Göteborgs Stad

Informationsmöte

Detaljplan för Vård och bostäder vid Fjordvägen inom stadsdelen Askim i Göteborg, Dnr: 0647/15

Dagordning

Göteborgs Stad

- Välkomna
- Vad är en detaljplan
- Detaljplaneprocessen
- Detaljplan för Vård och bostäder vid Fjordvägen
- Frågor

Vad är en detaljplan?

Med detaljplan får kommunen reglera användningen av mark- och vattenområden. Den redovisar hur ett markområde skall användas och hur det får se ut.

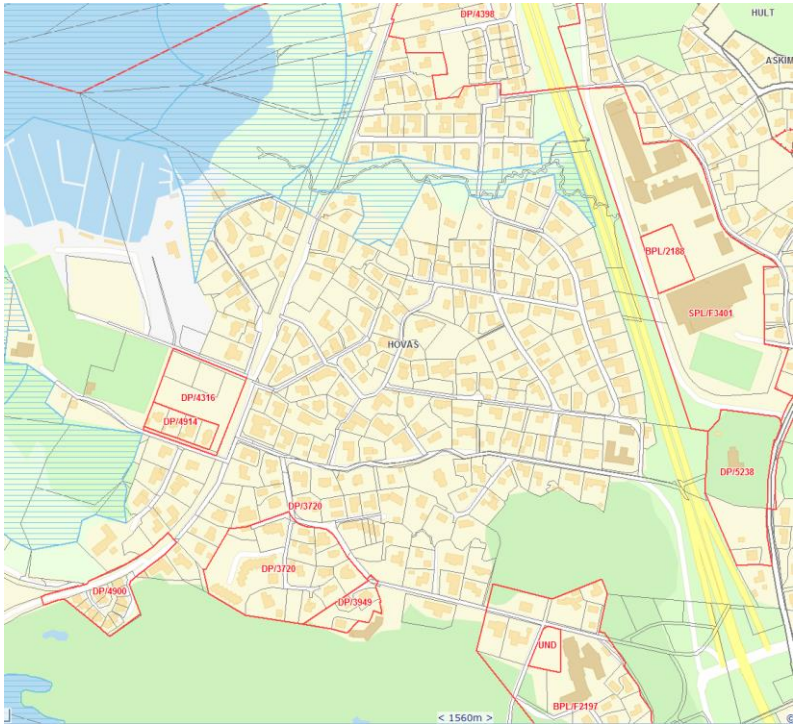
Kommunen kan använda en detaljplan för att pröva om ett område är lämpligt för bland annat bebyggelse. Det gäller till exempel både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras.

Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvarters-mark, vattenområden och gränserna för dessa.

Detaljplanen får innehålla bestämmelser om bland annat hur mycket som får byggas.

Alla planbestämmelser måste ha stöd i Plan- och bygglagen (PBL). Planen får inte innehålla fler bestämmelser än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planen.

Det finns mycket som inte är planfrågor!



Gällande detaljplaner markeras med röda linjer

Vad är en detaljplan?

Göteborgs Stad

Hur ska marken användas?

Allmän plats: gata, park natur
Kvarter: bostäder, vård, industri

Hur ska husen se ut i stora drag?

Placering, utformning och utförande

Hur mycket får byggas?

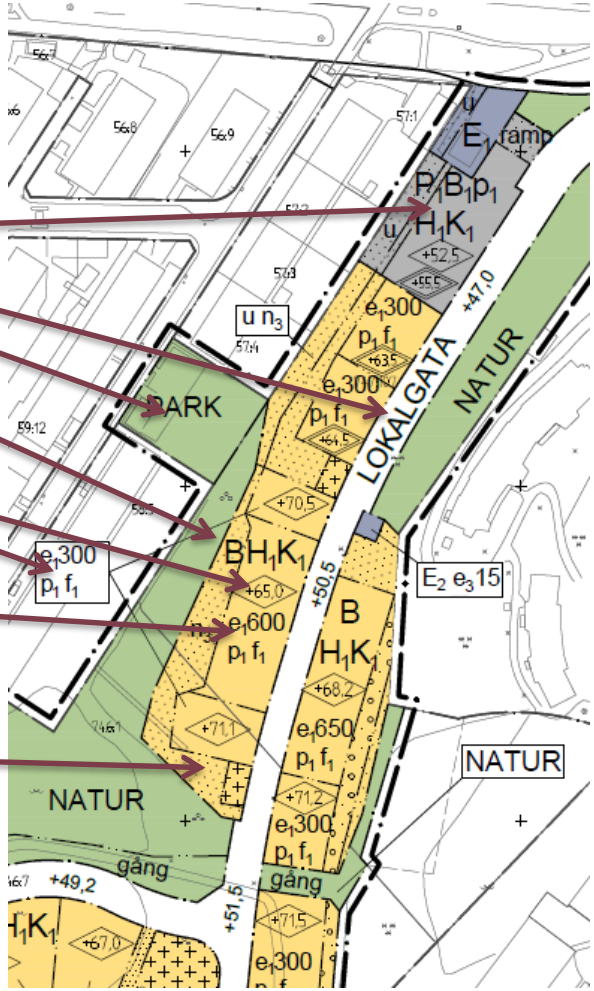
Utnyttjandegrad

Var får byggnader ligga?

Begränsning av markens bebyggande.

Hur ska planen genomföras?

Kostnader, ansvar mm



Vad är en detaljplan?

Göteborgs Stad

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar

- Illustrationer
- Grundkarta (hur det ser ut idag)
- Fastighetsförteckning
- Utredningar
- mm

Detaljplaneprocessen

Göteborgs Stad

- **Utökat förfarande**
- Detaljplanen upprättas enligt PBL(2010:900) SFS 2014:900
- Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planbesked → Samråd → Granskning → Antagande → Laga kraft

Detaljplaneprocessen

Göteborgs Stad

Planbesked

- Den som planerar att vidta en åtgärd som förutsätter att en detaljplan antas, ändras eller upphävs har rätt att få veta om kommunen har för avsikt att börja ett sådant planarbete.
- I ett sådant fall ska kommunen även meddela när planarbetet bedöms vara klart.

Detaljplaneprocessen

Göteborgs Stad

Samråd

- Inför samrådet kungör kommunen förslaget till detaljplan. Kungörelsen sker i GP och anslås på kommunens anslagstavla.
- Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Kommunen ska samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kommunala förvaltningar, kända sakägare och boende som berörs.
- Samrådstiden skall vara minst 3 veckor.

Detaljplaneprocessen

Göteborgs Stad

Samrådsredogörelse

- Synpunkter som kommer in under samrådet ska redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen bemöter och kommenterar kommunen dessa synpunkter.
- Samrådsredogörelsen redovisas i samband med Granskningen.

Detaljplaneprocessen

Göteborgs Stad

Granskning

- Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Inför granskning underrättas de som berörs av förslaget.
- Planförslaget skall vara ute på granskning under minst 3 veckor.
- Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

Detaljplaneprocessen

Göteborgs Stad

Granskningsutlåtande

- De skriftliga synpunkterna från granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande.
- När granskningsutlåtandet är färdigt ska kommunen skicka det eller information om var det finns tillgängligt till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.
- Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Detaljplaneprocessen

Göteborgs Stad

Antagande

- En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige kan i vissa fall delegera beslutet till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden.
- När detaljplanen antagits skickas ett meddelande om det till länsstyrelsen samt till dem som senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.
- Beslut om antagandet går att överklaga under vissa förutsättningar.

Detaljplaneprocessen

Göteborgs Stad

Laga kraft

- Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

Detaljplan för vård och bostäder vid Fjordvägen

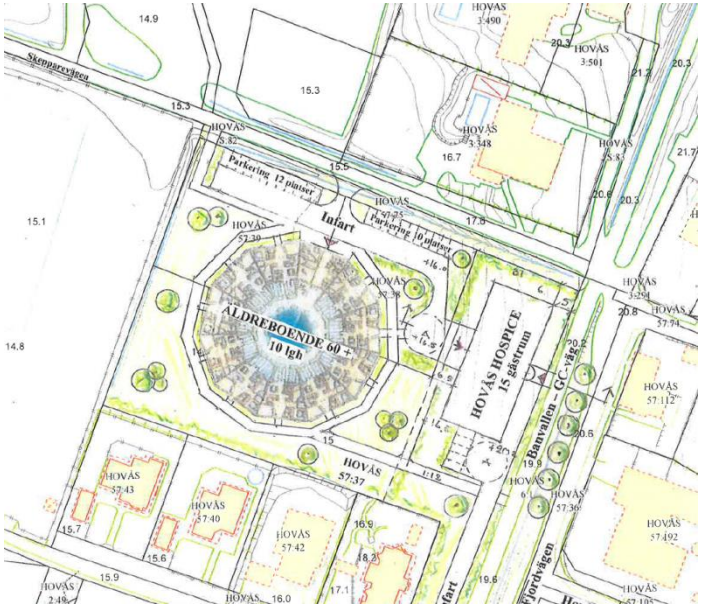
Göteborgs Stad

Planbesked

Ansökan om planbesked gjordes i februari 2015

Stadsbyggnadskontoret föreslog negativt planbesked för att gällande plan från 1990-talet var väl avvägd och att förslaget inte överensstämde med översiktsplanen.

Byggnadsnämnden beslutade 2015-10-27 att planbeskedet skulle vara positivt och att arbetet skulle starta 2017.



Uppdrag

Beslut i byggnadsnämnden 2016-08-30 att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för hospice samt bostäder för äldre vid Fjordvägen inom stadsdelen Askim med standardförfarande.

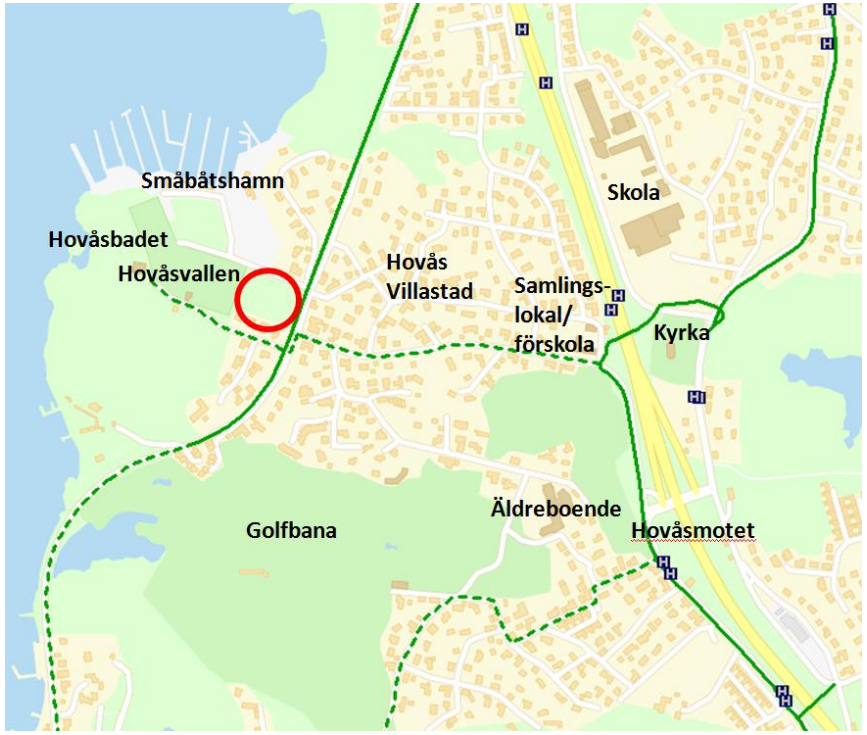
Detaljplan för vård och bostäder vid Fjordvägen

Göteborgs Stad

Planstart – arbete inför samråd

- Byte till utökat förfarande eftersom planen innebär avsteg mot ÖP.
- Byte av namn till ”vård och bostäder” eftersom användningen inte ska vara allt för preciserad.
- **Genomgång av förutsättningar**

  Trafik
  Mark & Vegetation
  Naturvärden
  Kulturhistoria
  Befintlig bebyggelse
  Geotekniska förhållanden
  Dagvatten
  Sociala sammanhang, service mm



Detaljplan för vård och bostäder vid Fjordvägen

Göteborgs Stad

Planstart – arbete inför samråd

- **Planens innebörd och genomförande:**

  Bebyggelsens höjd, placering mm

  Gräns mellan vård och bostäder

  Teknisk försörjning

  Parkering, friytor

  mm

Skisser mars 2017

Detaljplan för vård och bostäder vid Fjordvägen

Göteborgs Stad

Planstart – arbete inför samråd

- **Konsekvenser:**

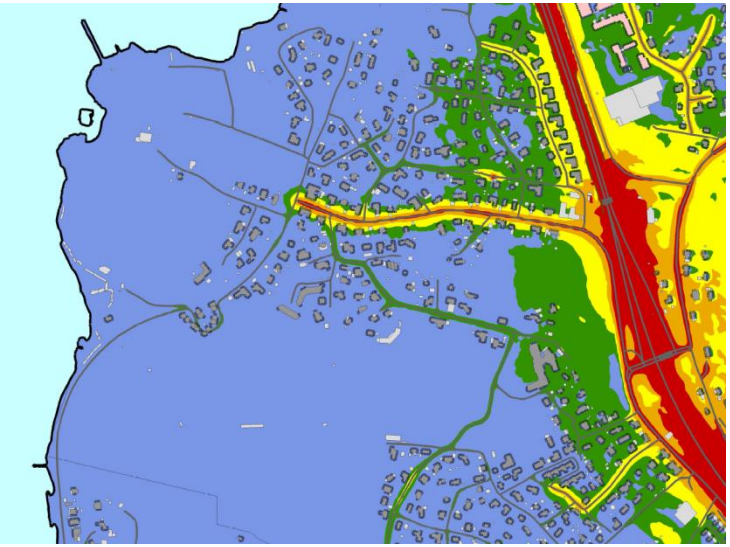
  Landskapsbild

  Sociala konsekvenser/ Barnkonsekvenser

  Påverkan på vatten och luft

  Störningar och risker
  – låg trafikbullernivå ingen utredning behövs.

