



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2017-09-14
BN 2017-10-24
Diarienummer 0726/10

Planavdelningen

Sirpa Antti-Hilli
Telefon 031-368 16 09
E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

Granskning av detaljplan för Verksamheter vid Arendalsvägen inom stadsdelen Arendal

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att låta granska detaljplan för verksamheter vid Arendalsvägen inom stadsdelen Arendal.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industri- och verksamhetsändamål inom en fastighet som idag har ändamålet transformatorstation. Planområdet ligger inom riksintresse för industriell produktion.

Området utgörs idag av främst naturmark, men även av en bostadstomt som delvis ligger inom fastigheten. Bostaden har tidigare hyrts ut av Fastighetskontoret och håller nu på att rivas. Planområdet gränsar även till en bostadstomt som ligger på industrimark inom fastigheten Arendal 4:2, och som nyttjar en gata som går genom planområdet som tillfart. Tillfarten måste flyttas, vilket även hade gällt vid ett genomförande av gällande detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Karoline Rosgardt
Planchef

Bilagor

Planhandlingar
01. Plankarta med bestämmelser
02. Planbeskrivning

Övriga handlingar
03. Grundkarta och illustrationsritning
04. Samrådsredogörelse
05. BNs tidigare fattade beslut

Ärendet

Planområdet ligger längs Arendalsvägen sydväst om Torslandavägen (väg 155), cirka 7,5 km väster om Göteborgs centrum. Syftet med planen är möjliggöra industri- och verksamhetsändamål på en fastighet som i gällande detaljplan möjliggör en större transformatorstation. Detaljplanen anpassar därmed fastigheten efter rådande behov i området. Planförslaget innebär att en verksamhetslokal om cirka 8 000 m² kan uppföras på fastigheten.

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Gällande detaljplan akt F3442 anger transformatorstation. Genomförandetiden har gått ut. Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med standard planförfarande och antas av Byggnadsnämnden.

Planavtal har tecknats med intressent.

Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

2015-09-29 uppdrag att upprätta detaljplan,
 samt att genomföra samråd för detaljplan

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

De sociala konsekvenserna av planen förväntas bli att nya arbetsplatser skapas i stadsdelen.

Två bostadstomter finns invid planområdet. Den ena har hyrts ut av Göteborgs Stad och där har avtalet sagts upp och rivning pågår, medan den andra tomten ligger på angränsande industrifastighet Arendal 4:2. Bostaden på Arendal 4:2 kan inte fortsätta nyttja befintlig tillfart som går genom Arendal 4:4, utan måste lösa alternativ utfart. Ett genomförande av gällande detaljplan från 1974 med en större transformatorstation skulle också innebära att infarten behöver flyttas, och i dess planbeskrivning anges att befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet avsågs tas bort. Området är utpekad i gällande översiktsplan som industriområde. Kontoret bedömer därmed att det länge varit tydligt att området ska exploateras för industri, och att planarbetet ska fortgå för att anpassa byggrätten till dagens behov.

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under samrådet gäller risker kopplade till farligt gods, att befintlig utfart stängs av samt påverkan på naturen i området. Plankartan har kompletterats med skyddsbestämmelser kopplat till farligt gods. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktats genom mindre ändringar i planhandlingarna. Kontoret bedömer att med föreslagna ändringar kan planen ställas ut för granskning.

Ekonomiska konsekvenser

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