



## Granskning av detaljplan för stadsutveckling vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo, en del av BoStad2021

§ 323, 1337/15

### Beslut

I byggnadsnämnden

att låta detaljplan för Stadsutveckling vid Olof Asklunds gata, inom stadsdelen Högsbo gå på förnyad granskning.

### Skäl för beslut

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

### Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-04-29, med bilagor.

### Jäv

Ordföranden Hampus Magnusson (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets överläggning eller beslut.

### Beslutsgång

Tjänstgörande ordföranden Ann Catrine Fogelgren (L) föreslår att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

### Dag för justering

2019-06-04

### Vid protokollet

#### Sekreterare

Linnéa Karlsson



# Göteborgs Stad

## Byggnadsnämnden

### Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2017-06-21

### **Granskning av detaljplan för stadsutveckling för blandad bebyggelse vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo – en del av BoStad2021**

#### *§ 342, dnr 1337/15*

Ovan nämnda detaljplan inom stadsdelen Högsbo behandlades.

Handling: Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

(M, L, KD) ingav en skrivelse:

”Yrkande bilaga 18

#### **Yrkanden**

Ann Catrine Fogelgren (L) att genomföra en barnkonsekvensanalys av planen och

ordföranden Emmali Jansson (MP) enligt kontorets förslag.

#### **Propositionsordning**

Ordföranden ställde propositioner på beslut om bifall till ovan nämnda förslag och fann sitt egna förslag vara med övervägande Ja besvarad.

#### **Byggnadsnämnden beslöt:**

**att låta granska detaljplan för Stadsutveckling vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo efter det att resultat från miljökonsekvensbeskrivning och industribullerutredning är inarbetade i planhandlingarna.**

#### **Vid protokollet**

Agnetha Carlsson  
Sekreterare



# Göteborgs Stad

## Byggnadsnämnden

### Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2016-12-20

#### **Samråd om detaljplan för stadsutveckling för blandad bebyggelse vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo – en del av BoStad2021**

##### *§ 585, dnr 1337/15*

Ovan nämnda detaljplan inom stadsdelen Högsbo behandlades. Planen innebär ett tillskott på cirka 2300 lägenheter m.m. Planen innehåller också samhällsservice.

Handling: Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

(MP) (S) (V) ingav en skrivelse:

”Yrkande bilaga 19

(M) (L) (KD) ingav en skrivelse:

”Yrkande bilaga 20

#### **Byggnadsnämnden beslöt enligt yrkandena samt tjänsteutlåtandet:**

**att kommande planprocess ska utgå från att i högre utsträckning säkerställa lokaler, framför allt i bottenvåningarna vid torgen och huvudstråken**

**att inför beslut om granskning till nämnden beskriva hur mycket lokaler som säkerställs samt relationen mellan bostäder och lokaler i jämförelse med andra blandstadskvarter**

**att kommande planprocess ska utgå från att detaljplanen ska möjliggöra för tillräckligt stora förskolegårdar**

**att undersöka möjligheten att genomföra en social konsekvensanalys av planen samt**

**att genomföra samråd om detaljplan för stadsutveckling vid Olof Asklunds gata.**

#### **Vid protokollet**

Agnetha Carlsson  
Sekreterare



Yrkande MP, S, V  
Byggnadsnämnden  
Ärende 58, Dnr 1337/15

### **Yrkande om detaljplan för blandstad vid Olof Asklunds gata**

Omvandlingen av Högsbo industriområde från industriområde till blandstad är önskvärd. Här kommer det att finnas bostäder, handel, service, skolor med mera inom cykelavstånd från centrum. När Dag Hammarskjöldsleden boulevardiseras kommer det dessutom att bli mycket mer attraktivt att gå och cykla till och från området.

Denna första detaljplan lever i stort upp till de höga förväntningarna på områdets utveckling. Det verkar dock som att planbestämmelserna inte säkerställer tillräckligt mycket lokaler för handel, kontor, föreningar med mera, framför allt i bottenvåningarna vid torget och huvudstråken.

I planförslaget finns inte heller tillräckligt mycket yta för förskolegårdar. Med det menas bland annat att barn ska ha tillräckligt stora och kvalitativa ytor att röra sig på. I detaljplanen bestäms inte hur många barn som ska gå i respektive förskola, men i detaljplanen behöver säkerställas att det finns tillräckligt stora ytor för det förväntade antalet barn som kommer att gå i förskolorna.

#### **Byggnadsnämnden föreslås besluta**

- Att kommande planprocess ska utgå från att i högre utsträckning säkerställa lokaler, framför allt i bottenvåningarna vid torget och huvudstråken.
- Att inför beslut om granskning till nämnden beskriva hur mycket lokaler som säkerställs samt relationen mellan bostäder och lokaler i jämförelse med andra blandstadskvarter.
- Att kommande planprocess ska utgå från att detaljplanen ska möjliggöra för tillräckligt stora förskolegårdar.

## **Yrkande över detaljplan för stadsutveckling för blandad bebyggelse vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo**

Vi är positiva till förslaget till detaljplan för området. Flera av de frågor som vi ville få belysta i samband med att vi beviljade planbesked har omhändertagits. Bland annat har SBK kommit överens med det befintliga näringslivet om hur deras verksamheter kan utvecklas. Vidare så kommer avtal att tecknas med Trafikverket för att säkra trafikflödena innan detaljplanen godkänns. Detta kommer att vara viktigt eftersom målen i trafikstrategin inte kommer att uppnås med denna plan.

En fråga som fortfarande bekymrar oss är hur barnperspektivet kan förbättras för området. Det finns naturligtvis en gräns för hur tätbyggt ett område kan vara för att inte äventyra de mål staden har satt upp för t ex grönområden, trafik och utrymme för förskolebarn. I planen sänks nu kravet för utrymmet för förskolebarn från 35 kvm/barn till 28 kvm/år. Vi vet från andra planer och befintlig bebyggelse att vissa grupper t ex barnfamiljer får det svårt att bo i dessa områden. I materialet saknar vi en djupare analys av detta och det är en stor och ambitiös plan samt en del av ett större program för Högsbo.

Vår ambition är att skapa nya områden där alla har en möjlighet att bo och verka. Vi skulle därför vilja komplettera denna plan med en social konsekvensanalys för att säkra att området kan passa alla grupper.

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

Att undersöka möjligheten att genomföra en social konsekvensanalys av planen



# Göteborgs Stad

## Byggnadsnämnden

### Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2016-03-22

#### **Planbesked och uppdrag för detaljplan för stadsutveckling för blandad bebyggelse vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo - en del av Jubileumssatsningen**

##### *§ 129, dnr 1337/15*

Till byggnadsnämnden hade inkommit ansökan om planbesked enligt ovan. Syftet är att omvandla området till blandad bebyggelse med bostäder, verksamheter m.m.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett:

”Tjänsteutlåtande bil. 56

#### **Byggnadsnämnden beslöt:**

**att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för stadsutveckling vid Olof Asklunds gata införs i produktionsplanen för pr 2016**

**att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för stadsutveckling vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo.**

(M, L, KD) ingav en skrivelse:

”Yttrande bil. 57

#### **Vid protokollet**

Agnetha Carlsson  
Sekreterare

## Yttrande över Planbesked, uppdrag detaljplan för stadsutveckling för blandad bebyggelse vid Olof Askunds gata inom stadsdelen Högsbo en del av Jubileumssatsningen

Platzer Fastigheter och Xtera har sökt planbesked med syfte att omvandla en del av nordöstra Högsbo industriområde till Blandstad. I planen beskrivs möjligheterna att på befintlig tomtmark tillskapa en framtida utveckling med ca 600 bostäder i ett första steg och upp till 1.500 bostäder på sikt. Detta ska ske genom förtätning av befintligt område, både i form av nybyggnation samt ombyggnation av vissa kontorsfastigheter.

Vi ställer oss bakom förslaget till Planbesked, som ska ingå i Jubileumssatsningen, men vill samtidigt belysa följande delar som måste analyseras ytterligare:

Vi vill peka på att inom Högsbo-Sisjö företagsområde finns mer än 1.650 företag i fler än 200 branscher. Här arbetar dagligen fler än 20.000 personer. Företagsområdet är Nordens största med en yta på omkring 3.070.000 m<sup>2</sup>. I området ligger idag industrier som Pågens, Kahls Kaffe samt Renova.

Genom de föreslagna förändringarna finns det en risk att företagen och antalet arbetsplatser på sikt kan trängas undan och befaras minska. I det intilliggande Sisjön satsas det expansivt på utbyggnad av handel varvid just nu närmare 400 arbetsplatser tillskapas (Bauhaus-Biltema mfl), medan man i detta område kan se att ytor för liknande verksamheter och industri kan försvinna. Handels utveckling i Göteborg har under de senaste åren inte varit lika framgångsrik som i Stockholm och Malmö. Det behövs därför säkras att handel och verksamheter kan växa i området alternativt kan flyttas till andra områden.

Det finns andra delar i planen som också väcker oro, vilket också flera remissinstanser påpekar. Det gäller framförallt Länsstyrelsen och Trafikverket som påpekar att utbyggnaden inte får medföra skada på riksintresse transporter; biltrafiken på riksvägnätet får inte öka och programmet bör fördjupas i denna fråga. Trafikkontoret påpekar att den föreslagna planen inte ligger i linje med den rödgröna trafikstrategin som bland annat innebär att biltrafiken ska minska med 25%. Planen kommer att ge en ökad biltrafik i området och det behövs trafiklösningar som på ett tillfredställande sätt löser lokaltrafiken i detta och intilliggande områden. Vidare måste kollektivtrafiken i hela Högsbo-Sisjö-området förbättras om det ska vara möjligt att få till en bland stad.



# Göteborgs Stad

## Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2016-11-22

### **Godkännande av program för utveckling av nordöstra Högsbo inom stadsdelarna Högsbo och Änggården**

#### **§ 511, dnr 0600/13**

Till behandling företogs det den 25 oktober 2016 bordlagda ärendet angående ovan nämnda program inom stadsdelen Högsbo.

Handling: stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

M, L, KD ingav en skrivelse:

”Yrkande bilaga 3

#### **Yrkanden**

Axel Josefson (M) bifall till yrkandet och

ordföranden Ulf Kamne (MP) bifall till kontorets förslag.

#### **Propositionsordning**

Ordföranden ställde propositioner på beslut om bifall eller avslag på förslagen och fann att sitt förslag var med övervägande Ja besvarat.

#### **Votering begärdes**

”Den som vill att nämnden skall bifalla kontorets förslag röstar Ja den som inte vill röstar Nej. vinner Nej har nämnden beslutat att bifalla Josefsons förslag”.

Vid upprop röstade Johannes Hulter (S), Marianne Carlström (S), Johan Zandin (V), Mikael Niklass (S) och ordföranden Ja medan Ann Catrine Fogelgren (L), Axel Josefson, tjänstgörande ersättaren Anders Sundberg (M) och Hampus Hagman (KD) röstade Nej.

**Då omröstningen utfallit med fem Ja och fyra Nej hade nämnden beslutat:**

**att godkänna program för utveckling av nordöstra Högsbo inom stadsdelarna Högsbo och Änggården.**

#### **Vid protokollet**

Agnetha Carlsson  
Sekreterare



Göteborg den 19 november, 2016

Yrkande (M, L, KD)

Byggnadsnämnden

Ärende 34

## **Yrkande – Godkännande av program för utveckling av nordöstra Högsbo inom stadsdelarna Högsbo och Änggården**

Vi ser positivt på utbyggnaden av nordöstra Högsbo, men vi har tidigare framfört oro för hur befintliga verksamheter och hur trafiken ska hanteras vilket även delades av miljöförvaltningen och trafikkontoret som avstyrkte programförslaget.

Nuvarande programförslag innehåller flera tveksamheter och oklarheter som måste bli tydligare. Vi uppfattar det som att miljöförvaltningen fortfarande inte kan tillstyrka programmet på grund av buller från befintliga verksamheter. Vidare är det svårt att hindra befintliga industriverksamheter att utveckla sin verksamhet. För oss är det viktigt att det i det fortsatta detaljplanarbetet tas hänsyn till befintliga verksamheter så att de inte hindras i sin utveckling alternativt att kommunen tar fram nya områden där de kan utvecklas. Konsekvensen av detta är att risken är hög för att antalet bostäder som programmet föreskriver inte kommer att byggas vilket försämrar genomförande ekonomin ytterligare.

Det krävs enligt Trafikkontoret omfattande investeringar på systemnivån för att få ner trafikstringen till en nivå som närmar sig trafikstrategins målsättningar. Framförallt gäller det innan omvandlingen av Dag Hammarskjöldsleden till eventuell stadsgata har skett.

Trafikkontoret genomför under hösten tillsammans med Trafikverket en åtgärdsvalsstudie för att undersöka möjligheterna för hur de ökade trafikmängderna ska kunna hanteras i området och om det är möjligt att skapa en stadsgata av Dag Hammarskjöldsleden. Vi anser att det är rimligt att vi avvaktar denna utredning innan vi tar ställning till programmet.

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

Att arbeta in resultatet från Trafikkontorets åtgärdsvalsstudie för Södra Mellanstaden

Att därefter återkomma till byggnadsnämnden för beslut