



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-01-31

SBN 2025-02-25

Diarienummer SBF-2024-00858

Handläggare

Anna Samuelsson/Arvid Törnqvist

Telefon: 031-368 19 17

E-post:

anna.ulrika.samuelsson@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för ändrad användning vid Mölnadalsvägen (Krokslätt 148:13) inom stadsdelen Krokslätt

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Meddela sökanden att kommunen avser att inleda detaljplanläggning för ändrad användning vid Mölnadalsvägen inom stadsdelen Krokslätt.
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2025 och kunna inordnas i pågående detaljplan för centrum, kontor med mera (Krokslätt 149:10) inom stadsdelen Krokslätt (SBF-2023-01828) och bedöms ta cirka 2 till 3 år.

Sammanfattning

Ärendet gäller en begäran om planbesked. Området ligger längs med Mölnadalsvägen i södra Göteborg, cirka 3 kilometer från Göteborgs centrum. Marken används idag för kontor och butikslokal.

Planansökan innebär en ändrad användning i befintlig byggnad och struktur. Sökt användning är centrum, vård, skola och verksamheter, samt att möjligheterna bostäder.

Det bedöms lämpligt att starta detaljplan och låta delar av ansökningens förslag ingå i redan pågående planarbete för Krokslätt 149:10. Det bedöms dock inte lämpligt att pröva skola eller bostäder vidare. För de ändamålen finns stora krav på platsens förutsättningar ex v friyta för skolgård, bullernivåer för bostäder osv. Det kan inte kan uppnås eller klaras i detta läge. Däremot kan det vara lämpligt att bedriva gymnasieskola eller vuxenskola inom fastigheten. Frågor att fördjupa i detaljplan är parkering, naturvärden kopplade till Mölnadalsån, kulturvärden /arkitektoniska värden och helhetsverkan med övriga pågående planer.

Positivt planbesked föreslås.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget.

Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Bedömning ur ekologisk dimension

Naturvärden i Mölndalsån behöver sannolikt utredas i detaljplaneskedet.

Bedömning ur social dimension

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension annat än att användning gällande för- och grundskola inte bedöms lämpligt på platsen.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)
2. Förprövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked. Området ligger längs med Mölndalsvägen i södra Göteborg, cirka 3 kilometer från Göteborgs centrum. Marken används idag för kontor och butikslokal. Förslaget utifrån sökt åtgärd innebär en ändrad användning från J (industri) till C (centrum), D (vård), S (skola), Z (verksamheter) samt att möjligheterna till B (bostäder) bör prövas. Ansökan anger ingen utökad byggrätt eller parkering, friyta eller liknande. Syftet med planansökan är endast en ändring av gällande användning och ska behandlas därefter.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger *blandad stadsbebyggelse* för aktuell fastighet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Här finns även mindre verksamhetsområden. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Sökt åtgärd (ändrad användning av fastighet) är i linje med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan, *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av stadsdelarna Kallebäck, Krokslätt och Skår* (akt 1480K-II-3252), anger industri för område som aktuell fastighet omfattas av, samt en högsta byggnadshöjd om 12 meter. Genomförandetiden har gått ut.

För del av planområdet gäller tomtindelning 1480K-III-4087.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planansökan innebär en ändrad användning i befintlig byggnad och struktur. Sökt användning är centrum, vård, skola och verksamheter, samt att möjligheterna bostäder

Förslaget är förenligt med översiktsplanen och följer intentionerna i utbyggnadsstrategi, trafikstrategi, grönsplan, program etc. Struktur och bebyggelseutformning i förslaget bedöms vara förenligt med övergripande inriktningar om kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö.

Området för planbesked berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att GUI att befintlig byggnad kan kvarstå i sin nuvarande utformning, dvs förslaget är förenligt med GUI.

Enligt stadens budget 2024 ska byggnation av nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Förvaltningen bedömer att aktuell planansökan behandlar en ändring av gällande användning.

Det bedöms lämpligt att starta detaljplan och låta delar av ansökningens förslag ingå i redan pågående planarbete för Krokslätt 149:10. Det bedöms dock inte lämpligt att pröva skola eller bostäder vidare. För de ändamålen finns stora krav på platsens förutsättningar ex v friyta för skolgård, bullernivåer för bostäder osv. Det kan inte kan uppnås eller klaras i detta läge. Däremot kan det vara lämpligt att bedriva gymnasieskola eller vuxenskola inom fastigheten.

Frågor att fördjupa i detaljplan är parkering, naturvärden kopplade till Mölndalsån, kulturvärden/arkitektoniska värden och helhetsverkan med övriga pågående planer.

Beslut om positivt planbesked föreslås.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Förslaget kan ingå i det redan pågående planarbete Detaljplan för centrum, kontor med mera (Krokslätt 149:10) inom stadsdelen Krokslätt (SBF-2023-01828).

Det möjliggör för samordningsvinster för aktuell fastighet och staden. Det samma exploatör för aktuellt planbesked och det pågående planarbete som nämnts ovan, vilket är en fördel för båda parter både vad gäller tid och resurser.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan