

# Upphävande av del av detaljplan för Västra Lundbyhamnen inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg

## PLANBESKRIVNING



Februari 2024

## Innehållsförteckning

<b>PLANBESKRIVNING .....</b>	<b>3</b>
ANTAGANDEHANDLING.....	3
AVSIKTEN MED UPPHÅVANDET AV DETALJPLANEN .....	3
GENOMFÖRANDETID FÖR UPPHÅVANDET .....	3
PLANHANDLINGAR .....	3
Övriga handlingar.....	4
<b>BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....</b>	<b>4</b>
<b>INNEBÖRD, ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER .....</b>	<b>6</b>
<b>SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....</b>	<b>7</b>
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN) .....	8
PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLEN .....	8
INTRÄDANDE AV STRANDSKYDD .....	8
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	8
Fastighetsrättsliga frågor.....	8
EKONOMISKA FRÅGOR.....	8
Ekonomiska konsekvenser för kommunen .....	8
Ekonomiska konsekvenser för exploatören.....	8
Planavgift .....	8
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	9
Avtal .....	9
Tidplan .....	9
PLANERINGSUNDERLAG .....	9

# Planbeskrivning

## Antagandehandling

Planbeskrivning upprättad: 2023-11-15

Aktbeteckning: 2 -5638

Detaljplanens namn: Upphävande av del av detaljplan för Västra Lundbyhamnen inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg

Kommunens namn: Göteborgs Stad

Planstart: 2023-05-22

Beslut om upphävande: SBN 20xx-xx-xx § xx

Laga kraft: 20xx-xx-xx

Detaljplanen är upprättad med förenklat standard planförfarande enligt PBL (2010:900). Vid förenklat standardförfarande sker ingen granskning utan planen kan tas upp för antagande direkt efter samrådet.

**Diarienummer Stadsbyggnadsförvaltningen: SBF-2023-01142**

Handläggare SBF: Irén Forsberg

Tel: 031-368 16 59

iren.forsberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Upphävandet omfattar del av detaljplan akt II-4581.

## Avsikten med upphävandet av detaljplanen

Avsikten med upphävandet är enbart att upphäva den del av gällande detaljplan II-4581 inom planområdet som anger öppet vattenområde och småbryggor. I och med upphävandet kommer området att bli planlöst.

Anledningen till att del av detaljplan upphävs i stället för att ändras eller ersättas är att upphävande bäst uppfyller syftet att göra planområdet planlöst. Upphävandet är en första administrativ åtgärd för att möjliggöra en tillståndsprocess för vattenverksamhet avseende utfyllnad av Lundbyhamnen. Det har inte bedömts lämpligt att inleda planläggning i samband med tillståndsprocessen eftersom utbyggnaden av området ligger långt fram i tiden. På sikt kan den tillskapade marken behöva planläggas för att möjliggöra önskad utveckling i Frihamnen.

## Genomförandetid för upphävandet

Någon genomförandetid ska inte gälla eller bestämmas för den del av detaljplanen som upphävs.

## Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta

## Övriga handlingar

1. Samrådsredogörelse
2. Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

# Befintliga förhållanden



*Stadskarta, planområdet röd markerat*

Planområdet utgörs av öppet vattenområde och småbryggor och beläget längs sydvästra delen av Lundbyhamnen, cirka 1 kilometer nordväst om Göteborgs centrum.

För planområdet gäller detaljplan II-4581 som vann laga kraft 2001-07-16. Planens genomförandetid har gått ut.

Området är planlagt för öppet vattenområde och småbryggor. Idag finns ingen hamnverksamhet kvar.

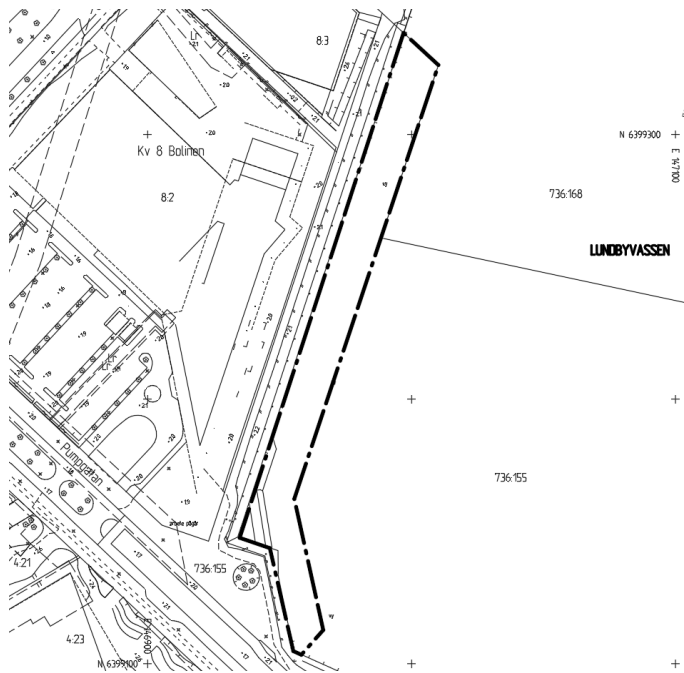




*Utdrag från del av detaljplan för Västra Lundbyhamnen inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg, akt II-4581*

Planområdet omfattar del av fastigheten Lundbyvassen 736:155 som ägs av Göteborgs kommun. Områdets totala areal är cirka 3667 m<sup>2</sup>.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.



*Grundkarta med plangräns*

# Innebörd, överväganden och konsekvenser

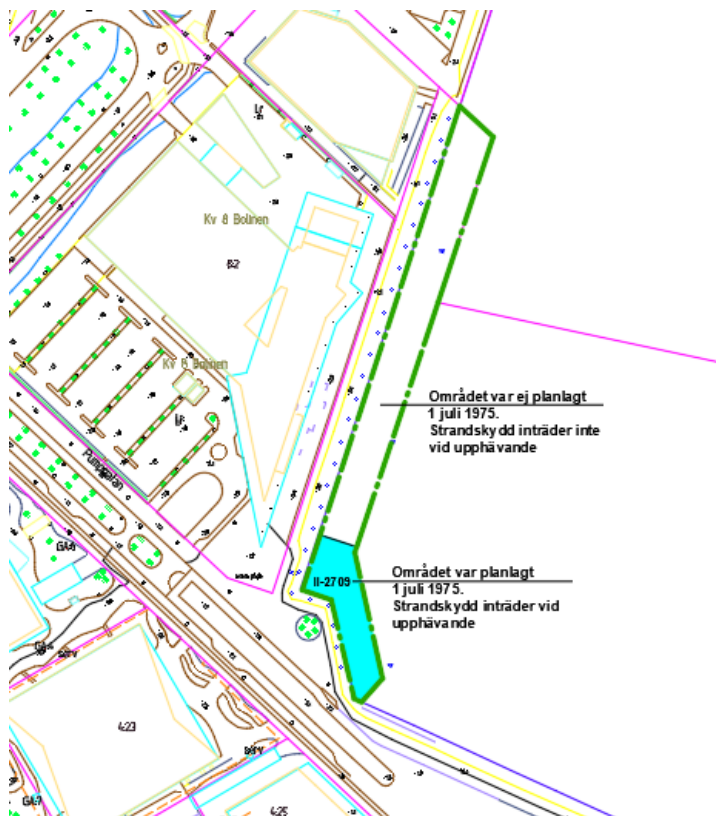
Förslaget till detaljplan upphäver del av detaljplan akt II-4581 (Detaljplan för Västra Lundbyhamnen inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg) inom fastigheten Lundbyvassen 736:155.

De användningar som upphävs är:

- V – Öppet vattenområde,
- W – Småbryggor

Upphävandet av den del av detaljplanen som anger bestämmelser för öppet vattenområde och småbryggor bedöms inte medföra några negativa konsekvenser. Det innebär endast att berörd del av vattenområdet blir planlöst. Det förändrar inte heller hur vattnet och bryggor kan användas jämfört med idag. Att området blir planlöst innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Den södra delen av området har varit kontinuerligt planlagt sedan 1950. Det innebär att strandskydd inträder inom denna del vid upphävandet. För den norra delen av området som inte var planlagt innan 1 juli 1975 saknas strandskydd. I detta fall inträder inget strandskydd vid upphävande av planen. Frågan om strandskyddet kan upphävas inom berörd del av området prövas inom ramen för tillstånd för vattenverksamhet.



*Strandskyddets inträde vid upphävande av del av detaljplan II-4581*

Upphävandet, som innebär att området blir planlöst är en första administrativ åtgärd för att möjliggöra en tillståndprocess som på sikt kan leda till att Lundbyhamnen får fyllas ut. Syftet med utfyllnaden är att tillskapa de ytor för kvarter och grönyta som pekats ut i planeringsförutsättningar Frihamnen 2019, som också ligger till grund för tidigare byggnadsnämndens beslut om uppdrag om uppdatering av Program för Frihamnen.

För att fylla ut Lundbyhamnen krävs tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken, vilket inte får ges i strid mot detaljplan. Upphävandet av detaljplanen prövar inte lämpligheten av utfyllnaden. Detta görs i tillståndprocessen i nästa skede.

För att utveckla området med kvartersbebyggelse krävs i framtiden ny detaljplan.

Upphävandet överensstämmer med översiktsplanen som anger omvandlingsområde och blandad stadsbebyggelse.

## Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett upphävande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

Upphävandet av den del av detaljplanen som anger bestämmelser för vattenområde och småbryggor bedöms inte innebära några negativa miljökonsekvenser. Det innebär endast att en större del av vattenområdet blir planlöst. Det förändrar inte heller hur vattnet kan användas jämfört med idag.

Kommunens ställningstagande grundar sig bland annat på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etcetera
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, till exempel riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs Stad.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Undersökningssamråd med länsstyrelsen samordnas med plansamrådet.

## **Miljö kvalitetsnormer (MKN)**

Upphävandet av del av detaljplanen bedöms inte påverka någon miljö kvalitetsnorm för luft, vatten eller buller.

## **Påverkan på miljömålen**

Miljömålen som finns angivna i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 bedöms inte påverkas av upphävandet.

## **Inträdande av strandskydd**

Planområdet ligger delvis inom område där strandskydd inträder när detaljplanen upphävs. Upphävandet innebär således att del av planområdet blir strandskyddat.

## **Genomförandefrågor**

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Upphävandet av del av detaljplanen bedöms inte innebära några fastighetsrättsliga åtgärder.

## **Ekonomiska frågor**

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Upphävandet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen eller för enskilda fastighetsägare.

Planarbetet bedöms rymmas inom förvaltningens ekonomi och bekostas av exploatören.

### **Ekonomiska konsekvenser för exploatören**

Planavtal har upprättats mellan Göteborgs Stad genom dess stadsbyggnadsnämnd och beställare.

### **Planavgift**

Planarbetet bedöms rymmas inom förvaltningens ekonomi och bekostas av exploatören.



# Organisatoriska frågor

## Avtal

Nyttjanderättsavtal finns inte upprättade inom området.

## Tidplan

Samråd: Fjärde kvartalet 2023

Antagande: Första kvartalet 2024

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

## Planeringsunderlag

Följande planeringsunderlag har legat till grund för upphävande av detaljplanen. När planprocessen är avslutad förvaras underlagen i kommunens e-arkiv.

**Undersökning om betydande miljöpåverkan**, Stadsbyggnadsförvaltningen 2023-10-18.

## För Stadsbyggnadsförvaltningen

Eva Tenow

Enhetschef detaljplan centrum norr

Irén Forsberg

Planarkitekt