  Behovsbedömning
  – planen innebär inte betydande miljöpåverkan



Göteborg stads bullerkartering.
Visar vägtrafik och spårtrafik med 2013 års trafikdata.

Detaljplan för vård och bostäder vid Fjordvägen

Göteborgs Stad

Planstart – arbete inför samråd

- **Utformning av planförslag:**

De önskemål intressenten lämnat in stäms av mot kända förutsättningar, kommunens önskemål mm.

Förslaget anpassas för att om möjligt undvika eller minska konsekvenser och så att inga betydande olägenheter ska uppstå.

Arbetet görs genom skissarbete, volymstudier, workshops, diskussioner mm.

När tjänstemännen anser att ett tillräckligt bra och genomförbart förslag finns framme skickas planhandlingarna till byggnadsnämnden för beslut om samråd.

Detaljplan för vård och bostäder vid Fjordvägen

Göteborgs Stad

När kan man lämna synpunkter på förslaget?

Preliminärt i slutet av kvartal 3 eller början av kvartal 4 2017

- **Beslut**
  Planhandlingar skall skickas till byggnadsnämnden som beslutar om vi kan gå ut på samråd.

  Samrådet börjar i de flesta fall 2 veckor efter beslutet.

- **Samråd**
  Brev till sakägare, länsstyrelse m fl och kungörelse som innehåller information om:

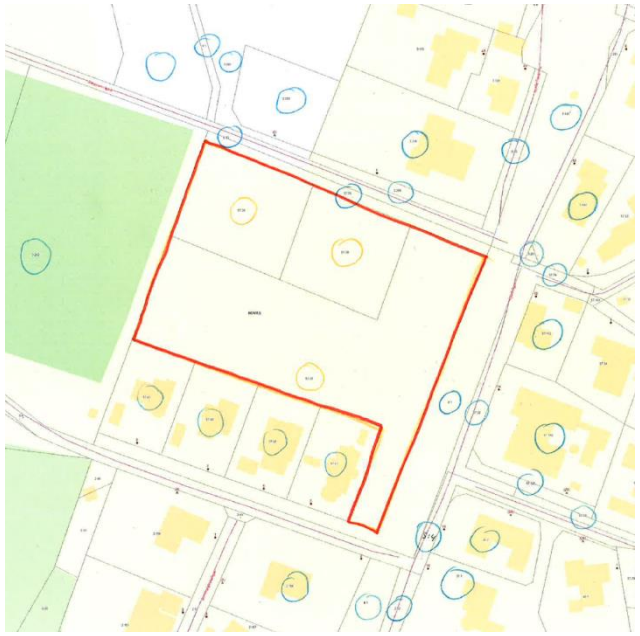
  Var handlingarna finns att läsa (på stadens hemsida, på stadsbyggnadskontoret och ev. annan plats).

  Tid för samråd: oftast 6 veckor

  Tid och plats för eventuellt öppet hus/ samrådsmöte

  Hur och vart man skickar sina synpunkter

Sakägare:



Detaljplan för vård och bostäder vid Fjordvägen

Göteborgs Stad

Tidplan, preliminär

Projektstart:	4:e kvartalet 2016
Samråd:	3:e kvartalet 2017
Granskning:	2:a kvartalet 2018
För antagande BN:	4:e kvartalet 2018
Antagande KF:	1:a kvartalet 2019

Frågor

- Exempel på frågor och synpunkter som lyfts när byggnadsnämnden fattade beslut om att påbörja arbetet med detaljplanen.
- Möjlighet att ställa frågor

Frågor som lyfts vid start

Göteborgs Stad

- *Kan man göra avsteg från översiktsplanen?*
- *Hur kommer det sig att byggnadsnämnden inte följde stadsbyggnadskontorets förslag?*
- *Det kommer att bli problem med ökad trafik.*
- *Vägarna är för dåliga.*
- *Det är långt till service och kollektivtrafik*
- *Olämplig placering av bostäder och hospice.*
- *Befintlig boendemiljö påverkas negativt.*
- *Befintliga verksamheter kan vara störande till exempel fester, lekande barn, grilldoft, mopedkörning och fotbollsträning.*
- *Ängen är ett betydelsefullt grönområde.*

Möjlighet att ställa frågor

Göteborgs Stad

Kontaktuppgifter

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

E-post: sbk@sbk.goteborg.se

Tel: 031-365 00 00

Trafikkontoret

E-post: trafikkontoret@trafikkontoret.goteborg.se

Tel: 031-365 00 00

Fastighetskontoret

E-post: fastighetskontoret@fastighet.goteborg.se

Tel: 031-365 00 00

Göteborgs
Stad