

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024 -02-02

SBN 2024 -02-27

Diarienummer SBF-2024-00040

Handläggare

Viveca Risberg

Telefon: 031-368 16 45

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

Uppdrag för och samråd om stugbebyggelse och camping vid Olbersgatan inom stadsdelen Torp

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för stugbebyggelse och camping vid Olbersgatan inom stadsdelen Torp med standardförfarande.
2. Genomföra samråd om detaljplan för stugbebyggelse och camping vid Olbersgatan inom stadsdelen Torp.

Sammanfattning

Ärendet gäller uppdrag att upprätta detaljplan där positivt planbesked beslutats på delegation.

Området som benämns Lisebergsbyn ligger söder om Olbersgatan, mellan Skatås motionsområde och Göteborgs Fältrittklubb. Uppdraget innebär att tillföra ca 5 000 kvm fördelat på ny restaurang, ny kiosk och ca 120 besökslägenheter, bland annat med konceptvistelse, inom befintligt område. Uppdraget berör enbart kvartersmark som idag används för biluppställning och husvagnscamping.

Skogen, grönskan och det naturnära läget ska prägla den framtida bebyggelsen utan barriäreffekter för allmänheten vidare in i Delsjöområdet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent. I detta tidiga skede har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Projektet ser ut att ge ett nollresultat för staden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Platsen har höga naturvärden med en tät och vacker ädellövskog i sluttningarna. Marken runt om planområdet är ett ekologiskt känsligt område. I den intilliggande dammen har metallföroreningar påträffats.

Strandskydd återinträder i samband med planarbete och kommer prövas mot nu gällande regler.

Projektet bedöms preliminärt inte föranleda betydande miljöpåverkan. Ställningstagande till om en miljöbedömning ska göras eller inte, undersöks i planarbetet enligt 6 kap. miljöbalken.

Hur miljö kvalitetsnormer påverkas av projektet behöver utredas men de bedöms preliminärt inte överstigas.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen blir svensk lag från och med 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats i förprövningen. Inom planarbetet kommer en mer fokuserad konsekvensanalys genomföras utifrån barnperspektiv, då stugbyns tänkta målgrupp bland annat är besökande barnfamiljer.

Skogen, grönskan och det naturnära läget ska prägla den framtida bebyggelsen utan barriäreffekter för allmänheten vidare in i Delsjöområdet.

Bilagor

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

Ärendet

Ärendet gäller uppdrag att upprätta detaljplan där positivt planbesked beslutats på delegation.

Området som benämns Lisebergssbyn ligger söder om Olbersgatan, mellan Skatås motionsområde och Göteborgs Fältrittklubb. Uppdraget innebär att tillföra ca 5 000 kvm fördelat på ny restaurang, ny kiosk och ca 120 besökslägenheter, bland annat med konceptvistelse, inom befintligt område. Uppdraget berör enbart kvartersmark som idag används för biluppställning och husvagnscamping.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger att området ingår i en av de utpekade gröna kilarna och att markanvändningen är värdefull natur och friluftsområde. Området ligger inom riksintresse vattenförsörjning, Göteborgs stads dricksvattenanläggningar.

Gällande detaljplan akt 1480K-II-4560 anger campingplats. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen ingår inte i startplanen för 2024. Detaljplanen ingår i de planer som utöver projektlistan kan tas fram av förvaltningen i huvudsak egen hand, så kallade uppdragsplaner. Start av dessa planer ska i första hand prioriteras utifrån hur de motsvarar beslut om Inriktning för Startplanen 2024 vilket är 25 000 bostäder till 2026 och verksamhetsmark logistik/industri samt småindustri. Detaljplanen ingår inte inom dessa inriktningar eftersom den stödjer besöksnäringen.

2019-12-03 delegationsbeslut på Byggnadsnämndens vägnar, positivt planbesked

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget är förenligt med översiktsplanen. Bebyggelsen uppförs på redan ianspråktagen mark och bedöms stärka allmänhetens tillgång till Delsjöområdet eftersom den kommer kunna användas av en bredare kategori av besökare än dagens förare av husvagnar och husbilar. Viktiga frågor att hantera i planarbetet är strandskydd, undvika barriäreffekter för allmänheten att röra sig genom området, skyfall och dagvatten samt eventuell påverkan på den intilliggande dammen som innehåller metallsediment.

När en gällande detaljplan ersätts av en ny detaljplan återinträder strandskyddet och måste provas mot nu gällande regler. Förvaltningen bedömer att det finns grund för att upphäva strandskyddet inom avgörande delar av planområdet där marken redan har tagits i anspråk enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken. I delar av den gällande detaljplanen är marken planlagd för naturändamål och detta bör tas i beaktning i en ny detaljplan.

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 förslaget inte påverkar genomförande av den småhusbebyggelse som är illustrerad i angränsning till planområdet.

Planarbetet bedöms bli medelstort/litet.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Liseberg är angeläget att påbörja utbyggnaden för att kunna tillgodose nöjesparkens verksamhet som idag sträcker sig över hela året.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Henrik Levin

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Detaljplan