



# Göteborgs Stad

## Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll  
Sammanträdesdatum  
2013-10-01

**§ 342, Dnr 0434/13**

### **Planbesked, Lundbyvassen 4:6, Therese Svenssons gata 2-4**

Till byggnadsnämnden hade inkommit ansökan om planbesked enligt ovan. Uppdraget innebär att tidigare industrifastighet kan byggas om och ersättas av 86 nya studentbostäder.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett ett utlåtande:

”Tjänsteutlåtande bil. 30

### **Byggnadsnämnden beslöt:**

**att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för studentbostäder inom del av fastigheten Lundbyvassen 4:6 inom stadsdelen Lundbyvassen införs i produktionsplanen för år 2013 samt**

**at uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för Lundbyvassen 4:6 och genomföra samråd.**

**Vid protokollet**

Agnetha Carlsson



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Tjänsteutlåtande

Till Byggnadsnämnden  
2010-10-01  
Diarienummer: 0434/13

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

### Planbesked angående bostäder inom del av fastigheten Lundbyvassen 4:6

Byggnadsnämnden föreslås besluta

**att** meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för studentbostäder inom del av fastigheten Lundbyvassen 4:6, inom stadsdelen Lundbyvassen, i Göteborg införs i produktionsplanen för år 2013.

**att** uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan samt hålla samråd för del av fastigheten Lundbyvassen 4:6.

Planområdet ligger på Norra Älvstranden, vid Götaverksgatan. Uppdraget innebär att en tidigare industrifastighet kan byggas om och ersättas av 86 nya studentbostäder.

Kommunens översiktsplan anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Gällande detaljplan akt.nr FIIac 2441 anger industriändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Villkor för planläggningen är att den teoretiska parkeringsutredning som presenterats även redovisas i en konkret situationsplan.

Planen gränsar till ett pågående planarbete för bostäder vid Götaverksgatan som innefattar 350 – 500 lägenheter. Möjlighet saknas för att utöka det pågående planarbetet då processen fortgått så långt att en utvidgning menligt skulle försena denna plan. I ett kommande planarbete finns trots detta flera samordningsvinster att göra som till exempel utredningar gällande industribuller och allmänna parkeringsfrågor.

Agneta Hammer  
Stadsbyggnadsdirektör

Karoline Rosgardt  
Planchef

---

planbesked	uppdrag	program	samråd	granskning	antagande	bygglov
X	X		X			



# 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 linbanetrafik.

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 m<sup>2</sup>. 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.