



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-09-25

SBN 2023-10-24

Diarienummer SBF-2023-00045

(LIS diarienummer 0706/20)

Handläggare

Viveca Risberg

Telefon: 031-368 16 45

E-post: viveca.risberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Avbryta arbetet med detaljplan för ändrad användning vid Arvid Lindmansgatan inom stadsdelen Tolered

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Avbryta arbetet med detaljplan för ändrad användning vid Arvid Lindmansgatan inom stadsdelen Tolered.

Sammanfattning

Planområdet är beläget vid Arvid Lindmansgatan cirka 4 kilometer norr om Göteborgs centrum. Planområdet omfattar cirka 0,2 hektar och ägs av privata markägare.

Detaljplanen syftar till att ändra användning från parkmark till bostadsändamål, samt bevara huvudbyggnaden med dess karaktär och miljöskapande funktion. Planförslaget innebär ingen tillkommande exploatering

2022-09-29 inkom planintressenten med ett brev med begäran om att omedelbart avbryta detaljplanearbetet.

Fastigheten hade då brevet inkom varit ute till försäljning, ny lagfaren ägare registrerades 2022-11-10. Stadsbyggnadskontoret kontaktade den nye ägaren för att undersöka om denne ville träda in som avtalspart för att fullfölja planarbetet. Fastighetsägaren vill lägga ner arbetet och i framtiden inkomma med en ny planansökan.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet bedömdes kunna utföras inom förvaltningens budget. Planavtal tecknades med intressent. Den nye ägaren gick inte in som avtalspart varför planavgift inte skulle kunna tas ut i samband med ett fullföljande av planarbetet.

Förvaltningen bedömde att det inte var ekonomiskt försvarbart att lägga stadens resurser på att fullfölja planarbetet och ta ut planavgift vid ett eventuellt framtida bygglov.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget. Detaljplanen har begränsade effekter ur ett socialt

perspektiv och barnperspektiv. Pågående användning möjliggörs. Planen innebär inga förändringar avseende gångvägen eller tillgängligheten till berget/parken norr om fastigheten. Avbrytande av planarbetet får inte heller någon påverkan ur ett barnperspektiv.

Bilagor

Övriga handlingar

1. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Nämnden föreslås att besluta om att avbryta arbetet med detaljplan för ändrad användning vid Arvid Lindmansgatan, då planarbetet inte längre är aktuellt.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet är beläget vid Arvid Lindmansgatan cirka 4 kilometer norr om Göteborgs centrum. Planområdet omfattar cirka 0,2 hektar och ägs av privata markägare.

Detaljplanen syftar till att ändra användning från parkmark till bostadsändamål, som är pågående användning inom aktuell fastighet. Detaljplanen syftar även till att säkerställa ett långsiktigt bevarande av huvudbyggnaden med dess karaktär och miljöskapande funktion. Planförslaget innebär ingen tillkommande exploatering.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

För området gäller stadsplan F2618 som vann laga kraft år 1946. För den aktuella fastigheten anges allmän plats – parkmark. Planens genomförandetid har gått ut.

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

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2022-02-08 att genomföra samråd om detaljplan för ändrad användning vid Arvid Lindmansgatan. Samrådstiden var 2022-02-23 – 2023-03-15.

Förslaget till detaljplan har under samrådstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmansgatan 20. Med anledning av smittspridningen av covid-19 anordnas inget samrådsmöte.

2022-09-29 inkom planintressenten med ett brev med begäran att omedelbart avbryta detaljplanearbetet med hänvisning till personliga och ekonomiska skäl och ändrade förutsättningar.

Fastigheten hade då brevet inkom varit ute till försäljning, ny lagfaren ägare registrerades 2022-11-10. Stadsbyggnadskontoret kontaktade den nye ägaren för att undersöka om denne ville träda in som avtalspart för att fullfölja planarbetet. Fastighetsägaren vill lägga ner arbetet och i framtiden inkomma med en ny planansökan.

Ärendets handläggning

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

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

- | | |
|------------|---|
| 2015-12-15 | att godkänna planbesked gällande ändring av detaljplan vid Arvid Lindmansgatan inom stadsdelen Tolered. |
| 2019-12-17 | att godkänna startplan för år 2020 där detaljplanen ingår som Detaljplan för ändrad användning vid Arvid Lindmansgatan inom stadsdelen Tolered. |

2022-02-08 Genomföra samråd om detaljplan för ändrad användning vid Arvid
Lindmansgatan inom stadsdelen Tolered.

Låta granska detaljplan för ändrad användning vid Arvid
Lindmansgatan inom stadsdelen Tolered.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Om planen inte upprättas kommer den pågående användningen av fastigheten som bostadsändamål att fortsätta. Det finns inte möjlighet för fastighetsägarna att på något sätt utveckla fastigheten, eftersom gällande detaljplan anger parkändamål.

Förvaltningen bedömer att planarbetet bör avbrytas eftersom den part som undertecknat planavtalet inte längre är ägare av fastigheten och eftersom den nye ägaren, väl medveten om konsekvenserna, inte önskar fullfölja planarbetet.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Henrik Levin

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Detaljplan