



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-03-31

SBN 2023-04-25

Diarienummer SBF- 2023-00744,
(LIS diarienummer 1038/21)

Handläggare

Joel Andersson

Telefon: 031-368 17 04

E-post:

joel.elias.andersson@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för verksamheter vid Lindholmsallén (Lindholmen 2:12 med flera) inom stadsdelen Lindholmen

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Meddela sökanden att kommunen avser att inleda detaljplanläggning för verksamheter vid Lindholmsallén (Lindholmen 2:12 med flera) inom stadsdelen Lindholmen
2. Planarbetet bedöms påbörjas 2025 och bedöms ta 2-3 år.

Sammanfattning

En utveckling på platsen bedöms vara lämplig att pröva i en detaljplan.

Förslaget syftar till att bekräfta den befintliga användningen inom fastigheterna Lindholmen 2:12 och 2:13. Ändringen skulle innebära att en ny detaljplan upprättas som möjliggör verksamheterna inom området i stället för att sopsugsanläggningen flyttas till en annan plats enligt gällande detaljplan. Sökande önskar även komplettera anläggningen med en logistikhub, cykelgarage, alternativa energilösningar, café mot Lindholmsallén samt ytor för odling på byggnadens tak.

Pågående programarbete för Lindholmen omfattar området för planansökan. Platsen berörs av flera övergripande frågor i anslutning till området som måste lösas före eller parallellt med ett detaljplanearbete. Dessa frågor hanteras främst inom program för Lindholmen. En detaljplan behöver följa de övergripande riktlinjer och stadsbyggnadsprinciper som programmet föreslår. Programmet för Lindholmen ska vara godkänt innan granskning av detaljplanen genomförs.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Bedömning ur ekologisk dimension

Befintliga anläggningar utgör en viktig infrastruktur för stadsdelen och bidrar med en långsiktig funktion för sophantering. Det är också mer ekonomiskt och miljömässigt hållbart att nyttja den befintliga infrastrukturen för sophantering. Att behålla

anläggningen i befintligt läge frigör även mark för utveckling i parken i gällande detaljplan nordost om fastigheterna.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats i förprövningen.

Bilagor

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

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked.

Området ligger på Lindholmen mellan Lindholmsallén och Karlavagnsgatan och angränsar till Karlstadsområdet.

Förslaget syftar till att bekräfta den befintliga användningen inom fastigheterna Lindholmen 2:12 och 2:13. Ändringen skulle innebära att en ny detaljplan upprättas som möjliggör verksamheterna inom området i stället för att sopsugsanläggningen flyttas till en annan plats enligt gällande detaljplan.

Styrande dokument och tidigare beslut

I översiktsplanen för Göteborg är området utpekad som blandad stadsbebyggelse, vilket omfattar dels tidigare industrimark, dels obebyggda områden i anslutning till befintlig bebyggelse.

I vision Älvstaden, antagen av kommunfullmäktige i oktober 2012 beskrivs att Älvstaden ska utvecklas till en sammanhängande innerstad. Detta genom att bygga vidare befintliga klusterbildningar i stadsdelen. Områdets arbets- och utbildningsområde ska stärkas men också kompletteras med bostäder.

I konceptet för program för Lindholmen beskrivs att ambitionen med Karlstadsområdet är att bidra med en högre stadsmässighet och blandning i området.

Gällande detaljplan akt 2-5400 anger Gata, Torg och Park för området.
Genomförandetiden går ut 2027-12-18.

Sökande nekades planbesked för samma fastighet i BN 2022-06-21. Motiveringen till det negativa planbesked var att den föreslagna byggnadsvolymen om nio våningar bedömdes som olämplig på platsen och att gällande detaljplans genomförandetid löper till och med 2027-12-18. Detta innebär att de fastighetsägare som berörs av planen, i enlighet med Plan- och bygglagen 4 kap. 39§, kan motsäga sig en ny plan genom så kallad vetorätt fram till dess.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Sökande ser ett behov av en högre arkitektonisk utformning för anläggningarna inom fastigheterna Lindholmen 2:12 m.fl. Ambitionen för projektet är att bidra till en högre stadsmässighet och blandning för stadsdelen. Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på en utveckling för fastigheterna som kan bidra med en stadsmässighet som förhåller sig till Karlstads utveckling och som bidrar med fler funktioner för Lindholmen.

Sopsugsanläggningen utgör en viktig infrastruktur för stadsdelen och bidrar med en långsiktig funktion för sophantering. Att behålla anläggningen i befintligt läge frigör även mark för utveckling i parken i gällande detaljplan nordost om fastigheterna.

Enligt ansökan önskar sökanden att utfart ska ske mot Lindholmsallén från området. Längst Lindholmsallén löper idag en gång- och cykelväg samt vägar för fordonstrafik. Inom kort kommer Lindholmsallén trafikeras med spårvagn och ett grönt gång- och cykelstråk. Vid ett eventuellt planarbete bör därför frågan kring verksamhetens behov av trafiklösningar grundligt utredas och vägas mot de långsiktiga intentionerna som finns för

Lindholmsallén. Även anslutning från Lilla Karlavagnsgatan till allén behöver studeras inom kommande detaljplan. Planområdets avgränsning behöver studeras för att säkerställa en utveckling som möjliggör program för Lindholmens intentioner.

Enligt ansökan föreslås bebyggelse ut mot Lilla Karlavagnsgatan, vilket innebär att den befintliga parkeringen och planlagd parkmark tas i anspråk. En utveckling enligt ansökan skulle innebära större volym än vad som finns på platsen idag. Ett planarbete får utreda lämpliga volymer av bebyggelse för platsen och hur planlagd park kan kompenseras.

Enligt stadens budget ska bebyggelsen hålla hög arkitektonisk kvalitet. Gestaltning och arkitektur behöver anpassas till platsen med både Karlstadens kvarter och kulturhistoriskt värdefull varvsbebyggelse.



Området för planbesked berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av f.d. Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Ansökan strider mot förslaget. Förvaltningen bedömer att eftersom man har gjort avsteg ifrån förslaget med Karlstadens utveckling har förslaget inte möjlighet att genomföras i detta läge.

Beslut om positivt planbesked föreslås. Planarbetet bedöms bli medelstort.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Som stöd för bedömning av start och tydliggörande av hur planen förhåller sig till andra projekt har planens måluppfyllelse enligt strategier, ÖP och prioriterade mål i budget

analyserats. Sammanvägning av måluppfyllelse visar att den föreslagna utvecklingen för fastigheterna bedöms gå i linje med översiktsplanen samt de inriktningar som ges för området i Vision Älvstaden.

Pågående programarbete för Lindholmen omfattar området för planansökan, vilken är beroende av flera övergripande strukturella frågor i anslutning till området som måste lösas före eller parallellt med ett detaljplanearbete. Dessa frågor hanteras främst inom program för Lindholmen. En detaljplan behöver följa de övergripande riktlinjer och stadsbyggnadsprinciper som programmet föreslår. Programmet för Lindholmen ska vara godkänt innan granskning av detaljplanen genomförs.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Karoline Rosgardt

Stadsbyggnadsdirektör

Tf. Avdelningschef Detaljplan