



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2018-02-07
BN 2018-03-20
Diarienummer 0632/17

Planavdelningen

Mohammed Rshdan
Telefon 031-368 18 64
E-post: mohammed.rshdan@sbk.goteborg.se

Planbesked gällande detaljplan för bostäder, handel/service och parkeringshus vid Fjällbogatan (Utby 753:489 och 753:487) inom stadsdelen Utby

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för bostäder, handel/service och parkeringshus vid Fjällbogatan inom stadsdelen Utby, preliminärt införs i startplanen för år 2020

Sammanfattning

Förslaget tillskapar mellan 60 till 65 nya bostäder med butiker och service i form av trygghetsboende. Dessutom föreslås ett parkeringshus med 48 platser. Förslaget syftar även till att utveckla och stärka området med fler bostäder, och skapa förutsättningar för handel/service.

Förslaget bedöms berika och stärka de sociala aspekterna i området. Förslaget är också i linje med ÖP:s inriktning, det ligger dock inte inom prioriterade utbyggnadsområden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en komplettering med bostäder, parkering och butiker vid Fjällbogatan är lämpligt att pröva i detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret

Henrik Kant
Stadsbyggnadsdirektör

Elin Johansson
Planchef

Bilagor

01. Förprovning

Ärendet

Området ligger i direkt anslutning till Utbyvägen och närheten till kollektivtrafik är god. Uppdraget innebär att riva befintliga byggnader för att möjliggöra preliminärt ca 60–65 nya bostäder i flerbostadshus samt om möjligt lokaler för handel/service inom ett område beläget i Utby. Dessutom föreslås att bygga parkeringshus med 48 platser.

Enligt Kommunens översiktsplan ligger fastigheterna inom bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor mm. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Planområdet ligger utanför prioriterade utbyggnadsområden enligt Strategi för utbyggnadsplanering.

Gällande detaljplan akt.nr 3079 anger bensinstation respektive biluppställning.

Arrendeavtalen inom Utby 753:489 har korta avtals- och uppsägningstider. Tomträten till Utby 753:487 är upplåten för parkeringsändamål. Avtalet löper utan tidsbegränsning men kan sägas upp av kommunen efter utgången av i avtalet bestämda tidsperioder. Den första tidsperioden är 60 år, därefter är det tidsperioder om 40 år. Tomträten kan i detta fall sägas upp till 2019-11-24.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Planområdet är i linje med översiktsplan och fastigheterna ligger inom bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Planområdet ligger utanför prioriterade utbyggnadsområden enligt strategi för utbyggnadsplanering.

Gällande detaljplan är inte aktuell, tillåten användning ”bensinstation” bedöms mindre lämplig. Området har nära till kollektivtrafik och det finns potential att skapa en bra stadsmiljö inom området. Begäran föreslår en stadsmässig komplettering, med ersättning för befintlig service inom ny bebyggelse.

Den totala förskolekapaciteten i området är troligen tillräcklig för att försörja den aktuella bebyggelsen.

Föreslagen bebyggelse är mellan tre och sex våningar. Med hänsyn till den befintliga stadsmiljön bedöms inte mer än fem våningar vara lämpligt, vilket föreslås vara utgångspunkten i planarbetet.

Ekonomi för planarbetet

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

Prioriteringsgrund

Förslaget tillskapar mellan 60 till 65 nya bostäder med butiker och service i form av trygghetsboende. Planen är i överensstämmelse med ÖP, men inte i linje med Strategi för utbyggnadsplanering. Gällande detaljplan är inaktuell. Planen bidrar till att öka funktionsblandning och bostadstyper i området, och kan förbättra servicen i området.