



Vanliga frågor och svar, (FAQ)

Bakgrund

Skärgården är en attraktiv boendemiljö för många. En levande skärgård är viktig för både staden och landet, även för friluftsliv och turism. Idag fyller livsmedelshandeln en samhällsviktig funktion på ön. Den befintliga handelsbyggnaden, som är centralt belägen på Brännö, har dock stora brister: låg tillgänglighet och otillräckliga ytor för att tillgodose dagens och en växande befolknings behov. Möjlighet till service i form av livsmedelshandel och posthantering i närområdet behöver säkerställas.

Stadsbyggnadskontoret fick 2013 i uppdrag från byggnadsnämnden att utarbeta en detaljplan som möjliggör att en ändamålsenlig och större handelsbyggnad kan uppföras. Detta på en ny plats på Brännö, öster om Rödstensvägen nära färjeläget Brännö Rödsten.

Brännö Handel AB – som är innehavare av nuvarande handelsbyggnad på Brännö – tecknade ett avtal med stadsbyggnadskontoret angående framtagande av detaljplanen. Fastighetskontoret har i egenskap av stadens markägande förvaltning markanvisat platsen inom pågående detaljplan för ny handel till Brännö Handel AB.

Brännö Handel AB har meddelat att de inte önskar förlänga sin markanvisade del av planområdet. Brännö Handel AB har också beslutat att inte fortsätta driva befintlig verksamhet med handel på Brännö. Man har för avsikt att i stället arrendera ut eller sälja den befintliga handeln. Brännö Handel AB har dessutom återkallat detaljplaneärendet mellan dem och stadsbyggnadskontoret.

Arbetet med att ta fram en detaljplan för handel och bostäder på Brännö har pågått under många år. Vad har hänt i ärendet?

Arbetet med att ta fram en ny detaljplan startade år 2013. Själva planarbetet är komplext trots att planområdet är litet och avses utvecklas enligt fördjupad översiktsplan för Brännö. Exempelvis är det svårt att säkerställa genomförande och ansvar för drift och underhåll av funktioner på allmän plats såsom torg, vägar och dagvattenhantering. Andra komplicerade frågor hänger ihop med lagstiftning kring strandskydd och kulturmiljö, vilka har tagit tid att hantera. Andra faktorer som påverkat tidplanen är att planprojektet inledningsvis berörde flera olika intressenter. Det omfattade då både varvsområdet och nuvarande planområde. För att komma fram i planarbetet ändrades 2017 inriktningen till att enbart omfatta nuvarande planområde, det vill säga den del av det utpekade området öster om Rödstensvägen. En annan sak som påverkat tidplanen är att fastighetskontoret efter samrådsperioden år 2018 övertog exploatörsrollen från Brännö Handel AB för den södra delen av planområdet. När ett planarbete pågår under så många år är det även naturligt att det sker bemanningsförändringar inom stadens förvaltningar, likaså kan

prioritering av projekt variera över tid. En detaljplans komplexitet kan också innebära att det tar tid för en ny handläggare att sätta sig in i planprojektet.

Vad ingår i detaljplanen och vad påverkas i det aktuella området?

I den norra delen av planförslaget skapas förutsättningar för byggnation av en lokal för verksamheter med bostäder på övre plan. I söder skapas förutsättningar för byggnation av verksamheter och bostadsbebyggelse. Detaljplanens utformning innebär även att den befintliga vägen mellan Rödstensvägen och Brännö varv tas bort. I stället säkerställs förutsättningar för en allmänt tillgänglig passage längre söderut inom planområdet. I anslutning till passagen skapas också en mindre torgyta som kan utvecklas till en ny mötesplats på ön.

Vad händer med detaljplanen i dagsläget?

Detaljplanen är i stort sett klar. Samråd och granskning har genomförts. Göteborgs Stad behöver säkerställa att det finns en lösning på detaljplanens genomförandefrågor innan den går upp till byggnadsnämnden för tillstyrkande och därefter vidare till kommunfullmäktige för antagande. De genomförandefrågor som återstår nu är främst att verifiera att föreslagna dagvattenlösningar kan genomföras, samt studera hur förbindelsen mot Brännö varv ska utföras.

När tror Göteborgs Stad att detaljplanen är klar och kan vinna laga kraft så att byggnation kan påbörjas?

Målsättningen är att detaljplanen ska behandlas i byggnadsnämnden under våren 2022. I sådant fall kan detaljplanen antas av kommunfullmäktige under hösten 2022. Detaljplanen vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslut om antagande kungjorts på kommunens anslagstavla.

Den markanvisade parten (Brännö Handel AB) har meddelat Göteborgs Stad att de inte har för avsikt att förlänga sin markanvisning. Innebär det att livsmedelshandeln på Brännö kommer att läggas ner och försvinna?

Brännö Handel AB har beslutat att inte fortsätta driva befintlig verksamhet med handel på Brännö men har för avsikt att i stället arrendera ut eller sälja den befintliga handeln.

Eftersom det finns en livsmedelshandel och denna verksamhet är viktig för öbor och besökare avser Göteborgs Stad att gå vidare med planförslaget trots att man i dagsläget inte har någon intressent som planerar att genomföra byggnationen enligt detaljplanen. Genom att färdigställa detaljplanen skapar staden förutsättningar för att en ny livsmedelshandel ska kunna uppföras. Det förutsätter att det finns en intressent som vill bedriva den typen av verksamhet på platsen. Om handeln kommer vara kvar på nuvarande plats eller i nytt läge inom planområdet är i dagsläget oklart.

Vart kan man vända sig om man är intresserad av att bedriva handel i den nya byggrätten?

Markanvisning för att få rätt att bygga ut området i enlighet med detaljplanens norra och södra del kommer att hanteras av fastighetskontoret genom så kallat jämförelseförfarande. Det innebär att fastighetskontoret annonserar ut den aktuella markanvisningen med möjlighet för alla intresserade att ansöka, när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Markanvisning kommer att vara aktuell tidigast 2023, beroende på när detaljplanen vinner laga kraft. Inkomna ansökningar kommer att utvärderas utifrån en urvalsmodell baserad på Göteborgs Stads riktlinje för markanvisningar som man kan läsa mer om på stadens hemsida.

Vart kan jag hitta mer information om planförslaget?

För den som är intresserad av att få mer information om detaljplanen och dess innehåll finns planförslaget att tillgå på goteborg.se

Detaljplanen- [Brännö Handel och bostäder](#)

Planprocessen- [Planprocessen](#)

Markanvisningar- [Markanvisningar](#)

Talesperson i ärendet:

Frågor angående markanvisning: Joel Blomgren, fastighetskontoret, tfn 031-368 12 12

Frågor angående exploateringsprocessen: Charlotta Cedergren, tfn 031-368 12 29

Frågor angående planprocessen: Martin Storm, planavdelningen, tfn 031-368 18 35