

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-03-28

SBN 2024-04-23

Diarienummer SBF-2023-01341

Handläggare

Viveca Risberg

Telefon: 031-368 16 45

E-post: viveca.risberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Samråd om och granskning av ändring av del av detaljplan för norra området (Godvädersgatan) inom stadsdelen Biskopsgården

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Genomföra samråd om ändring av del av detaljplan för norra området (Godvädersgatan) inom stadsdelen Biskopsgården.
2. Låta granska ändring av del av detaljplan för norra området (Godvädersgatan) inom stadsdelen Biskopsgården.

Sammanfattning

Planområdet ligger vid Godvädersgatan i Biskopsgården.

Avsikten med planändringen är att möjliggöra utbyggnad av befintliga flerbostadshus för att motverka den trångboddhet som konstaterats i området samt att säkerställa att befintliga byggnader och ledningsrätter blir planenliga. Planändringen följer fortsatt syftet i underliggande detaljplan vilket är att området ska användas för bostadsändamål samt lokaler utformade i sluten kvartersstruktur.

Planen bedöms inte generera ett behov av skolplatser och förskoleplatser.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

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 en mindre utbyggnad av befintlig bebyggelse, samt att befintlig användning säkerställs inom planområdet. Miljökonsekvenserna som en sådan ändring innebär anses därmed vara obetydliga.

Bedömning ur social dimension

Lägenheterna kommer att bli större, vilket kan minska trångboddheten och dess negativa effekter, som svårigheter för barn att göra läxor eller bjuda hem vänner. Det finns också förhoppningar om att hissar kommer att installeras i husen, vilket skulle öka tillgängligheten och göra det möjligt för fler att bo kvar även när familjen växer.

Gårdarna kommer att bli mindre vilket kan minska förskolors användning av dem och begränsa friktan för barnens lek. Uteplatser som finns för boende på bottenplan kommer att försvinna. De centrala delarna av gårdarna, särskilt de med stora gröna värden såsom träd, kommer att bevaras.

Det finns en risk att boende kan tvingas flytta om hyreshöjningarna efter projektet blir för höga. Under byggtiden kan det bli problem med att hitta evakueringsbostäder och en del boende kanske inte flyttar tillbaka, vilket kan påverka den sociala sammanhållningen.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget.

Bilagor

Planhandlingar

1. Komplettering plankarta
2. Komplettering planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Byggnadsnämndens och stadsbyggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Beslutet innebär att samråd av ändring av del av detaljplan för norra området (Godvädersgatan) kan genomföras under maj 2024. Dialogmöten kommer att hållas på plats i samarbete med Bostadsbolaget för att nå ut till de boende.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger vid Godvädersgatan i Biskopsgården. Avsikten med planändringen är att möjliggöra utbyggnad av befintliga flerbostadshus för att motverka den trångboddhet som konstaterats i området. Planändringen följer fortsatt syftet i underliggande detaljplan vilket är att området ska användas för bostadsändamål samt lokaler (B) utformade i slutna kvartersstruktur (S).

Planförslaget innebär att skapa en möjlighet för befintliga flerbostadshus att ytmässigt utökas ca 10 000 kvm BTA genom att byggas ut inåt mot gårdarna med 4 meter.

Avsikten med planändringen är även att säkerställa att befintliga byggnader samt ledningsrätter blir planenliga. Detta eftersom befintliga byggnader och ledningsrätter i vissa fall avviker från detaljplanen.

Gestaltningssidén i den underliggande detaljplanen är att byggnaderna ska uppföras som stenhus. Befintliga byggnader är beklädda med rött tegel. Ändringsplanen innebär enbart utbyggnad mot gårdarna och påverkar inte upplevelsen av området i stort. Bestämmelsen om stenhus upphävs och ersätts med en bestämmelse om fasadtegel utvändigt mot gatan. Gestaltningen kommer att behöva studeras så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Förslaget överensstämmer även med Program för Biskopsgården, godkänd av stadsbyggnadsnämnden 2023-10-24.

Gällande detaljplan akt 1480K-2-2842 anger bostäder. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen fortsätter att gälla, men ändringar av planens bestämmelser görs. De nu upprättade handlingarna blir således ett komplement till befintliga planhandlingar.

För planområdet gäller tomtindelning 1480K-III-4855, 1480K-III-4974 och 1480K-III-7703 51:a kvarteret Passadvinden i Biskopsgården, vilka inte påverkas av ändringsplanen.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2022-12-13 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta ändring av del av detaljplan för norra området (Godvädersgatan). Ett förslag till samrådshandling har tagits fram.

Ärendets handläggning

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

Stadsbyggnadsnämnden och Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

SBN 2023-10-24 att godkänna program för Biskopsgården

BN 2022-12-13 att godkänna startplan för år 2023 där detaljplanen ingår som planbesked för planändring vid Godvädersgatan (Biskopsgården 51:10 mfl) inom stadsdelen Biskopsgården.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer preliminärt att ett genomförande av detaljplaneändringen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning bedöms därmed inte behövas för aktuell detaljplaneändring. Undersökningssamråd med länsstyrelsen samordnas med plansamrådet.

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden med fördjupat utredningsmaterial för Biskopsgården - september 2019. Förvaltningen bedömer att flerbostadshusen vid Godvädersgatan inte nått sin tekniska livslängd vid 2040-2060, vilket är det tidsspann som Göteborgs utvidgade innerstad föreslår att en annan planstruktur med 2-vånings bebyggelse ersätter dagens kvarter. Därför innebär ändringsplanen en anpassning av flerbostadshusen för dagens behov av lägenhetsstorlekar inom befintlig bebyggelsestruktur och inte en utveckling enligt Göteborgs utvidgade innerstad, utredningsmaterial för Biskopsgården.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen. Att skapa större lägenheter minskar trångboddheten i staden vilket ligger i linje med Göteborgs stads plan om Jämlik stad.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan