas för bostadsändamål (B).

Gestaltningssidén i den underliggande detaljplanen är att huvudbyggnad ska uppföras som friliggande bostadshus, i högst två våningar och med sadeltak, och får inredas med två lägenheter. Denna ändring innebär att huvudbyggnad kan sammanbyggas i fastighetsgräns. I övrigt inordnar bebyggelsen sig i kvarterets gemensamma utformningsbestämmelser.

Förslaget bedöms överensstämma med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Översiktsplanen anger att planområdet ligger inom övriga mellanstaden i område med blandad stadsbebyggelse.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Denna ändring av detaljplanen innebär ingen ny byggnation av betydelse för inriktningen.

Gällande detaljplan akt II-3004 anger bostäder i form av fristående bostadshus i två våningar och med två lägenheter där endast en huvudbyggnad per fastighet är tillåten. Planen gäller med planbestämmelser om fastighetsindelning, fastighetsplan akt III-8179. Genomförandetiden har gått ut.

Bakgrund efter samråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2024-09-24 att genomföra samråd och vid behov låta granska ändring av del av detaljplan, Stadsplan för del av stadsdelen Rud, inom stadsdelen Rud. Samrådstiden var 2024-10-16 – 2024-11-06. Förslaget till detaljplan har under samrådstiden funnits tillgänglig på kommunens webbplats samt varit utställd på Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3.

En samrådsredogörelse har tagits fram. I redogörelsen redovisas synpunkter från samrådet.

Samtliga i samrådsgruppen inklusive länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten har skriftligen godkänt planförslaget vid samrådet. Förvaltningen bedömer därmed att detaljplanen kan genomföras med begränsat planförfarande och kan antas utan att först genomföra granskning.

Planförslaget har inte ändrats efter samrådet. Ändringar i handlingarna är av redaktionell art och rör förtydliganden i texten.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med begränsat planförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden och Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2022-12-13 att godkänna startplan för år 2023 där detaljplanen ingår som planbesked för avstyckning vid Irisgatan (Rud 25:10) inom stadsdelen Rud

SBN 2024-09-24 att genomföra samråd om detaljplanen och att vid behov låta granska detaljplanen

Miljöpåverkan

Förvaltningen har genomfört en undersökning enligt Miljöbalken 6 kap 6 § och fattat ett särskilt beslut enligt Miljöbalken 6 kap 7 §. Beslutet fattades på delegation 2024-04-22 av Hanna Cedergren Kaplan, enhetschef detaljplan sydväst. Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen ska inte miljöbedömas. Undersökningssamråd med länsstyrelsen har samordnats med plan-samrådet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planområdet bedöms på grund av sitt läge inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Detaljplanen medger nybyggnation av komplementbyggnad och antas i övrigt inte medföra större exteriöra ombyggnader av befintlig bebyggelse.

Planförslaget bedöms inte vara relevant ur ett barnkonventionsperspektiv.

Planen bedöms inte generera ett behov av skolplatser och förskoleplatser. Bedömningen är avstämd med Stadsledningskontoret, avdelningen för planering och analys.

Samtliga i samrådsgruppen, inklusive länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, har skriftligen godkänt förslaget vid samrådet. Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan genomföras med ett begränsat planförfarande och antas utan att först genomföra en granskning.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan