



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-01-10

§ 9

PU 123/16

Fregatten 2, Heleneviksbacken – begäran om planuppdrag

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Fregatten 2 med standardförfarande under förutsättning att samarbetsavtal upprättas.

Kommunstyrelsens planeringsutskott uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra samråd och granskning under förutsättning att kommunstyrelsen ger planuppdrag.

Ärendet

Fastighetsägaren till Fregatten 2 har den 21 november 2016 kommit in med begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Ansökan avser en önskan om att stycka fastigheten till två tomter, cirka 750 kvm vardera, och uppföra ett friliggande enbostadshus inom respektive tomt.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 3 januari 2017.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Fregatten 2 med standardförfarande under förutsättning att samarbetsavtal upprättas.

Kommunstyrelsens planeringsutskott uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra samråd och granskning under förutsättning att kommunstyrelsen ger planuppdrag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Fastighetsägaren

Robert Gerum, Gerum Bygg AB

Justerandes sign

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. Gerum'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. ...'.

Utdragsbestyrkande



Stadsbyggnadsförvaltningen
Karin Börjesson

Kommunstyrelsen

Fregatten 2, Heleneviksbacken – begäran om planuppdrag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Fregatten 2 med standardförfarande under förutsättning att samarbetsavtal upprättas.

Kommunstyrelsens planeringsutskott uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra samråd och granskning under förutsättning att kommunstyrelsen ger planuppdrag.

Ärendet

Fastighetsägaren till Fregatten 2 har den 21 november 2016 kommit in med begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Ansökan avser en önskan om att stycka fastigheten till två tomter, cirka 750 kvm vardera, och uppföra ett friliggande enbostadshus inom respektive tomt.

Planförhållanden

Fregatten 2 togs med i nu gällande detaljplan (1481K-P2004/4) efter önskemål som framfördes av fastighetsägaren under programsamrådet. Bakgrunden var att ägaren önskade få utvidga tomten åt sydväst för att få bättre tillfart och garage på tomten. Detaljplanen utformades så att drygt 200 m² mark, som då ägdes av kommunen, tillfördes Fregatten 2. Liksom tidigare detaljplan reglerades det inom fastigheten att en friliggande bostadsbyggnad med högsta byggnadshöjd 4,5 meter får uppföras. Dock föll angivelsen gällande regleringen av utnyttjandegrad inom fastigheten bort.

Expedieras till

Lennart Wall, Trappgången 3, 412 62 Göteborg
Robert Gerum, Gerum Bygg AB, Jans väg 5, 436 50 Hovås

Björn Marklund
stadsbyggnadschef

Lisa Östman
planchef

2016-11-11



Mölndals kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Att. Elisabeth Östman
Göteborgsvägen 11-17
431 82 Mölndal

Ansökan om planbesked avseende

Upprättande av detaljplan för fastigheten Fregatten 2 med adress Heleneviksbacken i Mölndal

Bakgrund

Fastigheten Fregatten 2 ligger vid avslutningen av den allmänna gatan Heleneviksbacken i Sjövalla i Mölndal. Fastigheten är obebyggd och dess areal uppgår till ca 1450 kvm.

I april 2016 beslutade Kommunstyrelsen att Stadsbyggnadsförvaltningen får uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Fregatten 2 med standardförfarande samt att samråd kan genomföras.

Planbesked

Denna ansökan upprättas i syfte att inom ramen för ovan nämnda planuppdrag skapa förutsättningar för att uppföra två nya friliggande bostadshus inom den aktuella fastigheten. Fregatten 2 föreslår därmed delas i två nya fastigheter om ca 725 kvm vardera. Terrängen är sluttande och lämpar sig väl för utnyttjande av suterrängvåning för god markapassning.

Riksintressen

Inga riksintressen eller andra övergripande restriktioner berör området.

Översiktsplan

I ÖP 2006 är området angivet för tätorts- och annan tät bebyggelse, huvudsakligen bostäder.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan har aktnummer 1481K-P2004/4 (Detaljplan för Sjövalla 1:123 m.fl.).

Överväganden och konsekvenser

Nollalternativet

Upprättas ingen ny detaljplan kan området ej bebyggas i enlighet med förslaget. En bostadsbyggnad kan uppföras på en tomt som är dubbelt så stor som befintliga tomter på motstående sida gatan. Den föreslagna platsen har en bra lokalisering med närhet till service, grönska och kollektivtrafik.

Sociala konsekvenser

Området är avsett för bostadsbebyggelse. Genom att utveckla området för fler boende skapas bättre underlag för service.

Trygghet/säkerhet

Rådavägen är huvudgata genom Sjövalla. Gatan används under stora delar av dygnet, är väl upplyst. Gatan upplevs trygg och har trottoarer på båda sidorna.

Heleneviksbacken är en glest trafikerad bostadsgata. Utmed gatan finns knappt 20 enbostadshus och fordons hastigheten är låg.

Visuell miljö

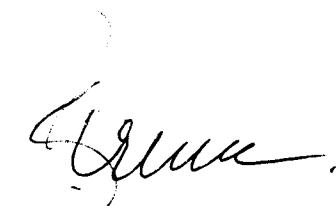
Denna del av Sjövalla består idag av en relativt homogen typ av byggnader. Samtliga utgörs av enbostadshus på tomter i kuperad terräng, dock med delvis varierande ålder.

Med vänlig hälsning



Lennart Wall

2016-11-11



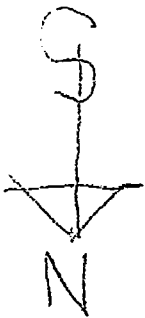
Robert Gerum
Gerum Bygg AB
Tel: 0705 / 680565

2016-11-11

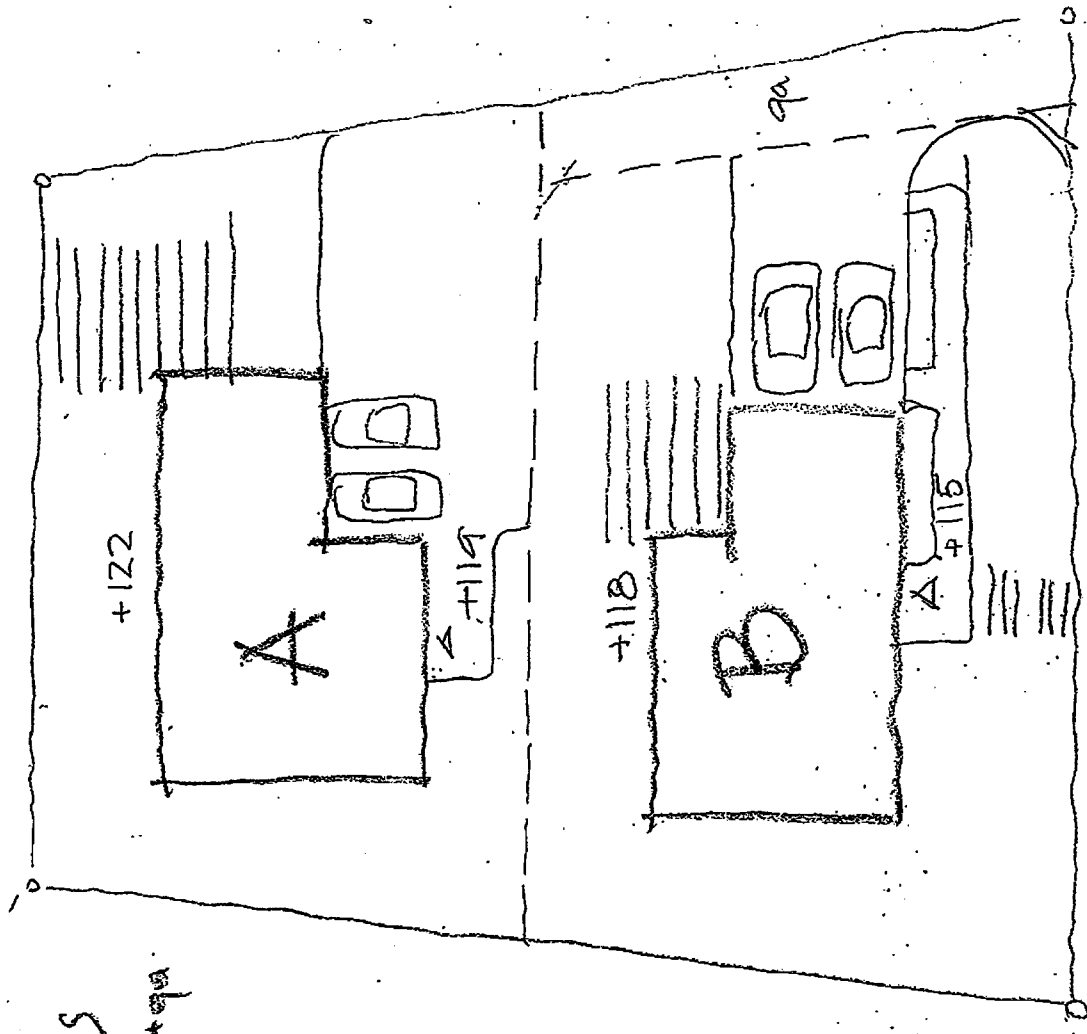
Adress:
Trappgången 3
412 62 Göteborg

Bilaga

Illustrationsskiss, 2016-11-01



ByA n 1180 m² / 4105
TOMER n 700 m² / 4000



GATA

PRELATION 2
17.07