Göteborgs Stad
Byggnadsnämnden

**Utdrag ur protokoll**
Sammanträdesdatum 2016-03-22

**Planbesked gällande detaljplan för bostäder och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen**

***§ 123, dnr 1206/15***

Till byggnadsnämnden hade inkommit ansökan om planbesked enligt ovan. Förslaget innebär utbyggnad med ca 100-200 bostäder m.m.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett:

”Tjänsteutlåtande bil. 46

(MP, S, V) ingav en skrivelse:

”Yrkande bil. 47

**Byggnadsnämnden beslöt enligt yrkande:**

**att planområdet utökas kraftigt**

**att i planarbetet särskilt beakta behov av grönstruktur, förskolor och boendemiljö och**

**att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen införs i startplanen för senast 2017.**

(L, M, KD) ingav en skrivelse:

”Yttrande bil. 48

**Vid protokollet**

Agnetha Carlsson
Sekreterare

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

**Tjänsteutlåtande**
Utfärdat 2016-02-26
BN 2016-03-22
Diarienummer 1206/15

**Planavdelningen**
Stefan Rosén
Telefon 031-368 18 04
E-post: stefan.rosen@sbk.goteborg.se

# Planbesked gällande detaljplan för bostäder och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen

## Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen införs i startplanen för senast år 2017

## Sammanfattning

Förfrågan innebär utbyggnad av cirka 100 - 200 bostäder och cirka 20 000 - 30 000 kvm verksamheter. Förfrågan bedöms vara lämplig att pröva i detaljplan.

**Stadsbyggnadskontoret**

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Karoline Rosgardt
Planchef

***Bilagor***

01. Förprövning

## Ärendet

Området ligger vid Pumpgatan och Lindholmsallén inom stadsdelen Lundbyvassen. Förfrågan innebär utbyggnad av cirka 100 - 200 bostäder och cirka 20 000 - 30 000 kvm verksamheter på mark som idag används som parkering. Projektet är ett stort planarbete.

Kommunens översiktsplan anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor samt område med risk för översvämning och höga vattenstånd. Gällande detaljplaner akt.nr F2441, E2709 och F4779 anger industriändamål, hamn, allmänt ändamål, huvudgata, allmän plats gata, samt att marken ej får bebyggas. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen ingår inte i produktionsplanen.

### *Bakgrund*

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

- 2000-03-23 - godkännande av program för Lindholmshamnen, Lundbystrand
- 2009-05-26 - godkännande av planeringsförutsättningar/dispositionsplan för Lindholmen centrum

Tidigare fattande beslut av kommunfullmäktige:

- 2012-10-11 - antagande av Vision Älvstaden

### *Stadsbyggnadskontorets bedömning*

Begäran bedöms vara lämplig att pröva i detaljplan. Det är högt prioriterat att tillskapa byggrätter för att utveckla området som kunskapsnod och ekonomisk motor. Det finns risk för att tidplanen kommer förskjutas och/eller att planområdet behöver utvidgas på grund av översvämningsrisk och brist på mark för utemiljö, park, förskola och dagvattenhantering. Mycket hög exploatering föreslås och förslaget behöver studeras vidare utifrån bostadsinnehållet.

Villkor för planläggningen:

- Blandning av bostäder och verksamheter
- Centrumändamål i bottenvåning vid huvudgator och mötespunkter
- Centrumändamål möjliggörs generellt i bottenvåningar
- Beakta kommunens behov av BmSS inom planområdet

Inriktningar för planläggningen:

- Minst 1/3 bostäder
- Ytterligare volymstudier och solstudier för att fastställa lämplig exploatering
- Väga in inriktningar från övergripande arbeten som pågår parallellt
- Höga hus prövas med beaktande av landskapsbild och stråk
- Planarbetet bör inledas med parallella uppdrag eller liknande

### *Ekonomi för planarbetet*

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

### *Prioriteringsgrund*

Projektet bedöms innebära hög måluppfyllelse.

Yrkande MP, S, V

*Byggnadsnämnden 2016-03-22*

Ärende 50

## Yrkande om planbesked gällande detaljplan vid Pumpgatan

Vi delar i stort stadsbyggnadskontorets bedömning för villkor och inriktning för planläggning, särskilt gällande blandade funktioner (alltså även bostäder), centrumändamål i bottenvåningar och vikten av att ta med behovet av BmSS. Solljus hushöjd och byggnaders utformning är något som normalt sett görs vid behov i planeringsarbetet. Vi vill därför inte särskilt peka ut krav på solstudier, parallella uppdrag och beaktande av höga hus.

Utöver det som i övrigt framförs av tjänsteutlåtandet menar vi att framför allt stadsdelens behov av förskolor och grönstruktur måste beaktas i planarbetet. Vi vill att planområdet utökas kraftigt för att kunna inkludera både grönstruktur och fler nya kvarter. Vidare är vi tveksamma till boendemiljön med så små innergårdar som exploatören skissat på in sin ansökan om planbesked.

**Byggnadsnämnden föreslås besluta**

att planområdet utökas kraftigt

att i planarbetet särskilt beakta behov av grönstruktur, förskolor och boendemiljö

att i övrigt bifalla tjänsteutlåtandet.

Yttrande L, M, KD
Byggnadsnämnden
2016-03-22
Ärende 50

Yttrande planförslag gällande detaljplan för bostäder och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen.

Det är i dag kö till förskolor och skolor i området, särskilt förskolorna är få och det är långt mellan dem.
Vi välkomnar att det tillförs bostäder i området, men med anledning av dagens brist är det av stor vikt att planering av förskolor och skolor beaktas i det framtida arbetet av området.

**Utdrag ur Protokoll**
Sammanträdesdatum: 2018-05-22

# Samråd gällande detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen

## § 280, 1206/15

Till behandling företogs ovan nämnda detaljplan inom stadsdelen Lundbyvassen.

Handling: Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

(M)(L) ingav en skrivelse:

”Yrkande bilaga 6a”

**Yrkanden**
Ann Catrine Fogelgren (L) bifall till yrkandet och

ordföranden Emmali Jansson (MP) bifall tilltjänsteutlåtandet.

**Propositionsordning**
ordföranden ställde proposition på tjänsteutlåtandet och yrkandet från (M)(L) och fann att bifall till tjänsteutlåtandet vunnit. Votering begärs.

**Votering**

”Den som vill att nämnden skall bifalla tjänsteutlåtandet röstar Ja. Den som vill bifalla yrkandet från (M)(L) röstar Nej”.

Vid upprop röstade Johannes Hulter (S), Marianne Carlström (S), Saida Hussein (S), Mikael Niklasson (S) och ordföranden Ja medan Ann Catrine Fogelgren (L), Axel Josefson (M), Anna Wibring (M) och Björn Nilsson (M) röstade Nej.

**Då omröstningen utfallit med fem Ja och fyra Nej hade byggnadsnämnden beslutat i enlighet med tjänsteutlåtandet:**

**att genomföra samråd om detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen.**

(MP) ingav en skrivelse:

”Yttrande bilaga 6b”

## Vid protokollet

**Sekreterare**
Linnéa Karlsson

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

**Tjänsteutlåtande**
Utfärdat 2018-05-04
BN 2018-05-22
Diarienummer 1206/15

**Planavdelningen**
Christer Persson
Telefon 031-368 18 56
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

# Samråd gällande detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen

## Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

att genomföra samråd om detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etapp 2 av Geelys etablering inklusive ett hotell, nybyggnad av en skola för cirka 720 elever i årskurs 4–9 samt en ny färjehållplats vid Keillerkajen. Planförslaget innebär cirka 115 000 kvm BTA för Geelys exploatering samt cirka 11 000 kvm BTA skola.

Innan detaljplanen ställs ut för samråd ska handlingarna kompletteras med en skyfallsanalys samt utredningar rörande dagvatten och geoteknik. Om det därvid framkommer att stabilitetshöjande åtgärder i vattnet utanför Keillerkajen krävs, kan en miljökonsekvensbeskrivning behöva upprättas och sändas ut för samråd innan granskning av detaljplanen.

Henrik Kant
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Storm
Chef Planavdelningen

***Bilagor***

*Planhandlingar*
01. Plankarta med bestämmelser
02. Planbeskrivning

*Övriga handlingar*
03. Grundkarta
04. Illustrationsritning
05. BNs tidigare fattade beslut

## Ärendet

Planområdet ligger söder om Lindholmsallén cirka 1,5 km nordost om centrala Göteborg. Byggnadsnämnden gav i oktober 2017 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för *kontor vid Pumpgatan*, som är etapp 1 av Geelys planerade etablering av kontor och designcentrum på Lindholmen. Den planen är nu klar för antagande, under förutsättning att fastighetsnämnden dessförinnan tecknat exploateringsavtal med fastighetsägarna.

Inriktningen på nu aktuellt planarbete har ändrats från det ursprungliga *bostäder och verksamheter* sedan det i juni 2017 blev känt att Geely ska etablera sig i området.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etapp 2 av Geelys etablering. Planen innehåller för Geelys del kontorsbyggnader i 9–14 våningar, designcentrum i 6 våningar och hotell i 11 våningar samt källare. Planen innehåller också en skola för cirka 720 elever i årskurs 4–9 samt en ny färjehållplats vid Keillerkajen. Planförslaget innebär cirka 115 000 kvm BTA för Geelys exploatering samt cirka 11 000 kvm BTA skola.

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Gällande detaljplaner akt II-2441, II-2518 och II-2709 anger industri- och hamnkvarter, allmän gata samt vattenområde. Genomförandetiden har gått ut. Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med utökat planförfarande och antas av Kommunfullmäktige.

### *Bakgrund*

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

| | |
|---|---|
| 2000-03-23 | godkännande av program för Lindholmshamnen, Lundbystrand |
| 2016-03-22 | planbesked att planstart för bostäder och verksamheter införs i startplanen för senast 2017 |

Program med samrådsredogörelse går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

### *Stadsbyggnadskontorets bedömning*

Kontoret har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Bedömningen visar att det inte kan uteslutas att ett genomförande av detaljplanen kan innebära en betydande påverkan på vattenmiljön.

Det går i nuläget inte att utesluta ett behov av stabilitetshöjande åtgärder i vattenområdet utanför Keillerkajen för att säkra delar av planområdets stabilitet. Åtgärder i vattnet kan komma att innebära betydande miljöpåverkan. Det har tidigare utförts stabilitetshöjande åtgärder i berört vattenområde. Kartläggning pågår för att studera hur åtgärderna påverkar markstabiliteten i planområdet. Skulle ytterligare åtgärder behöva göras kan det, beroende på omfattningen, antingen krävas anmälan om vattenverksamhet eller ansökan om tillstånd. I det senare fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas och sändas ut för samråd innan granskning av detaljplanen.

Detaljplanen bedöms bidra till ett mer socialt hållbart Göteborg genom att området vid Pumpgatan är attraktivt för företagsetableringar som även har tydliga kopplingar till det företagskluster som vuxit fram på Lindholmen. Upplevelserika verksamheter i entréplan bidrar till ett varierat stadsliv. Geelys satsning är också betydande ur ett arbetsmarknadsperspektiv. Den nya skolan uppfyller ett uttalat behov av fler skollokaler i stadsdelen.

Innan detaljplanen ställs ut för samråd ska handlingarna kompletteras med en skyfallsanalys samt utredningar rörande dagvatten och geoteknik.

### *Ekonomiska konsekvenser*

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

miljöpartiet de gröna

Yttrande MP
Byggnadsnämnden
Ärende 25, Dnr 1206/15

# Yttrande angående detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan

Detaljplanen i sig ser mycket bra ut. Näringslivsutvecklingen och skolan är båda värdefulla delar på Lindholmen. Att lokaler säkerställs i bottenvåningen mot Lindholmsallén ser vi som särskilt positivt. Skolan är nödvändig för att de som bor vid Lindholmen ska kunna gå i skola i sitt närområde. Vi ser att det även med denna skola fortsatt behövs ytterligare skoltomter i området. Med tanke på närheten till kommunalt ägda lokaler som exempelvis M1 ser vi goda möjligheter att även använda dessa till skola, eller delar av skola, oavsett om det är klassrum, idrottshall eller matsal. Vi förutsätter att stadsbyggnadskontoret tillsammans med lokalsekretariatet, stadsdelsnämnden, Älvstranden utveckling AB och fastighetsnämnden analyserar detta och återkommer med fler möjligheter för skolutbyggnad.

Göteborg den 22 maj 2018
Yrkande M, L, KD
Ärende 25

# Yrkande över detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen

Vi är mycket positiva till Geelys etablering i Göteborg och på Lindholmen. Det är en viktig aktör för att stärka Göteborg som ett centrum för fordonsutveckling. För att detta ska lyckas måste det också vara möjligt för den framtida personalen att ta sig till och från arbetet. Vid senaste byggnadsnämnd antog den rödgröna majoriteten nya riktlinjer för parkering som innebär att antalet parkeringsplatser ska minska kraftigt jämfört med de tidigare riktlinjerna.

I detaljplanen för kontor för Geely som är under antagande (annat ärende) så finns det ett kraftigt underskott på parkeringsplatser (80-160 stycken) i området som måste hanteras i denna detaljplan. Utöver det ser vi också att det inte finns en enda parkering för skolans personal (80-90 anställda) vilket är helt orimligt. Vi skulle därför vilja öka antalet parkeringsplatser i området samt ge skolpersonalen möjligheten att utnyttja Geelys parkeringsplatser. Parallellt med detta planeras det för ca 1500 cykelparkeringar vilket riskerar att stå outnyttjade. Vi anser därför att cykel och bilparkeringsytorna borde samordnas så att en större flexibilitet vad det gäller olika parkeringsbehov kan uppnås.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

Att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utöka antalet parkeringsplatser i detaljplanen så att underskottet av parkeringsplatser från etapp ett täcks

Att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att säkerställa parkeringsplatser för skolpersonalen i Geelys parkeringsanläggning

Att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra förslaget till detaljplan så att parkeringslösningar för cykel och bil kan samordnas för att få en större flexibilitet.

Göteborgs Stad

**Utdrag ur Protokoll**
Sammanträdesdatum: 2018-12-11

# Granskning av detaljplan för verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen

## § 704, 1206/15

## Beslut

I byggnadsnämnden

1. Låta granska detaljplan för verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

## Skäl för beslut

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

## Beslutsgång

Johannes Hulter (S) (tjänstgörande ordförande) föreslår att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandes förslag.

## Yttrande

(MP)(V) inger ett yttrande:

Pumpgatans detaljplan är viktig för stadens och Lindholmens utveckling. Vi förstår att skoldelen är en utmaning som kräver mycket eftertanke. Det är därför rimligt att planen delas för att gå vidare med Geelys etablering. Samtidigt ser vi det som ytterst väsentligt att den kvarvarande skoldelen av planen blir av. Vi måste lära oss att bygga bra skolor inom de snäva ramar som den täta och blandade staden ger. Lindholmen som utvecklar stora områden och får fler bostäder behöver nytillskott av skolor. Platsen för den nu pågående planen har inte perfekta förutsättningar, men det är det bästa läget vi har. Även planen för skola vid pumpgatan behöver genomföras.

## Justering

Protokollet under denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

## Jäv

Ordföranden Emmali Jansson (MP) anmäler jäv och deltar inte i ärendets överläggning eller beslut.

## Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2018-11-14, med bilagor.

**Dag för justering**
2018-12-11

## Vid protokollet

**Sekreterare**
Linnéa Karlsson

**Tjänstgörande ordförande**
Johannes Hulter (S)

**Justerare**
Ann Catrine Fogelgren (L)

**Tjänsteutlåtande**
Utfärdat 2018-11-14
Byggnadsnämnden 2018-12-11
Diarienummer 1206/15

Handläggare:
Christer Persson
Telefon: 031-368 18 56
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

# Granskning av detaljplan för verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen

## Förslag till beslut

I byggnadsnämnden

1. Låta granska detaljplan för verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

## Sammanfattning

Planområdet ligger söder om Lindholmsallén cirka 1,5 km nordväst om centrala Göteborg. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etapp 2 av Geelys etablering på Lindholmen.

Planen innehåller kontorsbyggnader i 9–14 våningar, designcentrum i 6 våningar och hotell i 11 våningar samt källare med totalt cirka 115 000 kvm BTA. Planen innehåller även utbyggnad av kommunala gator och en möjlig färjehållplats på Keillerkajen. Innan ny brygga för färjetrafik anläggs i vattenområdet krävs dock strandskyddsdispens och eventuellt tillstånd enligt Miljöbalken.

Samråd om detaljplan för *skola och verksamheter vid Pumpgatan* har genomförts under sommaren 2018. Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller skolans placering och utformning. För att inte försena Geelys etablering har planen delats och skolan behandlas separat. Nu aktuell detaljplan för *verksamheter vid Pumpgatan* kan ställas ut för granskning veckan efter Byggnadsnämndens beslut.

## Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal har tecknats med intressent. Eftersom planen delats ska nytt planavtal tecknas innan detaljplanen ställs ut för granskning.

## Barnperspektivet

Området består främst av industriverksamheter, kontor och parkering som befolkas dagtid. Det beskrivs som otryggt och lågt befolkat under kvällar och helger. I anslutning till planen kommer fler bostäder att byggas. Antalet människor som rör sig i området både dag- och kvällstid kommer att öka vilket förbättrar tryggheten. Utvecklingen av området innebär förbättringar av trafiksäkerhet, kajmiljö, belysning och tillgänglighet.

Den höga exploateringen medför ett stort flöde av rörelser vilket ställer höga krav på att miljön utformas till en trygg och säker miljö även för barn att vistas i.

För barn som flyttar in i de nya bostäderna vid Götaverksgatan bidrar en utveckling med kontor, hotell, butiker och lokaler samt färjehållplats till en tryggare närmiljö. Färjan ökar rörelsefriheten för äldre barn som enkelt kan ta sig över älven till centrum.

## Mångfaldsperspektivet

Ytterligare kontorsverksamhet inom ett verksamhetsområde riskerar att försvåra för en större mångfald av människor och en tillhörighet för fler.

Lindholmen består framför allt av arbetsplatser med relativt homogen dagbefolkning som på kvällar och helger byts ut mot besökare till sporthallarna söder om planområdet. Hotell och hållplats för färjan kommer att bidra till en större mångfald. En blandning av verksamheter (även icke-kommersiella) i bottenplan fungerar som mötesplatser för varierande målgrupper, minskar segregationen och ger utrymme för flera identiteter att utvecklas.

## Jämställdhetsperspektivet

För att området, som främst genererar en dagbefolkning, inte ska uppfattas som öde och otryggt behöver stor vikt läggas vid att aktivera området över dygnet. Kvälls- och helgöppna verksamheter på bottenvåningen i tillkommande byggnader bidrar till en mer befolkad stadsmiljö dygnet runt och kan därmed öka tryggheten för alla i området.

Området är välförsörjt med kollektivtrafik och servicen i området ökar både för dem som bor och för dem som arbetar i området; därmed får kvinnor och män goda möjligheter att ha ett vardagsliv på platsen.

## Miljöperspektivet

De lokala miljömålen *begränsad klimatpåverkan, frisk luft* och *bara naturlig försurning* påverkas marginellt negativt. Detta på grund av att en utökning av antal arbetsplatser medför utökad trafik till och från området. Trafikmängden kan dock delvis begränsas då god tillgång till kollektivtrafik finns i området. Varutransporter med tunga fordon innebär negativ påverkan på luften.

Målen *giftfri miljö, levande sjöar och vattendrag* samt *god bebyggd miljö* påverkas positivt i och med att marksanering görs och att markanvändning ändras från industri till kontor, centrum och hotell. Friytor tillgängliga för allmänheten leder till mer rörelse och aktiviteter i närheten av vattnet, vilket är positivt för målet god bebyggd miljö.

