



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2017-10-09
BN 2017-10-24
Diarienummer 0605/17

Planavdelningen

Christer Persson
Telefon 031-368 18 56
E-post: christer.persson@sbk.goteborg.se

Uppdrag, samråd och granskning för detaljplan för kontor vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen samt uppdrag, samråd och granskning för upphävande av del av detaljplan för Lindholmshamnen, Götaverken m m och del av detaljplan för område nordost om Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att uppdra åt kontoret att upprätta handlingar, genomföra samråd och låta granska detaljplan för kontor vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen med standardförfarande
- att uppdra åt kontoret att upprätta handlingar, genomföra samråd och låta granska upphävande av del av detaljplan för Lindholmshamnen, Götaverken m m och del av detaljplan för område nordost om Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen med standardförfarande

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra etapp 1 av Geelys planerade etablering på Lindholmen. Uppdraget innebär att en ny kontorsbyggnad i 6-8 våningar och med 15 000 kvm BTA ska kunna byggas. Målet är att detaljplanen ska kunna antas av byggnadsnämnden före sommaren 2018. Om planarbetet försenas föreslås som alternativ upphävande av gällande detaljplaner för att på så sätt möjliggöra bygglov för åtgärder som inte behöver prövas i plan.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Gunnel Jonsson
Planchef

Bilagor

Planhandlingar
01. Plankarta

Övriga handlingar
02. Illustrationsritning
03. Grundkarta
04. Perspektivskiss

Ärendet

Planområdet ligger söder om Lindholmsallén cirka 1,5 km nordost om centrala Göteborg. Syftet med planen är att möjliggöra etapp 1 av Geelys planerade etablering. Uppdraget innebär att en ny kontorsbyggnad i 6-8 våningar och med 15 000 kvm BTA ska kunna byggas.

Planområdet bryts ut från det startade planarbetet för bostäder och verksamheter vid Pumpgatan. Inriktningen på detta planarbete har ändrats till skola och verksamheter sedan det i juni 2017 blev känt att Geely ska etablera sig i området.

Målet är att detaljplanen ska kunna antas av byggnadsnämnden före sommaren 2018. Om planarbetet försenas föreslås som alternativ upphävande av gällande detaljplaner för att på så sätt möjliggöra bygglov för åtgärder som inte behöver prövas i plan. Om planerna upphävs så finns det ingen byggrätt men inte heller något byggförbud. Vad som kan tillåtas utan ny detaljplan avgörs i samband med bygglovsprövningen. Åtgärder som därvid inte kan få bygglov får avvakta den nya planen.

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Gällande detaljplaner akt 2-2441 och 2-2709 anger industrikvarter och allmän gata. Genomförandetiden har gått ut. Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med standard-planförfarande och antas av Byggnadsnämnden.

Detaljplanen ingår i startplanen för 2017 som *ospecificerad plan inom Älvstaden* (Älvstaden 1/17).

Planavtal ska tecknas med intressenten Älvstranden Utveckling innan planarbetet fortsätter.

Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

2000-03-23	godkännande av program för Lindholmshamnen, Lundbystrand
2016-03-22	planbesked att planstart för bostäder och verksamheter införs i startplanen för senast 2017

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.

Detaljplanen bedöms bidra till ett mer socialt hållbart Göteborg genom att området vid Pumpgatan är attraktivt för företagsetableringar som även har tydliga kopplingar till det företagskluster som vuxit fram på Lindholmen. Upplevelserika verksamheter i entréplanet mot Lindholmsallén bidrar till ett varierat stadsliv. Geelys satsning är också betydande ur ett arbetsmarknadsperspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal ska tecknas med intressent.