



Göteborgs Stad

Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2017-06-21

Planbesked gällande detaljplan för bostäder och verksamheter på Skintebo 13:2 och Hovås 33:1 m.fl. inom stadsdelen Askim

§ 331, dnr 0540/14

Till byggnadsnämnden hade inkommit ansökan om planbesked enligt ovan.

Handling: Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

(S, MP, V) ingav en skrivelse:

”Yrkande bilaga

Byggnadsnämnden beslöt i enlighet med yrkandet:

att bevilja planbeskedet för förslaget i sin helhet, under förutsättning att de trafikala frågorna kan lösas i det fortsatta planarbetet och att en eventuell pendelparkering ges plats inom planområdet, med planstart senast år 2020.

Vid protokollet

Agnetha Carlsson
Sekreterare

**Information: Positivt beslut om planbesked Dnr 0258/21, genom del av Dnr 0540/14.
0258/21**

Publicerad på internet:	Nej
Handlingarna bedömda för publicering på internet:	Handlingarna är ännu ej bedömda
Personuppgifter:	Ja
Infogade filer:	Nej
Handläggare:	SBK Förprovning/Stadsbyggnad/GBGStad
Händelsedatum:	2021-02-22
Händelsetyp:	UPPRÄTTAD

Text:

Hej!

Vänligen notera information nedan om att Martin Storm fattat beslut 2021-02-22 om att det positiva planbeskedet **Skintebo 2:2, Hovås 33:1 m.fl.** 0540/14 delas upp i två delar. Planbesked Dnr 0258/21 utgör den nya, mindre delen och omfattar fastigheterna Hovås 11:5, Hovås 451:55. Ärendet betraktas som ett positivt planbesked och planeras preliminärt att starta år 2022 i enlighet med besked från Mari Tastare nedan.

Med vänlig hälsning

Anna Skoglund Keiding

Processadministratör

Planstöd

GÖTEBORGS STAD

Stadsbyggnadskontoret

Telefon: 031-3681838

E-post: anna.skoglund.keiding@sbk.goteborg.se

E-post: sbk@sbk.goteborg.se

Besöksadress: Köpmansgatan 20

Postadress: [Box 2554, 403 17 Göteborg](#)

www.goteborg.se

Från: Mari Tastare <mari.tastare@sbk.goteborg.se>

Skickat: den 26 februari 2021 09:10

Till: Martin Storm <martin.storm@sbk.goteborg.se>

Kopia: Anna Skoglund Keiding <anna.skoglund.keiding@sbk.goteborg.se>

Ämne: Beslut ang nya Hovås Dnr 0540/14

Beslut angående del av planbesked för Nya Hovås Dnr 0540/14

Önskemål om planstart för del av positivt planbesked Dnr 0540/14 har inkommit från Next Step group enligt bifogat bildspel. Delen avser område med röd ring på bild nedan. Förfrågan betraktas som en del av det sedan tidigare positiva planbeskedet. Vidare bedöms att detaljplanering för denna mindre del av planbeskedsområdet kan starta tidigare än övriga delar. Detaljplanen för det mindre området föreslås starta 2022 under förutsättning att så beslutas i startplan22. Planarbetet bedöms ha låg komplexitet (sk small, ev bygglovplan). Martin Storm har beslutat i denna fråga 210222. Henrik Kant och Mari Tastare har deltagit.

Bedömningen av ärendet baseras på att:

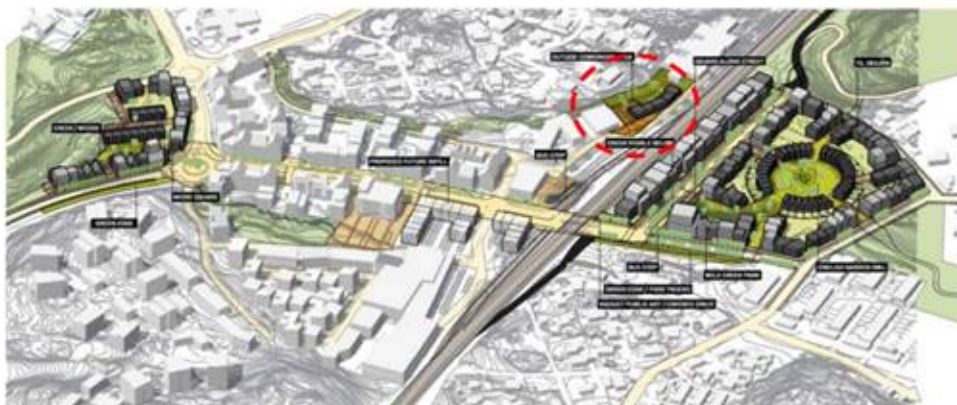
- I planbeskedet 2017 Dnr 0540/14 sägs: *Den föreslagna utbyggnaden på den västra sidan av väg 158 brottas inte med samma stora frågor, vilket gör att den utbyggnaden skulle kunna startas utan att ovanstående förutsättningar är utredda.*
- Påbyggnaden kan ses som detalj i det stora sammanhanget som planbesked 2017 behandlade. Vi kan också konstatera att det är samma fastighetsägare på den västra sidan av väg 158, både Lomarhuset och nästa fastighet.

Planbesked 2017

röd ring visar området i mailat bildspel. Den kvadratiska byggnaden var inte med 2017.

Intressentens syfte

Åtgärder som föreslås är sammanlagt ca 46 000 m² BTA med verksamheter och ca 470 bostäder. Åtgärden avses utgöra en fortsättning på nya Hovås och komplettera bebyggelsen i Etapp I i väster samt binda samman denna med en Etapp II öster om väg 158. Åtgärden innebär att tillfarter och ramper till väg 158 behöver ändras för att ge plats för bebyggelsen och skapa sammanhang mellan de olika delarna. Reservat för kollektivtrafik längs väg 158 föreslås inte ändras men i ett planarbete bör lösningar utredas som minimerar barriäreffekten mellan väster och öster samt möjliggör att hållplatsen även blir en stadsbyggnadsmässig tillgång på platsen.



Med vänlig hälsning
Mari Tastare



Mari Tastare

Planchef Askim-Frölunda-Högsbo samt Västra Göteborg
Planavdelningen

Besöksadress: Köpmansgatan 20

Box 2554, 403 17 Göteborg

Telefon: 031-368 15 74 Sms: 076-116 39 14

E-post : mari.tastare@sbk.goteborg.se

alt. e-post : sbk@stadsbyggnad.goteborg.se

webbplats: <http://www.goteborg.se>

P Tänk på miljön innan du skriver ut!

Startplan 2022

§ 671, 0570/21

Beslut

I byggnadsnämnden

1. Godkänna förslag till Startplan 2022
2. Besluta om uppdrag för de specificerade detaljplanerna i Startplan 2022, bilaga 1
3. Besluta att ge avdelningschefen för planavdelningen i uppdrag att starta detaljplaner ur de specificerade programmen i enlighet med Startplan 2022.

Skäl för beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Tidigare behandling

Bordlagt på förslag av Martin Wannholt (D) 2021-11-23.

Handlingar

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-11-03, med bilagor.
2. Yrkande V, MP, protokollets bilaga 13.

Yrkanden

Hampus Magnusson (M) yrkar bifall till tjänsteförslaget.

Johan Zandin (V) yrkar bifall till yrkande V, MP.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att nämnden först ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag. Ordföranden föreslår vidare att nämnden ska besluta att avslå yrkande V, MP och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: Ja för avslag till yrkande V, MP och nej för bifall till yrkande V, MP.



Vid upprop röstar Mats Arnsmar (S), Veronica Öjeskär (D), Ann Catrine Fogelgren (L), Marianne Carlström (S), Carl-Otto Lange (M), Martin Wannholt (D) och Hampus Magnusson (M) ja, medan Johan Zandin (V) och Adam Wojciechowski (MP) röstar nej.

Med sju ja-röster mot två nej-röster beslutar nämnden att avslå yrkande V, MP.

Dag för justering

2021-12-20

Vid protokollet

Sekreterare

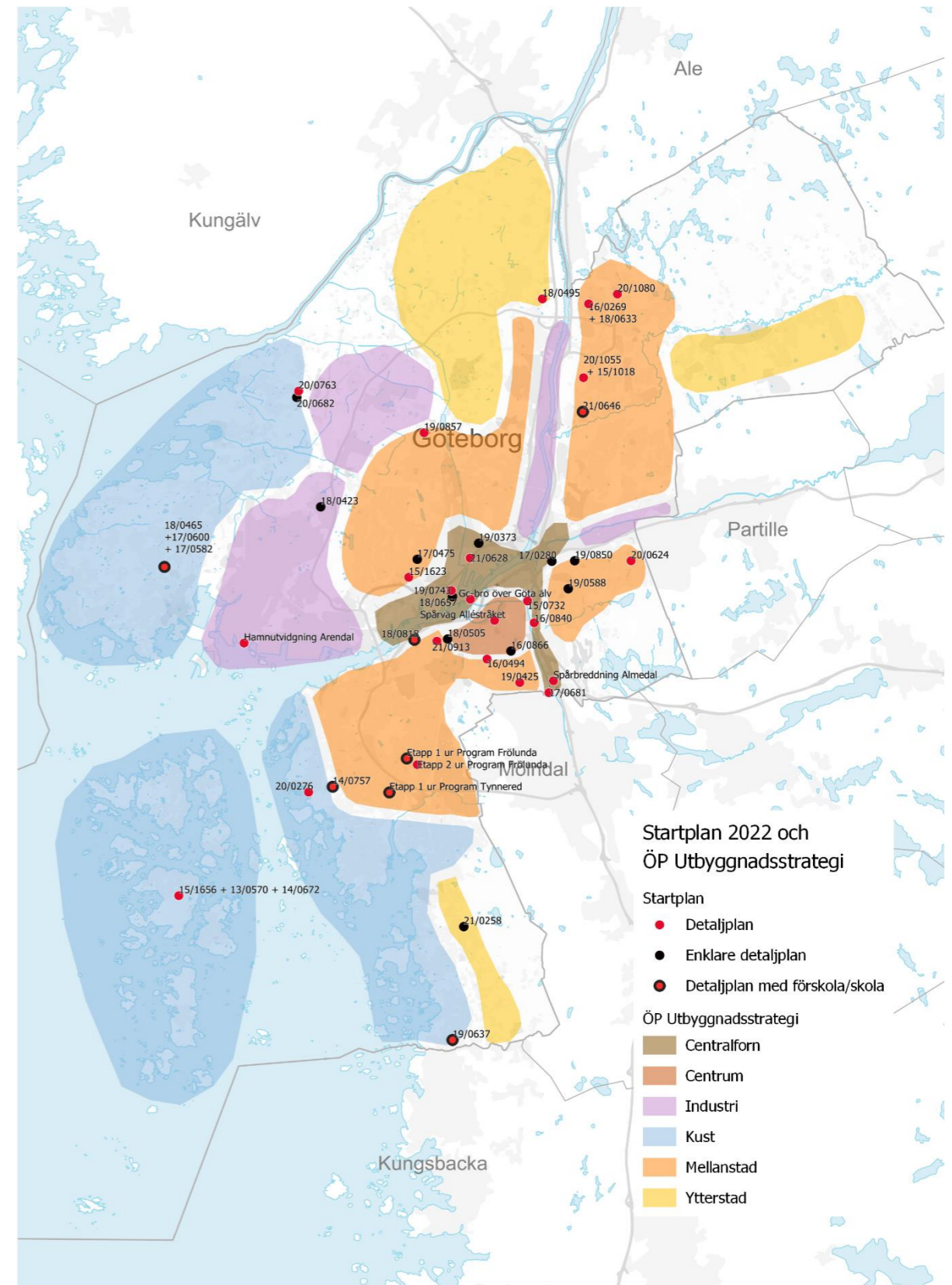
Sofie Wäremalm

Bilaga 1 Projektlista Startplan 2022

Innehåll

Bilaga 1 innefattar en översiktlig sammanställning över samtliga projekt som ingår i Startplan 2022. De specificerade planbeskeden och detaljplaner ur program listas här inom det delområde av Översiktsplanens Utbyggnadsstrategi som de är lokaliserade. Utbyggnadsstrategins olika delområden samt de specificerade projektens lokalisering kan ses översiktligt i karta 1 till höger.

För mer ingående information om projekten i Startplan 2022, se Rapport samt bilaga 2.



Karta 1. Specificerade projekt i Startplan 2022 utifrån Översiktsplanens utbyggnadsstrategi

Diarienummer	Projektnamn	Görs tillsammans med	Antal bostäder	Övrigt innehåll	Markägare	Markanvisning
Centrala Göteborg - Innerstaden						
Saknas	Spårväg i allén - Alléstråket		0	infrastruktur	under utredning	Ej aktuellt
0866/16	Planbesked för kyrka, samlingslokaler och studentbostäder vid Viktor Rydbergsgatan (Johanneberg 29:1) inom stadsdelen Johanneberg		25	studentbostäder	Göteborgs Stad	Ej aktuellt
Centrala Göteborg - Förnyelseområden						
Saknas	Spårbreddning järnväg Almedal		0	infrastruktur	under utredning	Ej aktuellt
Saknas	GC-bro över Göta älv		0	infrastruktur	under utredning	Ej aktuellt
0913/21	Spårväg Lindholmen-Linnéplatsen inkl Lindholmsförbindelsen		0	infrastruktur	under utredning	Ej aktuellt
0732/15	Bostäder och verksamheter väster om Johan Willins Gata		120	verksamhetsyta	Privat	
0840/16	Bostäder med mera i kv Eken, Cedern och Lejonet inom stadsdelen Gårda		under utredning	under utredning	Privat	
0280/17	Dp för verksamheter vid Ejdergatan, inom stadsdelen Olskroken		0	verksamhetsyta	Privat	
0681/17	Planbesked för bostäder och verksamheter vid Ebbe Lieberathsgatan (Krokslätt 34:10) inom stadsdelen Krokslätt		280	verksamhetsyta	Privat	
0657/18	Ändring av dp vid Elin Svenssonsgata (Lundbyvassen 4:6)		0	verksamhetsyta	Göteborgs Stad: Fastighetsaktiebolaget Fribordet	Ej aktuellt
0373/19	Planbesked för utökad bygghöjd och uppförande av skärmtak vid Backavägen (Backa 170:2 med flera) inom stadsdelen Backa		0		Privat	
0743/19	Planbesked för verksamheter vid Regnbågsgatan (Lundbyvassen 4:7) inom stadsdelen Lundbyvassen		0	verksamhetsyta	Privat	
0628/21	Planbesked för DP 4 Program Backaplan handel, kontor och verksamheter vid Backavägen (inom fastigheten Backa 866:731 mfl.) inom stadsdelen Tingstadsvassen		0	verksamhetsyta, infrastruktur	Göteborgs Stad	Ska markanvisas
Mellanstaden - Prioriterad utbyggnadsområde						
0623/14 (dnr program)	Etapp 1 ur Program Frölunda		100	studentbostäder, skola	Under utredning	
0937/20	Etapp 2 ur Program Frölunda		200	småhus, BmSS, förskola	Under utredning	
0836/20 (dnr program)	Etapp 1 ur Program Tynnered		250	småhus, BmSS, förskola	Under utredning	Ska markanvisas
0757/14	Planbesked gällande detaljplan för bostäder söder om Skattegårdsvägen, inom stadsdelen Fiskebäck (Fiskebäck 756:65)		88	småhus, BmSS, förskola	Göteborgs Stad	Ska markanvisas
1018/15	Planbesked för samlingslokal vid Blixtgatan (Hjällbo 27:2) inom stadsdelen Hjällbo	Dnr 1055/20	0	verksamhetsyta	Göteborgs Stad	Tomträtt
1055/20	Planbesked för BmSS vid Blixtgatan (Hjällbo 27:3 mfl) inom stadsdelen Hjällbo	Dnr 1018/15	6	BmSS	Göteborgs Stad	Ej aktuellt

Diarienummer	Projektnamn	Görs tillsammans med	Antal bostäder	Övrigt innehåll	Markägare	Markanvisning
1623/15	Volvo Campus Lundby		0	verksamhetsyta	Privat	
0269/16	Bostäder Gårdsten 45:1 (Gårdstensskolan)	Dnr 0633/18	76		Göteborgs Stad	Markanvisat
0633/18	Planbesked för utbyggnad av Finska folkhögskolan vid Salviagatan (Gårdsten 10:10) inom stadsdelen Gårdsten	Dnr 0269/16	0	verksamhetsyta	Göteborgs Stad: Gårdstensbostäder AB	Ej aktuellt
0494/16	Planbesked gällande detaljplan för bostäder, utbildningslokaler och kontor inom Guldheden 8:11, inom stadsdelen Guldheden		70	studentbostäder, verksamhetsyta	Privat	
0475/17	Vindslägenheter vid Blackevägen (Rambergstaden 52:3) inom stadsdelen Lundby		8		Göteborgs Stad	Tomträtt
0505/18	Planbesked för bostäder och möteslokaler vid Kompassgatan (Olivedal 32:6) inom stadsdelen Masthugget		5	verksamhetsyta	Privat	
0818/18	Planbesked för förskola vid Mariebergsgatan (del av Majorna 720:221) inom stadsdelen Majorna		0	förskola	Göteborgs Stad	Ej aktuellt
0425/19	Planbesked för studentbostäder vid Gibraltargatan (Krokslätt 115:22) inom stadsdelen Krokslätt		180	studentbostäder	Privat	
0588/19	Planbesked för bostäder vid Överstegatan (Lunden 61:7) inom stadsdelen Lunden		40	studentbostäder	Privat	
0850/19	Planbesked för bostäder vid Morängatan (Bagaregården 32:12) inom stadsdelen Bagaregården		44	studentbostäder	Privat	
0857/19	Stadsradhus/småhus, förskola och BmSS norr om Tuve torg (Tuve 7:5 med flera) inom stadsdelen Tuve		200	småhus, BmSS, förskola	Göteborgs Stad	Delvis markreserverat
0624/20	Planbesked för utbyggnad av Östra sjukhuset (Sävenäs 165:1) inom stadsdelen Sävenäs		0	verksamhetsyta	Göteborgs Stad	Tomträtt
1080/20	Planbesked för bostäder vid Rannebergsvägen (Angered 33:1 mfl) inom stadsdelen Angered		320*	småhus	Göteborgs Stad	Inte markanvisat
0646/21	Planbesked för bostäder och förskola vid Hjällboplatsen (Hjällbo 10:1 m fl) inom stadsdelen Hjällbo		560	studentbostäder, förskola	Göteborgs Stad	Inte markanvisat
Industri						
0423/18	Planbesked för utfart vid John Bunyans Väg (Kålsered 1:110) inom stadsdelen Björlanda		0		Privat	
Saknas	Hamnutvidgning vid Arendal		0	verksamhetsyta	under utredning	
Ytterstad						
0495/18	Planbesked för BmSS vid Ingebäcksvägen (Kärra 11:104) inom stadsdelen Kärra		6	BmSS	Privat	
0258/21	Planbesked för kontor och verksamheter vid Säröleden (Hovås 11:5 mfl) inom stadsdelen Askim		0	verksamhetsyta	Privat	
Kustområde						
0582/17	Planbesked för bostäder och verksamheter vid Nordhagsvägen (Röd 2:32) inom stadsdelen Torslanda	Dnr 0600/17 + Dnr 0465/18	7	verksamhetsyta	Privat	
0600/17	Planbesked för bostäder vid Hangarvägen (Röd 86:3), inom stadsdelen Torslanda	Dnr 0582/17 + Dnr 0465/18	400	verksamhetsyta	Privat	

§ 233 Ärendenummer SBF-2023-00122

Samråd och granskning av detaljplan för kontor och verksamheter vid Björklundabacken inom stadsdelen Askim

Beslut

I stadsbyggnadsnämnden

På förslag av Martin Wannholt (D) bordläggs ärendet till den 20 maj 2025.

Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2025-03-21, med bilagor.

Yrkanden

Martin Wannholt (D) yrkar på att bordlägga ärendet till den 20 maj 2025.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att nämnden ska bordlägga ärendet i enlighet med yrkande från Martin Wannholt (D) och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Jäv

Theo Tsesmatzoglou (V) anmäler jäv och deltar inte i ärendets överläggning eller beslut.

§ 325 Ärendenummer SBF-2023-00122

Samråd och granskning av detaljplan för kontor och verksamheter vid Björklundabacken inom stadsdelen Askim

Beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Genomföra samråd för detaljplan för kontor och verksamheter vid Björklundabacken inom stadsdelen Askim.
2. Låta granska detaljplan för kontor och verksamheter vid Björklundabacken inom stadsdelen Askim.

Skäl till beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Tidigare behandling

Bordlagt på förslag av Martin Wannholt (D) 2025-04-25.

Handlingar

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2025-03-21, med bilagor.
2. Yttrande M, D, L, KD, inskickat till SBN 2025-05-20, protokollets bilaga 17.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Jäv

Theo Tsesmatzoglou (V) anmäler jäv och deltar inte i ärendets överläggning eller beslut.

Yttrande
Ärende 29
2025-05-20

M, D, L, KD

Yttrande – Samråd och granskning av detaljplan för kontor och verksamheter vid Björklundabacken inom stadsdelen Askim

Yttrandet

Området kring Nya Hovås har sett en hög exploatering senaste åren – med rejält ökade trafikflöden både när det gäller bil och kollektivtrafik. Aktuell plan innebär nya kontor och verksamheter på en tomt som idag upplevs som en lucka, vilket behöver fyllas in med ny bebyggelse. Dock är tomten idag en parkeringsplats, vilket tillgodoser verksamheter och bostäder i närområdet. Vi vill tydligt lyfta vikten av att tillgodose tillräckligt med parkeringsplatser i detaljplanen – och ser positivt på delen om att längst i söder på markparkeringen gå vidare med möjligheten för ett parkeringshus i tre våningar.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-03-21

SBN 2025-04-25

Diarienummer SBF-2023-00122

(LIS diarienummer 1034/22)

Handläggare

Disa Pettersson

Telefon: 031-368 16 75

E-post: disa.pettersson@stadsbyggnad.goteborg.se

Samråd och Granskning av detaljplan för kontor och verksamheter vid Björklundabacken inom stadsdelen Askim

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Genomföra samråd för detaljplan för kontor och verksamheter vid Björklundabacken inom stadsdelen Askim.
2. Låta granska detaljplan för kontor och verksamheter vid Björklundabacken inom stadsdelen Askim.

Sammanfattning

Ärendet gäller att genomföra samråd och låta granska detaljplan där positivt planbesked för denna har beslutats på delegation.

Detaljplanens syfte är att bebygga en kvarvarande lucka längs Björklundabacken som är parallellväg med väg 158, Säröleden. Planområdet ligger strax innan Brottkärrsmotet i Sandås, (tidigare benämnt Nya Hovås), cirka 12 kilometer söder om Göteborgs centrum

Planen medger centrum-, kontor- och parkeringsändamål för en ny byggnad samt en påbyggnad av en befintlig byggnad för kontor- och centrumändamål. Även markparkering, åtgärder för att omhänderta dagvatten och skyfall, förbättrade möjligheter för avfallshantering och därtill ny fastighetsgräns. Längst i söder på markparkeringen fortsätter möjligheten för ett parkeringshus i tre våningar eller att anordna bullerskydd som hänger samman med detaljplanen söder om planområdet.

Platsen är bullerstörd men åtgärden i sig orsakar inte någon betydande ökad mängd trafikrörelser. I närheten ligger bostadskvarter och förskola. Åtgärden orsakar marginell effekt med ökat buller på bostadsinnergårdar och förskolegård. Strax väster om planområdet, på en högre platå, ligger ett villaområde. Ny bebyggelse kan hjälpa till att skärma av buller mot villaområdet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent. Detaljplanen:

- Förväntas inte inverka på stadens driftskostnader. Sett i ett längre tidsspann kan till exempel kollektivtrafik komma att utökas på grund av ökat behov för detta.
- Bidrar till att Sandås centrum får fler målpunkter och bidrar på det viset till större omsättning av människor och varor.
- Boende och besökare får ett större utbud av varor och tjänster i området.

Bedömning ur ekologisk dimension

Företagsetableringar kommer endast ringa öka biltrafik till området. Simulering visar att bullersituationen inte förvärras genom förslaget. Luftkvaliteten påverkas inte heller anmärkningsvärt. Ny byggnad samt ny påbyggnad kan fungera som skärmar och bidra till bättre förutsättningar avseende buller och luft för det villaområde som ligger innanför åt väster på en plåtå.

Under mark för föreslagen ny byggnad finns en etablerad bergvärmeanläggning som fortsatt kommer vara kvar och även komma ny byggnad till del. Avfall kommer källsorteras.

Åt väster avslutas byggrätterna mot brant berg som är bevuxet med träd och buskar. För ny byggnad finns behov att göra dagvattenlösning samt skyfallsväg för att omhänderta det vatten som rinner ner från berget. För en liten remsa av berget tillåts bergskärning och iordningställande för dagvatten/skyfallslösning. Dagvattenfördröjning sker genom magasinering och växtbäddar. Växtbäddar kan utformas så att de bidrar med tilltalande grönska kring byggnaderna.

Vid byggnation av det befintliga kontorshuset åt norr, Primohuset, fann man förorenade massor som kom från fyllnadsmaterial. I denna detaljplan föreslås planbestämmelse med villkor att förorenade massor ska vara borttagna för att få startbesked.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget.

Tyngdpunkten vid Sandås blir mer komplett genom föreslagna åtgärder vilket inverkar positivt på helheten. Fastighetsägarnas idéer kring formspråk utvecklas och befestes ytterligare vilket ger området en förståelig karaktär och kraftigare identitet gentemot andra områden.

Eftersom platsen tillhör centrumområdet i Sandås påverkar det alla åldersgrupper och är väl synligt från väg 158. Utformningen av området med en tydligare gata med trottoar, flankerad av byggnad, gör det lättare att orientera sig vilket hjälper både unga och gamla. I huvudsak bidrar planförslaget med arbetsplatser för arbetsför ålder men tillhandahålls serviceutbud kan både gamla och unga ha skäl att använda området.

Bilagor

Planhandlingar

01. Plankarta med bestämmelser
02. Planbeskrivning
03. Illustrationsritning

Övriga handlingar

04. Grundkarta
05. Byggnadsnämndens och stadsbyggnadsnämndens tidigare fattade beslut.
06. Gestaltungsunderlag
07. Avfallsutredning
08. Bullerutredning
09. Dagvatten-/Skyfallsutredning
10. Geoteknisk utredning
11. Ledningsutredning
12. Mobilitet och Parkerings utredning
13. MoP Ersättningsutredning
14. Trafikanalys PM
15. Fastighetsförteckning (ej webb)

(---Sidbrytning---)

Ärendet

Detaljplanen möjliggör att kunna uppföra en ny byggnad med kontor- och centrumändamål och parkering på mark som idag används för markparkering. Förändringen är tänkt att fylla igen en lucka i stadsbilden längs en parallellväg till väg 158, Björklundabacken. Planförslaget medger också två tillkommande våningar på den befintliga byggnaden i södra delen av planområdet (kallad Lomarhuset) också med kontor och centrumändamål.

I söder inom fastighet Hovås 451:55 upprepas möjligheten i nya detaljplanen för en del med parkeringshus för att fungera med intilliggande detaljplan söder om denna. Inom parkeringsområde anges en höjd som motsvarar de tre våningar i gällande detaljplanen samt egenskaps text; bullerskydd som anger att bullerskydd kan anordnas.

För parkeringsplatser som löses på annans fastighet krävs ett 25-årigt parkeringsköpsavtal. Detta upprättas som utkast inför granskning av detaljplan och ska vara signerat inför antagande av detaljplan.

Samråd är tänkt att hållas i maj 2025.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

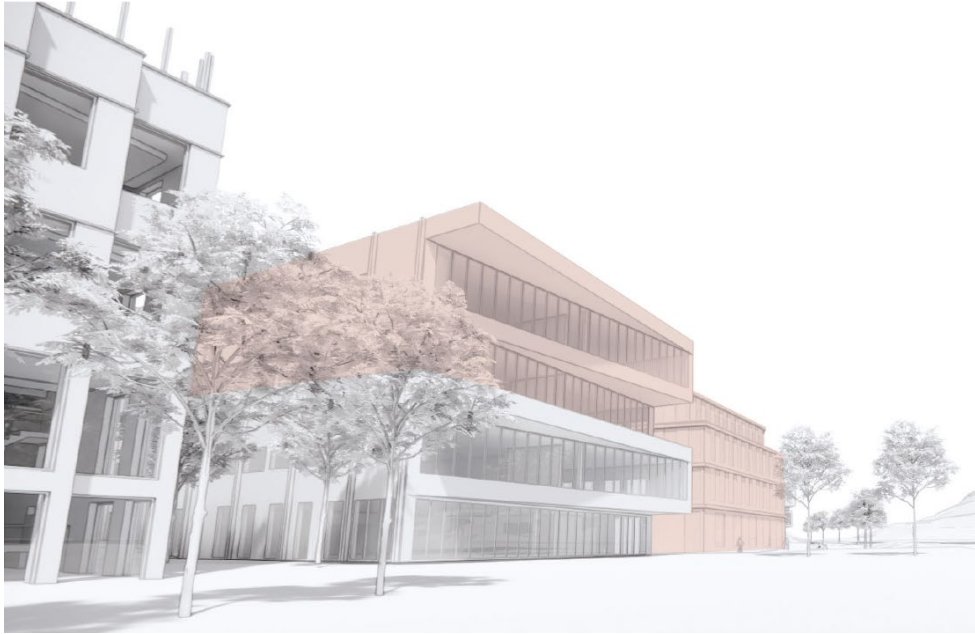
Planområdet är beläget i södra Askim vid Brottkärrsmotet i Sandås (tidigare benämnt Nya Hovås), cirka 12 kilometer söder om Göteborgs centrum.

Planförslaget tillåter kontor och centrumverksamheter samt tillgodoser behovet av parkering för både befintliga och nya verksamheter. Byggnationen bidrar med en ny byggnad samt en påbyggnad och ska fylla en lucka i stadsbilden mot Säröleden, längs med Björklundabacken.

Detaljplanen ska säkerställa att den (utanföriggande) norra delen av Hovås 11:5 kan fungera som en fristående fastighet inom gällande detaljplan, bland annat sett till körväg, ledningsrätt och byggnadsyta.

Ny byggnad om 4 våningar i norra delen av planområdet har markparkering i gatuplan samt en indragen översta våning där byggnaden trappar av upptill. Byggrätten medger sammanlagt cirka 4 260 m² ny bruttoarea (BTA). Den befintliga byggnaden i södra delen föreslås utökas med cirka 1 500 m² BTA genom en påbyggnad i två våningar, med liknande utformning, som befintliga Primohuset, med utskjutande takdelar och snedskurna fasader.

Längst i söder på markparkeringen fortsätter möjligheten för ett parkeringshus i tre våningar som hänger samman med detaljplanen söder om planområdet. Marken är med i planområdet för att markparkering ingår i det antal parkeringsplatser som är beräknat för nybyggnad samt påbyggnaden.



Figur 1. Bild ur gestaltungsunderlag, rödmarkerade delar är föreslagen påbyggnad och föreslagen ny byggnad. Vyn är tagen från Björklundabacken sett norrut.

De viktigaste stadsbyggnadsidéerna i förslaget är att förslaget bildar och ingår i en sekvens längs Björklundabacken och dess gestaltning ska utgå från omgivande bebyggelses skala, placering och uttryck.



Figur 2. Bild ur gestaltungsunderlag som visar byggnadssekvens längs Björklundabacken med befintliga Lomarhuset till vänster, med två våningars påbyggnad. Ny byggnad (grå) i mitten och det befintliga Primohuset längst till höger. Villabebyggelse ovanför bakom.

Tidigare ställningstaganden

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan, (ÖP), för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

ÖP anger att området tillhör ytterstadens större samhällen. Komplettering ska ske så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas. Här finns potential för komplettering och förtätning. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark.

Stadens budget anger bl.a. nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

Del av följande detaljplaner

Gällande detaljplan akt F II-aa 4140 som anger Småindustri och hantverk, kontor och n₁; marken ska planteras och för prickmark anges byggnad får inte uppföras.

Genomförandetiden har gått ut.

Gällande detaljplan FIIaa 5171 som anger Centrum, och parkering med angivelse III som avser möjligt antal våningar samt text bullerskydd där bullerskydd kan anordnas och prickmark där anges byggnad får inte uppföras, parkering får anordnas.

Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen innebär att tillåta kontor, centrum, transformatorstation, parkeringshus och markparkering.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade genom Startplan 2022 § 671, 0570/21 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan där detaljplanen ingår med namn ”Planbesked för kontor och verksamheter vid Säröleden (Hovås 11:5 mfl) inom stadsdelen Askim”. Ett förslag till samrådshandling har tagits fram.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med standardplanförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden och byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

- | | | |
|----|------------|---|
| BN | 2011-12-08 | godkännande av Fördjupning av översiktsplanen för södra Askim i kommunfullmäktige. |
| BN | 2021-10-06 | att godkänna Startplan för år 2022 där området ingår som ”Planbesked för kontor och verksamheter vid Säröleden (Hovås 11:5 mfl) inom stadsdelen Askim”, § 671 0570/21. Innehållet i detaljplanen beskrivs i projektpresentationen som 1 200 m ² verksamhetsyta och kontor. |

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget stärker noden Sandås som är utpekad i ÖP och att det visuellt gör området mer färdigbyggt.

Flera fördelar uppnås med effektivare markanvändning att bygga kontor och centrumändamål ovanför markparkering än att bara nyttja marken för parkering.

Visuellt fungerar byggnaderna som en sekvens längs Björklundabacken. En fördel är att ny bebyggelse som står nedanför en bergvägg kan skärma av en del buller från väg 158 för det ovanförliggande villaområdet men den tillkommande bebyggelsen blir heller inte så hög att det påverkar dagsljuset för villaområdet.

Förvaltningen har genomfört en undersökning enligt miljöbalken 6 kap. 6 § och fattat ett särskilt beslut enligt miljöbalken 6 kap. 7 §. Beslutet fattades på delegation 2025-03-21 av Hanna Cedergren Kaplan, planchef. Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen ska inte miljöbedömas.

Planområdet bedöms på grund av sitt läge inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av byggnadsnämnden och fastighetsnämnden.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

Planförslaget medger nybyggnation och berörs därför av principerna i översiktsplan och stadens budget. Förvaltningen bedömer att förslaget utgör ett gott exempel på varierad arkitektur på en relativt svår tomt i utsatt läge. Platsen utgörs inte av kvartersstad på grund av sitt läge, en landrensa nedanför ett högt berg som bebyggs. Arkitektoniskt tema återkommer i flera byggnader längs Björklundabacken där ny bebyggelse ingår och ger en karaktärsfull identitet åt området. Förslaget är i linje med ÖP.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan