

Planbesked för verksamhetslokaler vid Gullbergs Strandgata (Gullbergsvass 4:2) inom stadsdelen Gullbergsvass



Göteborgs
Stad

Planbesked
2023-12-19

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Tillstyrkande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov

Tillsyn

Handläggare
Elisabeth Skogelind
Dnr SBF-2023-01453

Förslag till beslut

- Positivt planbesked
- Påbörjas tidigast år 2025

Innehåll

- Cirka 43 000 kvm, cirka 7- 14 våningar.
- Verksamhetslokaler samt utreda möjligheten för bostäder, skola och förskola i planarbetet
- Sökande: Naraden Göteborg c/o Alecia Fastigheter

Viktiga frågor

- Stadsbild, volym och skala
- Hantering av dagvatten, högsta högvatten, skyfall
- Dagsljus
- Buller och luftmiljö
- Ytor för grönsstruktur, tillgång till park, friytor
- Kommunal service
- Finansiering av utbyggnad av allmänplats

Bedömning

- ÖP:n anger markanvändning: Blandad stadsbebyggelse, Stadskärna. Hög täthet och funktionsblandning.
- Kontorsintensivt område med avsaknad av friytor som park och kommunalservice som skulle må bra av att få in andra användningar.
- Vilken volym och vilket innehåll som är lämpligt på den aktuella platsen måste studeras mer ingående i detaljplaneskedet och sättas i relation till både närområdet med omgivande befintlig och planerad bebyggelse. Inriktningen bör var att inom kvarteret undersöka och utreda en blandning av innehåll såsom skola och bostäder.
- Bedömningen är att aktuellt kvarter är det bästa läget för skola/förskola i närområdet. I planarbetet måste möjligheterna och inriktningen till kommunal service studeras t.ex. utifrån vilket behov som kan generas i plan, och om behovet kan omhändertas inom planområdet. Om bostäder och utbildningslokaler ska tillåtas i fastigheten för den aktuella planansökan behöver planarbetet säkerställa platsens lämplighet för barn.
- Projektet ska bidra med exploateringsbidrag för att finansiera närliggande utbyggnad av allmän plats
- Planarbetet kan preliminärt påbörjas tidigast år 2025.

Översiktskarta >> [Länk till karta](#)

Hållbar stad – öppen för världen

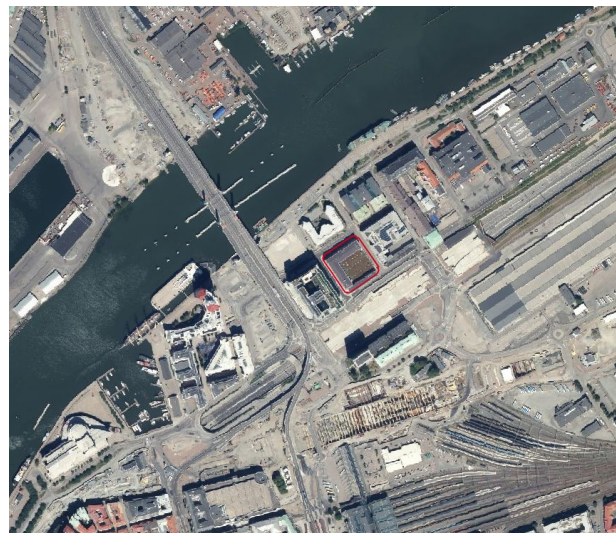


Bild 1. Ortofoto Gullbergsvass 4:2

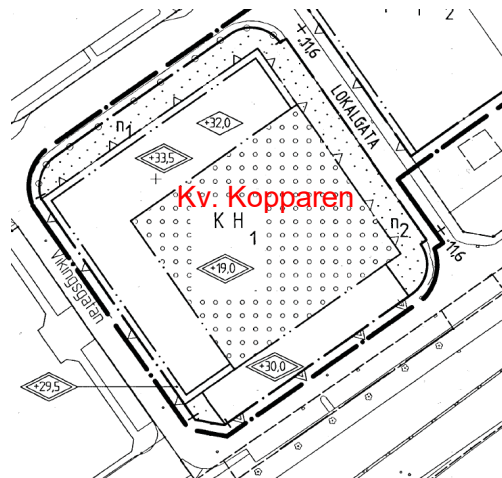


Bild 3. gällande detaljplan



Bild 2. Del av fastigheten Gullbergsvass 4:2.



Bild 4. Volymstudie från nordost



Bild 5. Volymstudie från sydväst