



Göteborgs Stad

Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2016-06-21

Granskning av detaljplan för bostäder vid Theres Svenssons gata inom stadsdelen Lundbyvassen

§ 284, dnr 0434/13

Ovan nämnda detaljplan inom stadsdelen Lundbyvassen behandlades. Syftet är att möjliggöra ändrad användning av en befintlig industribyggnad från kontor till studentbostäder. Efter samrådet har planen kompletterats med möjlighet att bedriva allmännyttig linbanetrafik.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett ett utlåtande:

”Tjänsteutlåtande bil. 54

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

”Yrkande bil. 55

Yrkande

Ordföranden yrkade bifall till sitt förslag.

Härefter beslöt byggnadsnämnden med ändring av kontorets förslag:

att planförslaget innan granskning justeras för att möjliggöra för en viss andel verksamheter i byggnaden, förslagsvis i bottenvåningen samt

att låta granska detaljplan för bostäder vid Theres Svenssons gata inom stadsdelen Lundbyvassen.

Vid protokollet

Agnetha Carlsson
Sekreterare



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2016-05-23
BN 2016-06-21
Diarienummer 0434/13

Planavdelningen

Christer Persson
Telefon 031-368 18 56
E-post: christer.persson@sbk.goteborg.se

Granskning av detaljplan för bostäder vid Theres Svenssons gata inom stadsdelen Lundbyvassen

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att låta granska detaljplan för Bostäder vid Theres Svenssons gata inom stadsdelen Lundbyvassen

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ändrad användning av en befintlig industribyggnad från kontor till studentbostäder. Efter samrådet har planen kompletterats med möjlighet att bedriva allmännyttig linbanetraffic.

Området är ett riskområde för översvämningar. Risknivån bedöms i dagsläget som betydande men inte oacceptabel. Framkomlighet kan inte garanteras vid dagens extremhändelse i havet men byggnaden bedöms inte påverkas. Stadens avsikt är att framkomligheten ska kunna garanteras på sikt efter att älvkantskydd etablerats, vilket är nödvändigt för att säkra området mot framtida översvämningar.

Från samrådet finns inga betydande invändningar mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Gunnel Jonsson
Planchef

Bilagor

Planhandlingar

01. Plankarta med bestämmelser
02. Planbeskrivning

Övriga handlingar

03. Samrådsredogörelse
04. BNs tidigare fattade beslut

Ärendet

Planområdet är beläget på Lindholmen en dryg kilometer rakt väster om Göteborgs centrum. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ändrad användning av en befintlig industribyggnad från kontor till studentbostäder. Byggnaden kan rymma cirka 85 smålägenheter, företrädesvis mindre än 35 m². Efter samrådet har planen kompletterats med möjlighet att bedriva allmännyttig linbanetrafik i luftrummet ovanför byggnaden.

Området är ett riskområde för översvämningar. Theres Svenssons gata ligger på nivån +1,3. Dagens högsta högvatten är cirka +2. Rekommenderad säkerhetsnivå med hänsyn till översvämning från älven är +2,8 om inte skyddsåtgärder vidtas. Planen har en bestämmelse att entréer under nivån +2,8 ska anordnas med översvämningsskydd och byggnadsdelar under denna nivå ska utföras vattentäta. Stadens avsikt är att framkomligheten ska kunna garanteras på sikt efter att älvkantskydd etablerats, vilket är nödvändigt för att säkra området mot framtida översvämningar. Ett förslag till översiktsplan för Göteborg, tillägg för översvämningssrisker, har tagits fram på uppdrag av Byggnadsnämnden. Tillägget syftar till att ge vägledning om hur en hållbar och robust stad ska uppnås med avseende på översvämningssrisker. Samråd om tillägget till översiktsplanen startar före sommaren 2016 och beräknas för antagande under 2018.

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900). Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Gällande detaljplaner F2441 och F4690 från 1943 respektive 2004 anger industri- respektive tekniskt ändamål. Planernas genomförandetid har gått ut. Planen bedöms vara av den karaktären att den skall hanteras med normalt planförfarande och antas av Byggnadsnämnden.

Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

2013-10-01 uppdrag att upprätta detaljplan samt genomföra samråd

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.

Detaljplaner som påbörjats före 2016 föreslås så långt som möjligt ta hänsyn till de strategier som anges i förslag till översiktsplan för Göteborg, tillägg för översvämningssrisker. Där staden är beroende av tekniska skydd skall riskanalys utföras, vilket har gjorts för planområdet Theres Svenssons gata. Risknivån bedöms i dagsläget som betydande men inte oacceptabel. Framkomlighet kan inte garanteras till byggnad vid dagens extremhändelse i havet men byggnaden bedöms inte påverkas. På mellanlång och lång sikt behöver området skyddas mot inträngande vatten för att undvika skador på infrastruktur, byggnader och egendom.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under samrådet är från Miljönämnden, som anser att det krävs en fördjupad utredning av luftkvaliteten i området, från Trafikkontoret, som planerar en eventuell dragning av linbana över planområdet, samt från länsstyrelsen, som uppmärksammar miljö kvalitetsnormerna för vatten och risken för föroreningar i mark och byggnad.

Kontoret bedömer att planläggningen inte påverkar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Planen kan efter kompletterande utredningar rörande mark- och luftmiljö kan ställas ut för granskning.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal har tecknats med intressenten Fastighets AB Fribordet.



Yrkande MP, S, V
Byggnadsnämnden 2016-06-21
Ärende 60, Dnr 0434/13

Yrkande om detaljplan vid Theres Svenssons gata

När Lindholmen omvandlas från ett kontorsområde som är ganska folktomt på kvällar och helger, till en levande central stadsdel behöver det finnas möjlighet till blandstad i området. Liggande planförslag omöjliggör verksamheter i byggnaden, som redan idag inrymmer både kontor och restaurang. Vi vill värna blandstaden och vill därför att planförslaget justeras för att möjliggöra för en viss andel verksamheter i byggnaden, förslagsvis i bottenvåningen.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att planförslaget innan granskning justeras för att möjliggöra för en viss andel verksamheter i byggnaden, förslagsvis i bottenvåningen.
- att låta granska detaljplan för Bostäder vid Theres Svenssons gata inom stadsdelen Lundbyvassen.