## Omvärldsperspektivet

Etableringen av Geely på Lindholmen är en stor dragkraft för människor både inom staden och internationellt. Etableringen stärker också Lindholmen som teknik- och fordonskluster.

## Bilagor

### Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

### Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Illustrationsritning
5. Samrådsredogörelse
6. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

## Ärendet

Samråd om detaljplan för *skola och verksamheter vid Pumpgatan* har genomförts under sommaren 2018. Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller skolans placering och utformning. För att inte försena Geelys etablering på Lindholmen har planen delats och skolan behandlas separat. Nu aktuell detaljplan för *verksamheter vid Pumpgatan* kan ställas ut för granskning veckan efter Byggnadsnämndens beslut.

## Beskrivning av ärendet

### Planförslaget

Planområdet ligger söder om Lindholmsallén cirka 1,5 km nordväst om centrala Göteborg.

Syftet med detaljplan för *verksamheter vid Pumpgatan* är att möjliggöra etapp 2 av Geelys etablering. Planen innehåller kontorsbyggnader i 9–14 våningar, designcentrum i 6 våningar och hotell i 11 våningar samt källare med totalt cirka 115 000 kvm BTA.

Planen innehåller även utbyggnad av kommunala gator och en möjlig färjehållplats på Keillerkajen. Innan ny brygga för färjetrafik anläggs i vattenområdet krävs dock strandskyddsdispens och eventuellt tillstånd enligt Miljöbalken.

Planförslaget innehöll vid samrådet också en skola för cirka 720 elever i årskurs 4–9 med 11 000 kvm BTA. Detaljplanen har efter samrådet delats och arbetet med skolan fortsätter i detaljplan för *skola vid Götaverksgatan*, som beräknas vara klar för beslut om granskning under andra kvartalet 2019.

Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Program för Lindholmshamnen - Lundbystrand (godkänt av Kommunfullmäktige i april 2000) redovisar verksamhetsområde. Gällande detaljplaner akt II-2441, II-2518, II-2709 och II-4581 anger industri- och hamnkvarter, allmän gata samt vattenområde. Genomförandetiden har gått ut.

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

### Bakgrund och förändringar efter samråd

Samrådstiden var 7 juni – 18 juli 2018. Ett ”öppet hus”, som anordnades i Älvrummet den 20 juni, besöktes av ett fåtal medborgare. Synpunkter från samrådet och kontorets kommentarer och förslag med anledning av dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse upprättad 2018-11-12.

De största förändringarna i planförslaget efter samrådet är att planläggningen av skolkvarteret bryts ut och fortsätter i en separat detaljplan. Planbeskrivningen förtydligas med att planen inte ger byggrätt för brygga för färjetrafik i vattenområdet utanför Keillerkajen.

### Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med utökat planförfarande och antas av Kommunfullmäktige.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat.

| | |
|---|---|
| 2000-03-23 | att godkänna av program för Lindholmshamnen - Lundbystrand |
| 2016-03-22 | att planstart för bostäder och verksamheter införs i startplanen för senast 2017 |
| 2018-05-22 | att genomföra samråd om detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan |

Program med samrådsredogörelse går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

## 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.

Detaljplanen bedöms bidra till ett mer socialt hållbart Göteborg genom att området vid Pumpgatan är attraktivt för företagsetableringar som även har tydliga kopplingar till det företagskluster som vuxit fram på Lindholmen. Upplevelserika verksamheter i entréplan bidrar till ett varierat stadsliv. Geelys satsning är också betydande ur ett arbetsmarknadsperspektiv.

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller skolans placering och utformning. Lokalförvaltningen och stadsdelsnämnden framför att skoltomten är för liten och inte kommer att ha plats för erforderlig gymnastiksal. Miljönämnden och länsstyrelsen anser att skolans placering kan ifrågasättas på grund av bullerförhållandena och närheten till industriell verksamhet. Länsstyrelsen menar också att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

Kontoret bedömer att planen bör delas och skolan behandlas separat. Detaljplanen för verksamheter vid Pumpgatan kan sändas på granskning.

| | |
|---|---|
| Henrik Kant | Martin Storm |
| Stadsbyggnadsdirektör | Chef Planavdelningen |