



Handläggare:
Klas Svanbom

Till:
Fastighetskontoret

Bedömning av förfrågan om planläggning för förskola och studentbostäder på del av fastigheten Guldheden 754:39. Dr Westrings Gata/Dr Bex Gata. SDN Centrum

Fastighetskontoret har begärt att stadsbyggnadskontoret bedömer förutsättningarna för att planlägga för förskola och studentbostäder på del av fastigheten Guldheden 754:39. Området ligger mellan Dr Westrings Gata och spårvagnens vändslinga vid Dr Bex Gata.



Översiktsskarta



Skiss till ansökan

Förutsättningar

Önskad markanvändning stämmer med översiktsplan för Göteborg, ÖP 99.



- Detaljplan 2664.
- Genomförandetiden har gått ut.
Tillåten markanvändning: "Allmän plats: park"

Bedömning



Snedbild från öster



Snedbild från väster



Snebild från söder



Snebild från norr

Bedömning

Området är starkt kuperat med ett relativt glest trädbestånd och använd mest som lek område och rastplats för hundar. En gångväg mellan spårvagnshållplatsen och Dr Westrings Gata delar området i två delar.



Området runt spårvägsslingan upplevs idag som otrygg och Dr Bex Gata känns oavslutad.

En ny bebyggelse som omsluter spårvägsslingan skulle bidra till ökad trygghet och en mer stadsmässighet. Detta kan åstadkommas om de tre nya bostadshusen placeras utefter "gatan" .



Husen bör placeras så att etablerade gångstigar bevaras och "naturparken" bevaras mellan byggnaderna.

Förskolan

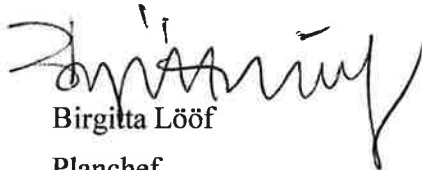
Under förutsättning att godtagbar anslutning till Dr Westrings Gata kan ordnas och att behovet av angörings- och p-platser tillgodoseas anser kontoret att den föreslagna placeringen av förskola är godtagbar.

Bostadshusen

Området ligger i anslutning till kollektivtrafik (spårvagn 10 och busslinjerna 42 och 52) samt närbutik vid Dr Bex Gata. Avståndet till Dr Fries Torg är ca 450 meter. Då området dessutom ligger på gångavstånd från både Medicinareberget och Chalmers är det en lämplig lokalisering för student- och/eller ungdomsbostäder.

Slutsats

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de tre nya bostadshusen med ca 60 små lägenheter är välgörande för stadsbilden och tryggheten i området. En förutsättning i planarbetet att de nya husen består av små lägenheter för ungdomar och/eller studenter med ett begränsat bilinnehav.



Birgitta Löf

Planchef