

Planbesked för bostäder, kontor och verksamheter med mera vid Forskningsgången (Lindholmen 6:5, 6:10) inom stadsdelen Lindholmen



Göteborgs
Stad

Handläggare
Susanne Hagberg
Dnr SBF-2023-00570

Planbesked
2023-08-22

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande/Tillstyrkande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov

Tillsyn

Förslag till beslut

- Positivt planbesked
- Påbörjas år 2026

Innehåll

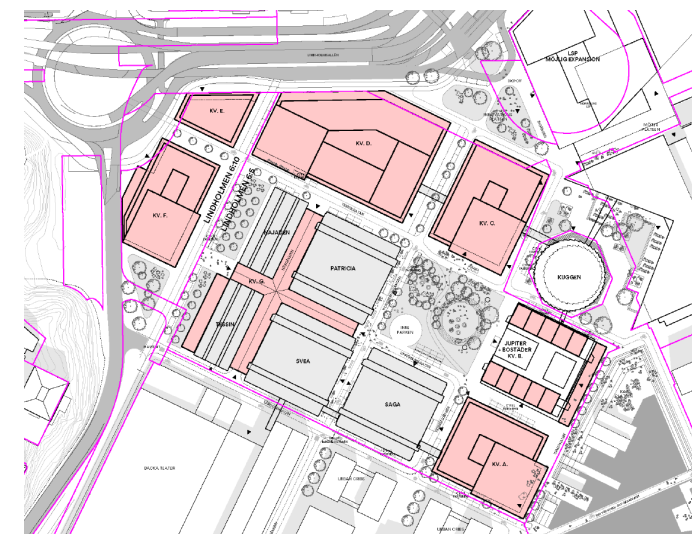
- Förslaget innehåller totalt ett tillskott på ca 112 000 kvm BTA, fördelat på kontor, konferenslokaler, forsknings- och undervisningsmiljöer, boende och service. Avsikten är att ca 25% av tillförd area ska användas till bostadsändamål, med spridning mellan bostadsformer så som korttidsboende, studentlägenheter, hyresrätter och bostadsrätter. Bottenvåningar med service i anslutning till allmänt tillgängliga gångstråk och platsbildningar.
- Sökande: Chalmersfastigheter AB

Viktiga frågor

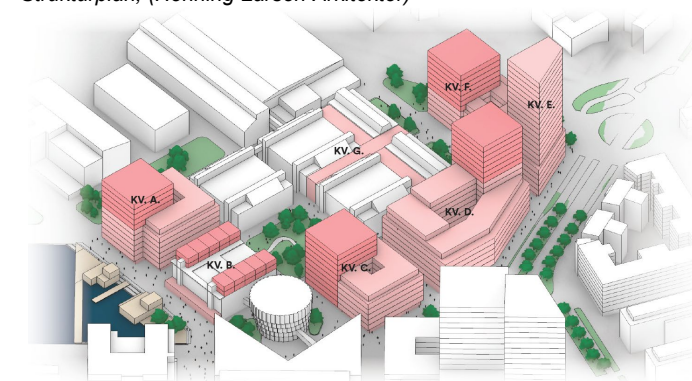
- Struktur och arkitektur behöver studeras vidare, liksom tillgänglighet, allmän plats och utformning i gatunivå. Bebyggelsen måste anpassas utifrån reservat för framtida spårväg, Lindholmsförbindelsen, i planområdets västra del.
- Översvämningsskydd gällande höga havsvattennivåer. Detaljplanen ska medfinansiera ett älvkantsskydd.
- Ev. påverkan på riksintresse för kulturmiljövård, biotopskyddade trädrader samt krav på dagsljus.

Bedömning

- Ansökan bedöms förenlig med ÖP i det avseende att aktuellt område ligger inom utpekad nod för stadsutveckling där en högre täthet kan prövas med ett större innehåll av verksamheter i relation till bostäder samt genom att ÖP rekommenderar att kunskapsnoden Lindholmen stärks genom vidareutveckling av befintliga klusterbildningar för fordonsindustri, it, media, kreativa näringar och akademisk forskning.
- Enl ÖP ska inriktningen vara den traditionella kvarterstadens och trädgårdsstadens struktur
- Enl stadens budget ska bebyggelsen hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur. Arkitektur behöver väljas, utformas och gestaltas utifrån sitt sammanhang på Lindholmen med såväl äldre kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på Slottsberget och Skateberget som närheten till gamla Lindholmens varv samt nyare mer expressiv arkitektur i form av Karlastaden, Lindholmen Science Park och Kuggen. Inskickat förslag har en mycket hög täthet. Lämplig exploateringsgrad för området behöver utredas och prövas i kommande planarbete.
- Området berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad (GUI). Förvaltningen bedömer att förslaget är en utveckling av det som föreslås för området men med större kvarter. Lämpligheten i detta kommer att utredas.
- Planprogram Lindholmen pågår och avses tas upp för godkännande i SBN Q2 2024. Detaljplanen ska följa de riktlinjer och rekommendationer som programmet fastställer och programmet ska vara godkänt innan granskning av detaljplanen genomförs.



Strukturplan. (Henning Larsen Arkitekter)



Skiss. Ljusrosa – kontor/utbildning/centrum, Mörkrosa – Bostäder.
(Henning Larsen Arkitekter)