



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-03-04

SBN 2025-03-25

Diarienummer SBF-2024-00311

Handläggare

Fredrik Söderberg

Telefon: 031-368 15 91

E-post: fredrik.soderberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för om- och utbyggnad av Svenska Mässan (Heden 34:16) inom stadsdelen Heden

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Meddela sökanden att kommunen avser att inleda detaljplaneläggning för om- och utbyggnad av Svenska Mässan inom stadsdelen Heden
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2028 och bedöms ta ca 2 år.

Sammanfattning

Förslaget innebär en ökning av tillåten takhöjd inom en del av Svenska Mässan.

Avsikten är att kunna öka takhöjden och storleken på H-hallen och G-hallen. Föreslagna byggrätter möter nya föreslagna byggrätter inom Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan.

Under förutsättning att Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan antas med de volymer som nu är aktuella för samråd så bedöms förslaget om ökad takhöjd lämpligt att pröva i detaljplan. Påverkan på omgivningen bedöms då bli mycket liten.

Villkor för planläggningen är att Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan antas med de volymer som nu är aktuella för samråd.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Verksamheten som Svenska Mässan bedriver bidrar till Göteborgs besöksnäring, och en positiv utveckling av verksamheten torde innebära positiva effekter för Göteborgs näringsliv.

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen för övrigt inte funnit några betydande aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslaget ökar exploateringsgraden, en central placering av besöksintensiva verksamheter där det finns mycket god tillgång till kollektivtrafik är positivt utifrån ett ekologiskt perspektiv.

Bedömning ur social dimension

Svenska Mässan är bland annat en mötesplats, dess utveckling kan på så sätt sägas vara positiv ur ett socialt perspektiv.

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen för övrigt inte funnit några betydande aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked.

Området ligger vid Mässans Gata strax norr om Korsvägen, inom Svenska Mässan. Förslaget innebär en ökning av tillåten takhöjd inom en del av anläggningen.

Avsikten är att kunna öka takhöjden och storleken på H-hallen och G-hallen. Föreslagna byggrätter möter nya föreslagna byggrätter inom Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan. Begäran avser också den redan utbyggda "Entré 8".

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger markanvändningen till blandad stadsbebyggelse. Eftersom området ligger i anslutning till en nod (Korsvägen) så anges vidare en hög exploateringsgrad med hög andel verksamheter och lägre bostadsinnehåll.

Gällande detaljplaner akt 2-4256 och akt 2-4424 anger Mässhall och utställningsområde samt Idrott, respektive Gemensamhetsanläggningar såsom samlings- och utställningslokaler. Genomförandetiderna har gått ut.

Arbete med detaljplaner som ansluter till nu aktuellt område pågår, Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan samt Detaljplan för Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen.

Stadsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat:

2025-02-25 att godkänna program för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden

Program för del av evenemangsområdet, SBF-2023-00175, med samrådsredogörelse går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Entré 8 mot Skånegatan som färdigställdes 2019 och har tidsbegränsat lov till 2028, ingår i Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan. Planbesked för denna del är således inte relevant.

Under förutsättning att Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan antas med de volymer som nu är aktuella för samråd så bedöms förslaget om ökad takhöjd lämpligt att pröva i detaljplan. Påverkan på omgivningen bedöms då bli mycket liten. I och med att våningsytan ökar så kommer dock det ökade parkeringsbehovet behöva hanteras, vilket är en fråga som behöver utredas i planarbetet.

Om arenaplanen däremot inte får laga kraft, så får aktuellt förslag påverkan på såväl befintliga byggnader som det omgivande stadsrummet. En eventuell utveckling av aktuellt område behöver då ses i ett nytt sammanhang. Planbeskedet är därför villkorat enligt ovan.

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. I Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad redovisas i området kvartersbebyggelse på tak till verksamhetsbyggnader, på längre sikt. Förvaltningen bedömer att nu aktuellt förslag inte påverkar detta i någon högre grad, eftersom en total omdaning krävs för att möjliggöra att kvarter ska kunna placeras på ett bjälklag underbyggt med verksamheter. En investering i den befintliga anläggningen innebär dock att det kan dröja längre innan en sådan omdaning skulle kunna bli aktuell.

Beslut om positivt planbesked föreslås. Planarbetet bedöms bli litet.

Villkor för planläggningen är att Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan antas med de volymer som nu är aktuella för samråd. När planarbetet kan påbörjas är beroende av framdriften av Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan, i nuläget bedöms att start är lämpligt ca år 2028.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan