



Göteborgs Stad

Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll
Sammanträdesdatum
2013-09-03

§ 300, Dnr 0506/12

Planbesked, Gamlestaden 740:163 och 72:1, Gamlestadsvägen 315 (Alelyckans Vattenverk) - samlokalisering av verksamheter vid Alelyckan.

Till byggnadsnämnden hade inkommit ansökan om planbesked enligt ovan. Uppdraget innebär att utöka byggrätten så att Göteborg Vatten kan samlokalisera sina verksamheter till Alelyckan.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett ett utlåtande:

”Tjänsteutlåtande bil. 38

Byggnadsnämnden beslöt:

att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för del av fastigheten Gamlestaden 740:163 samt fastigheten Gamlestaden 72:1 inom stadsdelen Gamlestaden införs i produktionsplanen för år 2013 och

att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för del av fastigheten Gamlestaden 740:163 samt fastigheten Gamlestaden 72:1 och genomföra samråd.

Vid protokollet

Agnetha Carlsson



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Till Byggnadsnämnden
2013-09-03
Diarienummer:

Gunilla Haellquist
Telefon: 031-368 17 09
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Planbesked samt uppdrag och samråd om detaljplan för delar av fastigheten Gamlestaden 740:163 samt fastigheten Gamlestaden 72:1, vid Alelyckan.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för del av fastigheten Gamlestaden 740:163 samt fastigheten Gamlestaden 72:1 inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg införs i produktionsplanen för år 2013.

att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan samt hålla samråd för del av fastigheten Gamlestaden 740:163 samt fastigheten Gamlestaden 72:1.

Planområdet ligger vid Gamlestadsvägen. Uppdraget innebär att utöka byggrätten så att Göteborg Vatten kan samlokalisera sina verksamheter till Alelyckan. Totalt kommer 300 arbetsplatser att lokaliseras till området.

Översiktsplanen anger verksamhetsområde. Pågående markanvändning är verksamheter. Planen kommer att gränsa till ett utredningsområde för en eventuell framtida ny älvförbindelse (Bro vid Lärje).

Gällande detaljplan akt.nr F IIac 367 anger industriändamål. Genomförandetiden har gått ut. Förslag till ny disposition har inlämnats av sökanden, Higab/Fastighetskontoret.

Villkor för planläggningen är att de delar av den befintliga anläggningen som ingår i Bevarandeprogrammet behandlas med varsamhet. Med detta avses hur väl den äldre byggnaden kan komponeras in i ett nytt sammanhang, både vad gäller den enskilda fastigheten och industriområdet i stort. Tidigare då fd VA-verket lokaliserades till området var detta nästan obebyggt. Idag är det ett fullt modernt verksamhetsområde.

En förhandsbedömning av grundförhållandena indikerar att grundundersökning krävs.

Närheten till kollektivtrafiken är god, men har relativt gles turtäthet.

En kraftledning (130 kV) kan komma att begränsa nyttjandet av tomtplatsen mot norr.

Enligt tillgängliga uppgifter från Natur-, kultur- och sociotopkartan belastas inte fastigheten direkt av några inskränkningar.

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Gunnel Jonsson
Planchef

planbesked	uppdrag	program	samråd	granskning	antagande	bygglov
X	X		X			



Göteborgs Stad

Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2015-04-27

Granskning av Detaljplan för Verksamheter vid Alelyckans Vattenverk stadsdelen Gamlestaden

§ 164, 0506/12

Ovan nämnda detaljplan inom stadsdelen Gamlestaden behandlades.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett ett utlåtande:

”Tjänsteutlåtande bil. 48

Byggnadsnämnden beslöt:

att låta granska detaljplan för verksamheter vid Alelyckans Vattenverk inom stadsdelen Gamlestaden.

Vid protokollet

Agnetha Carlsson



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2015-03-30
BN 2015-04-27
Diarienummer 0506/12

Planavdelningen

Sirpa Antti-Hilli
Telefon 031-368 16 09
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Granskning av detaljplan för verksamheter vid Alelyckans vattenverk inom stadsdelen Gamlestaden

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att låta granska detaljplan för verksamheter vid Alelyckans vattenverk inom stadsdelen Gamlestaden.

Sammanfattning

Planområdet ligger i ett industriområde längs Gamlestadsvägen, vid Alelyckans vattenverk. Verksamheten har hög skyddsklass och vattenverket är klassat som skyddsobjekt.

Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av området så att en samlokalisering av kretslopp och vattens verksamheter möjliggörs. Ambitionen är att skapa en funktionell anläggning som uppfyller lokalbehov och funktionskrav.

En synpunkt från angränsande näringsidkare har inkommit då förslaget innebar intrång på näringsidkarens fastighet. Trafikförslaget har reviderats och intrånget på kvartermarken utgår. Övriga synpunkter, främst från Higab och kretslopp och vatten har till största del kunnat beaktas genom ändringar i planhandlingarna. Länsstyrelsen har meddelat att de geotekniska och VA-tekniska förutsättningarna behöver förtydligas vilket har gjorts.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Gunnel Jonsson
Planchef

Bilagor

Planhandlingar
01. Plankarta med bestämmelser
02. Planbeskrivning

Övriga handlingar
03. Grundkarta
04. Illustrationsritning
05. Samrådsredogörelse
06. BN:s tidigare fattade beslut

Ärendet

Planområdet ligger i ett verksamhetsområde längs Gamlestadsvägen, intill Alelyckans vattenverk. Göteborgs Stads förvaltning för kretslopp och vatten har i dagsläget sina verksamhetsområden geografiskt spridda över flertalet platser i Göteborg. Spridningen medför en rad nackdelar såsom svårigheter att samutnyttja resurser och lokaler etc. Flertalet av lokalerna är inte heller ändamålsenliga för verksamhetens behov.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av området så att en samlokalisering av kretslopp och vattens verksamheter möjliggörs.

Planförslaget innebär att ett nytt kontorshus på fyra våningar kan byggas, samt lokaler för verkstäder, lager och logistik. Området kommer, efter utbyggnad, innehålla cirka 300 arbetsplatser.

Detaljplanen upprättas enligt PBL 2010:900. Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Gällande detaljplan från 1989, med akt.nr F 3678, anger allmänt ändamål, verksamheter och idrottsändamål. Genomförandetiden har gått ut. Planen bedöms vara av den karaktären att den skall hanteras med normalt planförfarande och antas av byggnadsnämnden.

Övrigt material i ärendet går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

2013-09-03 uppdrag att upprätta detaljplan

2013-09-03 uppdrag 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. Behovsbedömningen är avstämmd med länsstyrelsen 2014-04-25.

Synpunkter, som inkommit under samrådet gäller utformningen av Gamlestadsvägen, då förslaget innebär intrång på kvartersmark. Med beaktande av inkomna synpunkter har trafikförslaget reviderats vilket innebär att intrånget på kvartermarken nu kan undvikas. Kontoret bedömer därmed att nu föreslagen trafiklösning är väl genomarbetad och genomförbar.

Länsstyrelsen har meddelat att ett förtydligande behövs avseende de geotekniska och VA-tekniska förhållandena vilket har tillgodosetts. En kompletterande geoteknisk utredning har genomförts och kretslopp och vatten som är part i planarbetet bevakar genomförbarheten av de VA-tekniska lösningarna.

Övriga synpunkter har till största del kunnat beaktas genom ändringar i planhandlingarna.

Kontoret bedömer att med genomförda revideringar och förtydligande i planhandlingen kan detaljplanen ställas ut för granskning.

Ekonomiska konsekvenser

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