

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-09-27

SBN 2024-10-22

Diarienummer SBF-2023-00517

LIS diarienummer 0837/22

Handläggare

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

E-post: sirpa.antti-hilli@stadsbyggnad.goteborg.se

Samråd om och granskning av detaljplan för hamnverksamhet i Arendal inom stadsdelen Arendal

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Genomföra samråd om detaljplan för hamnverksamhet i Arendal inom stadsdelen Arendal.
2. Låta granska detaljplan för hamnverksamhet i Arendal inom stadsdelen Arendal.

Sammanfattning

Planområdet är beläget på södra Hisingen i Ytterhamnsområdet vid Arendal, cirka 8-9 kilometer väster om Göteborgs centrum.

Syftet med detaljplanen är att planlägga för hamnverksamhet och möjliggöra etablering av färjeterminal i Arendal. Planen syftar även till att möjliggöra för industri (lager och logistik) samt till att möjliggöra för en säker trafiklösning i korsningen Oljevägen/Arendals Allé där såväl järnvägstrafik, personbilstrafik, tunga fordon samt gång- och cykeltrafik inryms.

Detaljplanen möjliggör även indirekt stadsutveckling på Södra Älvstranden och en flytt av färjeterminalerna är också en förutsättning för den planerade Lindholmsförbindelsen.

Aktuell detaljplan bedöms inte direkt beröras av översiktsplanens inriktning mot klassisk, traditionell arkitektur då Arendalsområdet utgörs av ett storskaligt hamn- och verksamhetsområde, men då terminalbyggnaden och terminalområdet kommer utgöra en del av första mötet med Göteborg för många besökare till staden, så är det viktigt med utformningen av byggnaden och terminalområdet.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19 samt Översiktsplan fördjupad för Västra Arendal och Torsviken, antagen av kommunfullmäktige 2021-12-19.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent.

Övergripande ekonomisk bedömning visar att planen kommer generera ett underskott på ca 7 miljoner för kommunen. Dock möjliggör detaljplanen att Stenaterminalen kommer kunna omlokaliseras från innerhamnarna till Arendal, vilket kommer innebära möjlighet till stadsutveckling av Södra Älvstranden.

Kommunen kommer att få utgifter för markförvärv, förrättningskostnader, utbyggnad av gator, va-anläggningar, ledningsomläggningar, marksanering, arkeologi, skyddsbestämmelser om detta identifieras i senare skeden i projektet. Kommunen kommer få inkomster från exploateringsbidrag. Exploateringsbidraget täcker inte kommunens samtliga utgifter.

Exploateringsnämnden får utgifter för anläggande av delar inom GATA som ej finansieras via exploateringsbidrag. Kretslopp- och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter samt utgifter för utbyggnad av vatten-, avlopp- och dagvattenanläggningar.

Inga övriga kommunala investeringar är identifierade.

Bedömning ur ekologisk dimension

Detaljplanen bedöms inte påverka utpekade arter i Natura 2000-området väster om planområdet på ett sådant sätt att det försvårar bevarandet.

Natura 2000-området bedöms inte påverkas under vare sig drift- eller anläggningsskedet, däremot kommer bullerdämpande skyddsåtgärder vidtas under anläggningsskedet om det finns risk för överskridande av bullerriktvärden, för att säkerställa att en ljudnivå på 50 dB(A) kan klaras vid Natura 2000-områdets östra gräns.

Vattenmiljön kommer att påverkas något positivt, i och med att reningen av dagvatten förbättras genom att reningsanläggningar installeras.

Negativa konsekvenser på marin naturmiljö bedöms utebli eller bli obetydliga.

Genom att koncentrera verksamheten till Arendal från de inre hamnarna får fartyg en något kortare färdsträcka, vilket minskar utsläpp från fartyg. Vid ny lokalisering möjliggörs också en övergång till elfärjor med elanslutning. Dock anläggs hamnverksamheten i ett område som är mindre kollektivtrafiktätt och har längre avstånd till Göteborgs centrala delar vilket kan minska resor med kollektivtrafik, till cykel eller till fots, till färjeterminalen jämfört med dagens lokalisering.

Bedömning ur social dimension

Med färjeterminal ökar tillgängligheten till området både genom fysiska förbättringar i trafiken och genom att fler känner till det, vilket minskar mentala barriärer inom staden. De som besöker området kommer dock antingen att arbeta i området eller är på resande fot. Området utgör inte någon länk mellan andra stadsdelar så möjligheten för interaktion mellan människor som inte har ett tydligt syfte med att vara i området är liten och barn har inte något syfte att röra sig i området på egen hand. Därför innebär planen små konsekvenser utifrån ett barnperspektiv.

Flytt av färjeterminal till Arendal innebär att innerstaden kan fyllas med annat och möjlighet till stadsutveckling i ett centralt läge vilket ger stora möjligheter att arbeta med socialt hållbara fysiska strukturer där vilket är positivt på både stads- och stadsdelsnivå.

Området är speciellt som plats för besöksintensiv verksamhet som färjeterminal genom att det är placerat i ett verksamhetsområde långt från centrum. Orienterbarheten är en viktig aspekt för hur området kommer att uppfattas.

Färjeterminalen medför en mer levande hamn med mjuka värden så som utökad service, fler människor i rörelse och miljöer utformade för mänskligt samspel i anslutning till terminalbyggnad. Fler besökare i området och förutsättningar för människor att mötas medför även ökad trygghet. Det innebär positiv påverkan på närområdet.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Illustrationsritning
5. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

6. Miljökonsekvensbeskrivning

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutar om samråd samt beslut om att genomföra granskning om Detaljplan för hamnverksamhet i Arendal, inom stadsdelen Arendal. Då det är angeläget att flytt av Stenas färjeterminal till Arendal ska kunna ske så snart som möjligt, begärs beslut om både samråd och granskning, för att om möjligt korta tiden för planprocessen. Om samrådet kommer innebära stora förändringar kommer beslut om granskning begäras på nytt. Samrådet planeras hållas under november 2024.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet är beläget på södra Hisingen i Ytterhamnsområdet vid Arendal, cirka 8-9 kilometer väster om Göteborgs centrum. Planområdet omfattar cirka 12 hektar och ägs till största delen av Göteborgs hamn AB, mindre delar ägs av andra privata ägare samt kommunen som äger mark i korsningen Arendals Allé/Oljevägen.

Syftet med detaljplanen är att planlägga för hamnverksamhet och möjliggöra etablering av färjeterminal i Arendal. Planen syftar även till att möjliggöra för industri (lager och logistik) samt till att möjliggöra för en säker trafiklösning i korsningen Oljevägen/Arendals Allé där såväl järnvägstrafik, personbilstrafik, tunga fordon samt gång- och cykeltrafik inryms.

Delar av den tegelbyggnad vid Arendals Skans som tidigare var Volvomuseum kommer att byggas om till terminalbyggnad. Detta görs genom påbyggnad av ytterligare en våning som ska inrymma avgångshall. En väderskyddad passagerargång på pelare för fotpassagerare kommer att byggas från vänthallen till fartygen. Därmed planeras inte i nuläget för nybyggnation av större anläggningar för färjeterminalen. Detaljplanen möjliggör dock även för industri (lager och logistik) för att detaljplanen ska ha flexibilitet inför förändringar över tid.

Vid ett genomförande av planen kommer Skrovhallen samt de två lägre tegelbyggnaderna vid Arendals Allé troligen att rivas för att möjliggöra terminalyta.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19 samt Översiktsplan fördjupad för Västra Arendal och Torsviken, antagen av kommunfullmäktige 2021-12-19.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Aktuell detaljplan bedöms inte beröras av Översiktsplanens övergripande inriktning kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen. Aktuell detaljplan innebär möjlighet till hamnverksamhet och industri (lager och logistik) och området ligger i Ytterhamnsområdet med storskalig befintlig bebyggelse och området bedöms inte som känslig för förändringar.

Detaljplaner som påverkas:

- Gällande detaljplan akt 2-2929 anger industriändamål.
- Gällande detaljplan akt 2-5222 anger hamn, farled, industri, kontor. Genomförandetiden går ut 2025-07-03.
- Gällande detaljplan akt II-4967 anger allmänplats industrigata samt centrumändamål. Genomförandetiden har gått ut.
- Gällande detaljplan akt II-3628 anger trafikändamål, ändamål för distribution av brandfarliga varor (som i vissa delar ska hållas tillgänglig för allmän gatutrafik)
- Gällande detaljplan akt II-3110 anger allmän plats gata, To - oljeledningar och Tj – järnvägstrafikändamål och Tjz – järnvägstrafikändamål som i höjd med angränsande gata ska hållas tillgängligt för allmän trafik.
- Gällande detaljplan alt II-5043 anger industri. Genomförandetiden har gått ut.

Ärendets handläggning

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

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2021-12-14 att godkänna startplan för år 2022 där detaljplanen ingår som Hamnutvidgning vid Arendal

BN 2022-09-20 att meddela positivt planbesked för Detaljplan för hamnverksamhet i Arendal

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan. Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan och därför har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Undersökningssamråd med länsstyrelsen skedde i december 2022 och Länsstyrelsen delade då förvaltningens bedömning. Avgränsningssamråd har därefter hållits med Länsstyrelsen i maj 2023.

Planområdet bedöms på grund av sitt läge inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Detaljplanen kommer möjliggöra för ny färjeterminal för Stenas Danmarks- och Tysklandstrafik som avses flyttas från Södra Älvstranden till Arendal. Planförslaget är i linje med kommunens översiktsplan och med fördjupad översiktsplan för Västra Arendal och Torsviken. I den fördjupade översiktsplanen för Västra Arendal och Torsviken studerades särskilt möjligheten att flytta Stenas färjeterminaler till Arendal och vilka konsekvenser det skulle kunna medföra för övriga verksamheter i Arendal. Slutsatsen blev att en flytt av terminalerna är möjligt. Bättre kapacitet för elförsörjning samt närhet till järnväg är två fördelar vid en omlokalisering av färjeterminalerna från till Arendal.

Detaljplanen möjliggör även framtida stadsutveckling på Södra Älvstranden och en flytt av färjeterminalerna är också en förutsättning för den planerade Lindholmsförbindelsen.

Aktuell detaljplan bedöms inte direkt beröras av översiktsplanens inriktning mot klassisk, traditionell arkitektur då Arendalsområdet utgörs av ett storskaligt hamn- och verksamhetsområde, men då terminalbyggnaden och terminalområdet kommer utgöra en del av första mötet med Göteborg för många besökare till staden, så är det viktigt med utformningen av byggnaden och terminalområdet.

Den ombyggnad som planeras för korsningen Arendals Allé/Oljevägen till cirkulation är nödvändig för att hantera trafiken till/från färjeterminalen samt övrig trafik i området. Trafiksäkerheten i korsningen har varit bristande under lång tid varför det är positivt för trafiksäkerheten i området att en ombyggnation kommer till stånd. Befintligt industrijärnvägsspår kommer vara kvar i samma läge som idag och kommer studeras i särskild riskanalys.

Planering för utbyggnad av en ny väganslutning från Sörredsmotet till Oljevägen kommer kunna möjliggöra en ny tydlig angoringsväg till terminalen och Arendalsområdet.

Ett genomförande av planen, med utbyggd färjeterminal innebär att kryssningsfartyg inte längre kan lägga till i Arendal.

Flytten av Stenas Danmarks- och Tysklandstrafik medför även en förändring i hur europaväg 45 (E45) dras genom Göteborg för att nå terminalen. Hur E45 kan komma att dras om utreds av Trafikverket.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan