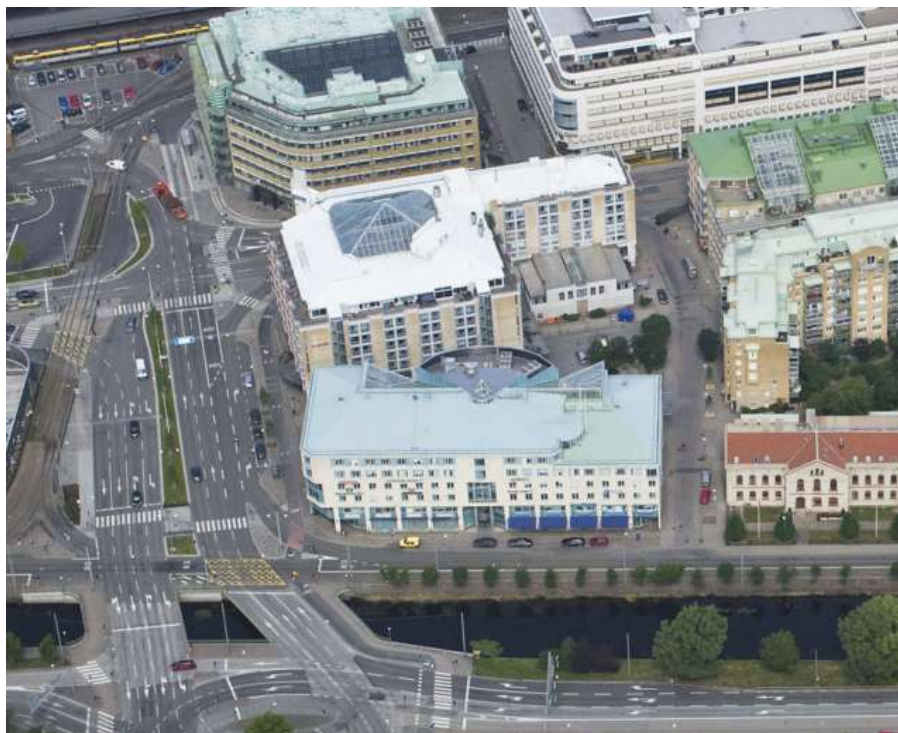


Ändring av del av detaljplan II-3652 för område öster om Polhemsplatsen (Stampgatan 12 – 18) inom stadsdelen Stampen i Göteborg.

Standardförfarande



Flygbild över del av området år 2010. Foto stadsbyggnadskontoret

Samrådshandling januari 2020

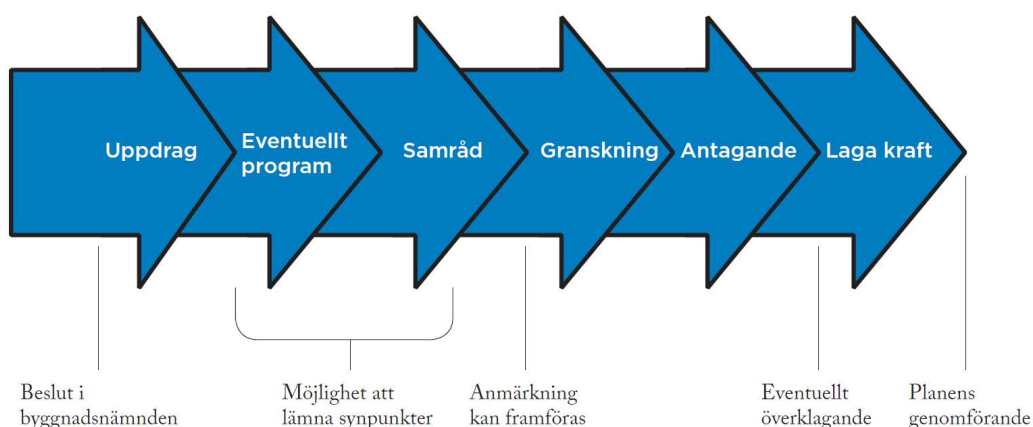


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program.



Information

Byggnadsnämnden gav 2013-05-28 stadsbyggnadskontoret uppdrag att genomföra en planändring för fastigheten Stampen 5:6 (Stampgatan 1–18). Planarbetet startade år 2019. Planändringen görs som ett tillägg till den nu gällande detaljplanen och upprättas med standard planförfarande

Samrådshandlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

[Länk till hemsida](#)

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning och beslutsprotokoll finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Information om planförslaget lämnas av:

Torbjörn Borglin, planarkitekt, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 17 38

Samråd tid: 29 januari till 19 februari.



**Göteborgs
Stad**

Planhandling

Samråd

Datum: 2020-01-23

Aktbeteckning: Aktbeteckningen tas fram under granskningsskedet.

Diarienummer SBK: 0683/12

Handläggare SBK

Torbjörn Borglin

Tel: 031-368 17 38

fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Ändring av del av detaljplan II-3652 för område öster om Polhems- platsen (Stampgatan 12 – 18) inom stadsdelen Stampen i Göte- borg.

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Tillägg till planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser som utgår och tillkommer.

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Gällande detaljplan

Innehåll

<i>Planprocessen</i>	2
<i>Information</i>	2
TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING	3
INNEHÅLL	4
SYFTET MED ÄNDRING AV DETALJPLAN	5
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLANARBETET	5
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	5
<i>Planförhållanden</i>	6
<i>Kulturhistoria och befintlig bebyggelse</i>	6
<i>Teknik</i>	7
<i>Störningar</i>	8
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER	8
<i>Tidplan</i>	9
<i>Genomförandetid</i>	9
<i>Nollalternativet</i>	9
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	9
<i>Miljökonsekvenser</i>	9
ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	10

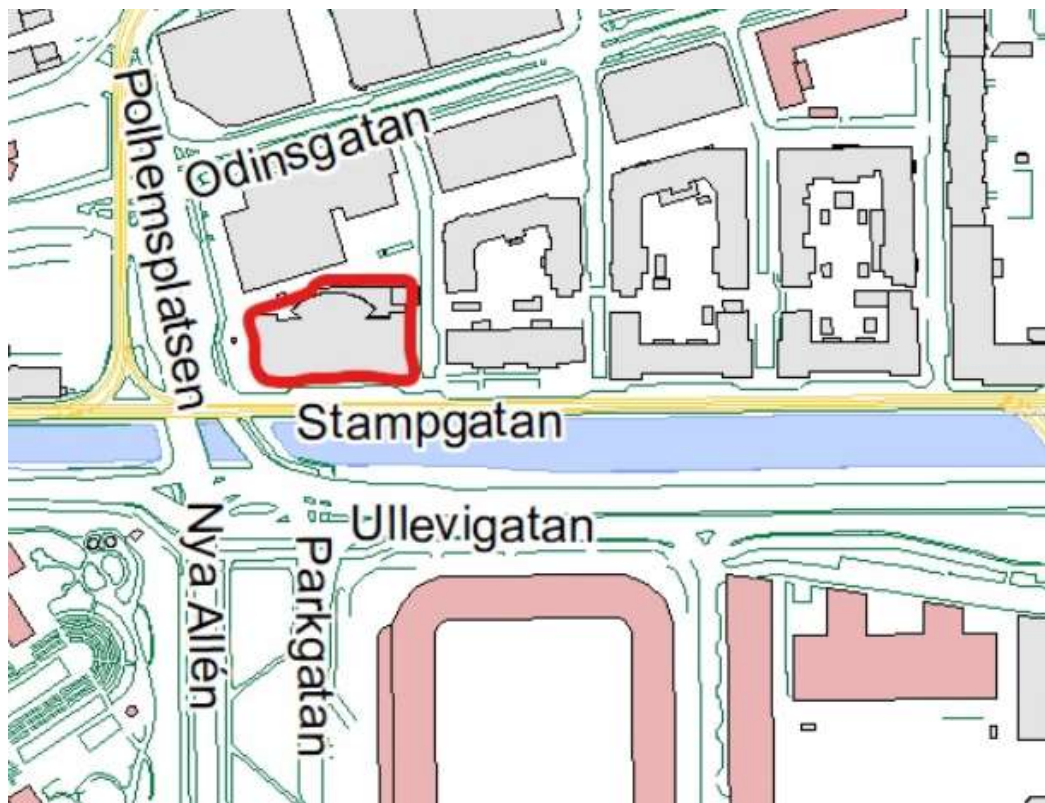
Syftet med ändring av detaljplan

Syftet med planändringen är att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig kontorsbyggnad med en respektive två våningar. I samband med ändringen införs utökade bestämmelser om användning. De tillkommande bestämmelserna medger att byggnaden kan användas till centrumverksamhet, skola, tillfällig vistelse.

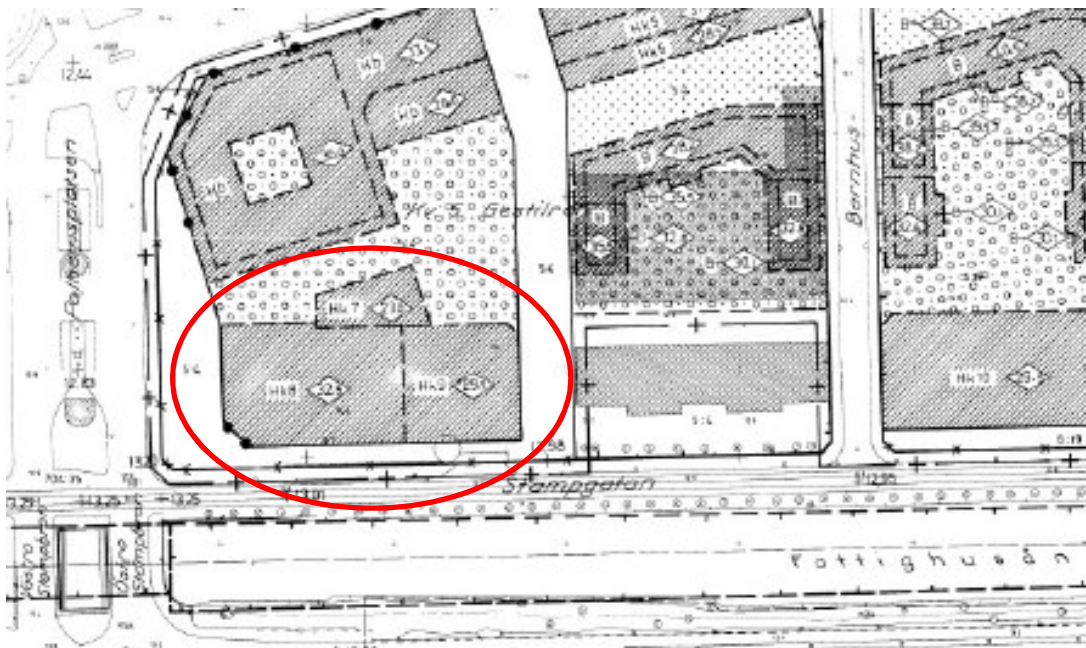
Förutsättningar för planarbetet

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Stampen 5:6 belägen öster om Polhemsplatsen inom stadsdelen Stampen. Fastigheten ägs av Wallenstam AB genom Kb Myran Nr 503.



Planområde. Den röda markeringen visar fastigheten som omfattas av planändringen.



Utsnitt av gällande detaljplan II-3652 från år 1985. Gällande detaljplan finns på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Planförhållanden

Den gällande detaljplanen, med aktnummer II-3652 från år 1985 anger att fastigheten får bebyggas med en byggnad för kontor upp till en byggnadshöjd på +29,5 respektive +32,5 meter enligt Göteborgs tidigare gällande lokala höjdsystem GH 88. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Översiktsplanen anger bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor mm. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

Kulturhistoria och befintlig bebyggelse



Pripps bryggeri på Stampen, 1930-talet. Foto från Det gamla Göteborg



Foto från öster som visar byggnadens befintliga utseende. Foto från GAJD Arkitekter

Tidigare låg fastigheten inom gamla Prippstomten. Inom området startades redan i mitten av 1850-talet det som blev grunden till den prippska etableringen. Verksamheten expanderade och var en period Sveriges största bryggeri.

År 1974 startade Pripps sin tillverkning i det nyuppförda bryggeriet i Frölunda och den 16 juni 1976 fylldes den sista ölburken på den klassiska bryggerimarken. Därefter låg det centrala kvarteret öde och delvis rivet innan det på nytt blev bebyggt. Endast det gamla "Barnhuset" finns idag kvar av bryggeriets tidigare byggnader på tomten.

Efter att bryggeriverksamheten avvecklats i området gjordes en ny detaljplan. Intensjonen i planen var att skapa en tät stadsmiljö med en blandning av verksamheter och bostäder. Idag innehåller området ett hotell, flera kontorsbyggnader och bostäder huvudsakligen bostadsrätter.

Byggnaden på fastigheten idag uppfördes 1990 för Wasa Liv försäkringsbolag utifrån ritningar av Lund & Valentin arkitekter.

Byggnaden är uppförd i en tidstypisk arkitektur, påverkad av de postmodernistiska strömningar som låg i tiden på slutet av 80-talet och början av 90-talet.

Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Idag finns parkering för boende, hotellgäster och anställda dels i form av mindre parkeringar i markplan och övrig parkering i form av parkeringsdäck i två plan under byggnaden.

Kontoret bedömning är att den planerade påbyggnaden inte medför att trafik- och trafiksituationen påverkas i någon betydande omfattning. Enligt dagens normer är parkeringsbehovet väl tillgodosett även med den tillkommande tillbyggnaden. Bra kollektivtrafik finns i omedelbar närhet på Åkareplatsen och Drottningtorget.

Teknik

Teknisk infrastruktur finns utbyggd i området och berörs inte av planändringen.

Störningar

Buller

Miljöförvaltningens bullerkarta visar på relativt höga bullernivåer utmed Stampgatan och Polhemsplatsen.

Den nu aktuella planändringen förändrar inte bullersituationen på något sätt.

Luftkvalitet

Kontorets bedömning är att de tillkommande tillbyggnaderna inte kommer att påverka luftkvaliteten i området. Då påbyggnaden innebär en möjlighet att placera friskluftsintagen på en högre nivå medför detta att inomhusklimatet blir bättre.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser



Tidig skiss av kontorsfastigheten efter påbyggnaden

Fotomontage från GAJD arkitekter.

Syftet med planändringen är att möjliggöra en påbyggnad på befintliga kontorsbyggnad. Påbyggnaden föreslås få en begränsning i byggnadshöjd på +27 m över stadens nollplan enligt idag gällande höjdsystem RH2000.

Bestämmelsen om högsta taklutningen 10 grader behålls.

Planändringen medger även möjlighet till nya användningssätt såsom centrumverksamhet, skola och tillfällig vistelse. Inom centrum ingår även lättare vårdverksamhet. En mindre byggrätt för ett soprum, cykelrum eller liknande mellan befintligt kontorshus och ramp till garage skapas även i och med denna planändring. Detta sker genom att bestämmelsen om att marken inte får bebyggas (prickad mark) ersätts med korsmarkerad mark på delar av fastigheten.

Tidplan

Samråd: första kvartalet 2020

Granskning: första kvartalet 2020

Antagande: andra kvartalet 2020

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

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Planens genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum då planen vunnit laga kraft

Nollalternativet

Om planändringen inte genomförs kommer fastighetsägaren som initierat planändringen och har en önskan om att bygga på sin byggnad inte kunna genomföra detta. Detta ses som den enda möjligheten att utveckla fastigheten.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

De planerade åtgärderna bedöms inte medföra några sociala konsekvenser och ur barnperspektiv krävs inte några särskilda åtgärder i dessa frågor.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids.

MKB/Behovsbedömning

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering av befintlig byggnation. Planförslaget medger

i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 4 kap. 34 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

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

- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Följderna av planens genomförande ska alltid redovisas enligt PBL.

Planändringen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Då ytan som tas i anspråk för tillkommande byggnation är begränsad bedöms förändringen inte vara negativ för miljön.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planändringen är i överensstämmelse med översiktsplanen för Göteborg.

För Stadsbyggnadskontoret

Jessica Aunell
Tf. enhetschef byggavdelningen

Torbjörn Borglin
Planarkitekt