



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-12

SBN 2024-12-17

Diarienummer SBF-2024-01143

Handläggare

Fredrik Söderberg

Telefon: 031-368 15 91

E-post: fredrik.soderberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked samt uppdrag för, samråd om och granskning av ändring av detaljplan för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Meddela sökanden att kommunen avser att inleda ändring av detaljplan för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass.
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2024 och bedöms ta 1 år.
3. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ändring av detaljplan för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass med standardförfarande.
4. Genomföra samråd om ändring av detaljplan för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass.
5. Låta granska ändring av detaljplan för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass.

Sammanfattning

Planändringen består i att öka tillåtet antal våningar i en mindre del av stationsbyggnaden, från 1 våning till 3 våningar. De tillkommande våningsplanerna påverkar inte byggnadens exteriör. Cirka 300 kvm bruttoarea tillkommer.

Gällande detaljplan utformades efter ett annat förslag till stationsbyggnad, än den som nu håller på att byggas. Avsikten var då att Nils Ericson Terminalen skulle återuppbyggas i denna del av planområdet. Nu kommer istället den nya stationsbyggnaden omfatta detta område, och den nordligaste delen av Nils Ericson Terminalen kommer inte återuppbyggas. Begränsningen av våningsantalet till en våning i denna del av byggrätten är inte längre relevant. Genom att ändra detaljplanen så att 3 våningar tillåts så kan ny byggnad utföras på ett mer ändamålsenligt sätt, och marken kan utnyttjas mer effektivt.

Eftersom frågan är så begränsad föreslås nämnden besluta om planbesked, uppdrag, samråd och granskning vid samma tillfälle.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Ändringen innebär att marken kan användas mer effektivt, preliminärt utan negativa konsekvenser.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ändringen innebär en högre täthet i stadens bästa kollektivtrafikläge, samt att annat motsvarande ianspråktagande av mark teoretiskt sett inte behövs, vilket är positivt ur ekologisk synvinkel.

Bedömning ur social dimension

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)

Ärendet

Ärendet gäller en ändring av detaljplan för Västlänken station Centralen, inom fastigheten Gullbergsvass 20:3.

Ändringen består främst i att öka tillåtet antal våningar i en mindre del av stationsbyggnaden, från 1 våning till 3 våningar. De tillkommande våningsplanen ryms inom den byggnadsvolym som för närvarande uppförs, och påverkar inte byggnadens yttre gestaltning. Cirka 300 kvm bruttoarea tillkommer.

Eftersom frågan är så begränsad föreslås nämnden besluta om planbesked, uppdrag, samråd och granskning vid samma tillfälle.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger markanvändning till blandad stadsbebyggelse, stadskärna. Bostäder, service och arbetsplatser ska blandas, i noder föreslås emellertid en hög exploateringsgrad med hög andel verksamheter och lägre bostadsinnehåll. Området ingår även i omvandlingsområdet Centralenområdet, där markanvändning förändras till tät blandad stadsbebyggelse.

Gällande detaljplan akt 2-5368 anger för aktuellt område användning till Centrum, Teknisk anläggning, och Järnvägstrafik. Största antal våningar anges till en våning. Genomförandetiden går ut 2031-01-01.

Detaljplanen ingår inte i startplanen för 2024, men det bedöms utöver projekten i startplanen finnas utrymme att starta denna detaljplan 2024. I beslut om Inriktning för Startplan 2024 anges att stadsbyggnadsförvaltningen bör kunna starta ett antal detaljplaner som förvaltningen i huvudsak kan ta fram på egen hand, s.k. uppdragsplaner, utöver de planprojekt som bemannas gemensamt inom staden. Start av dessa planer ska i första hand prioriteras utifrån hur de motsvarar beslut om Inriktning för Startplanen 2024. Aktuellt ärende får träff framför allt på att det är startklart, att det skapar förutsättningar för önskad stadsutveckling, och att det ligger i linje med stadens strategier kring klimatmål och hållbar stadsutveckling.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Gällande detaljplan utformades efter ett annat förslag till stationsbyggnad, än den som nu håller på att byggas. Avsikten var då att Nils Ericson Terminalen skulle återuppbyggas i denna del av planområdet. Nu kommer istället den nya stationsbyggnaden omfatta detta område, och den nordligaste delen av Nils Ericson Terminalen kommer inte återuppbyggas. Begränsningen av våningsantalet till en våning i denna del av byggrätten är alltså inte längre relevant, samma sak gäller ett anslutande litet område som anger att marken med undantag för skärmtak inte får förses med byggnader.

Genom att ändra detaljplanen så att 3 våningar tillåts kan ny byggnad utföras på ett mer ändamålsenligt sätt, och marken kan utnyttjas mer effektivt. I nuläget bedöms inga negativa konsekvenser av detta uppkomma. Ändringen bör även omfatta det nämnda anslutande området, så att det planenligt får förses med byggnader.

Gällande detaljplans genomförandetid har inte gått ut. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja före genomförandetidens utgång. Det är dock möjligt att ändra en detaljplan före

genomförandetidens utgång om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen. När det gäller ändring av våningsantal är en preliminär bedömning att endast Västra Götalandsregionen är berörd fastighetsägare, utöver Jernhusen som begär planändringen. Västra Götalandsregionen och Västtrafik är enligt Jernhusen införstådda med att terminalen inte kommer återuppbyggas i sin helhet, och Trafikverket som ska återställa Nils Ericson Terminalen är informerade. När det gäller ändring av mark som inte får förses med byggnader, så ansluter det området till allmän plats, i planarbetet behöver det bedömas om denna ändring är lämplig före genomförandetidens utgång.

Förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Beslut om positivt planbesked föreslås. Planarbetet bedöms bli litet.

Villkor för planläggningen är att berörda fastighetsägare inte motsätter sig ändringen, samt att planavtal tecknas.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan