

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-06-25

SBN 2026-08-25

Ärendenummer SBF-2023-01922

(LIS diarienummer 0694/14)

Handläggare

Maude Östaneng

Telefon: 031-368 16 17

E-post:

maude.ostaneng@stadsbyggnad.goteborg.se

Avbryta och nytt uppdrag för arbetet med detaljplan för bostäder, handel och kontor vid Lagerströmsplatsen inom stadsdelen Gårda

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

1. Avbryta arbetet med detaljplan för bostäder, handel och kontor vid Lagerströmsplatsen inom stadsdelen Gårda i Göteborg (SBF-2023-01922).
2. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder, handel och kontor vid Lagerströmsplatsen inom stadsdelen Gårda med utökad förfarande.

Sammanfattning

Området ligger vid Lagerströmsplatsen i anslutning till E6 och västkustbanan.

Stadsbyggnadskontoret fick 2015-08-18 i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder, handel och kontor vid Lagerströmsplatsen. Avsikten var att detaljplanen skulle vara en del av satsningen "Bostad 2021" men utgick ur satsningen. Planarbetet pausades därefter.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att planarbetet avbryts och att ett nytt uppdrag ges för att upprätta detaljplan. Motiven för att avbryta förslaget är att det bearbetats sedan år 2015 och även utifrån att den politiska inriktningen avseende stadsutveckling har utvecklats samt att aktuell planlagstiftning ska beaktas.

Ett förenklat stadsutvecklingsförslag har tagits fram av Stadsbyggnadsförvaltningen och Exploateringsförvaltningen. Målet är bland annat att skapa en attraktiv stadsmiljö. Detta innebär hög arkitektonisk kvalitet som tar sin utgångspunkt i klassisk arkitektur. Kvarterstruktur är utgångspunkten. Stadsutvecklingsförslaget bygger på skiss för området framtaget av Stadsbyggnadsförvaltningen. Omfattningen av exploateringen kommer att studeras i planarbetet mot bakgrund av målen samt mot bakgrund av andra utmaningar för området. Det handlar bland annat om påverkan från E6 och västkustbanan i form av bland annat buller, luftmiljö, vibrationer, risk från farligt gods.

Förvaltningen bedömer att planen ska avbrytas och återstarta med den inriktning som stadsutvecklingsförslaget innebär.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal ska tecknas med intressenter innan planarbetet fortsätter.

Exploateringsförvaltningen har under arbetet med förslaget tagit fram en övergripande ekonomisk bedömning som anger att projektet kan generera ett överskott.

Bedömning ur ekologisk dimension

Området ligger centralt i staden med relativt god kollektivtrafik. Utifrån detta perspektiv är det ett mycket bra projekt utifrån den ekologiska dimensionen.

Samtidigt innebär en exploatering av området utmaningar för att åstadkomma en blandstad som klarar krav när det gäller bland annat buller, luftkvalitet, risker för farligt gods. Detta kommer att studeras i planarbetet och planens innehåll måste anpassas efter förutsättningarna att nå de krav som finns avseende de olika miljöfaktorerna.

Bedömning ur social dimension

En exploatering av området innebär att en plats som domineras av parkering kan få stadskvaliteter och bli attraktivt. Inom ramen för planarbetet ska de sociala aspekterna studeras i en social konsekvensanalys. Åtgärder ska identifieras.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa ska bedömas och beaktats vid framtagande av planförslaget. Inom ramen för planarbetet ska en Barnkonsekvensanalys göras. Åtgärder ska identifieras med syftet att skapa bra miljöer för barn.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Förenklat stadsutvecklingsförslag
2. Byggnadnämndens tidigare fattade beslut

Beskrivning av ärendet samt bakgrund

Stadsbyggnadskontoret fick 2015-08-18 i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder, handel och kontor vid Lagerströmsplatsen. Avsikten var att detaljplanen skulle vara en del av satsningen ”Bostad 2021” men utgick ur satsningen. Planarbetet pausades därefter.

Kontoret återstartade planarbetet 2021. Planarbetet pausades dock igen i avvaktan på markanvisning. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning 2024-06-17.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att planarbetet avbryts och att ett nytt uppdrag ges för att upprätta detaljplan. Förslaget har bearbetats sedan år 2015 och den politiska inriktningen avseende stadsutveckling har utvecklats. Aktuell plantaxa och aktuell planlagstiftning kommer att användas.

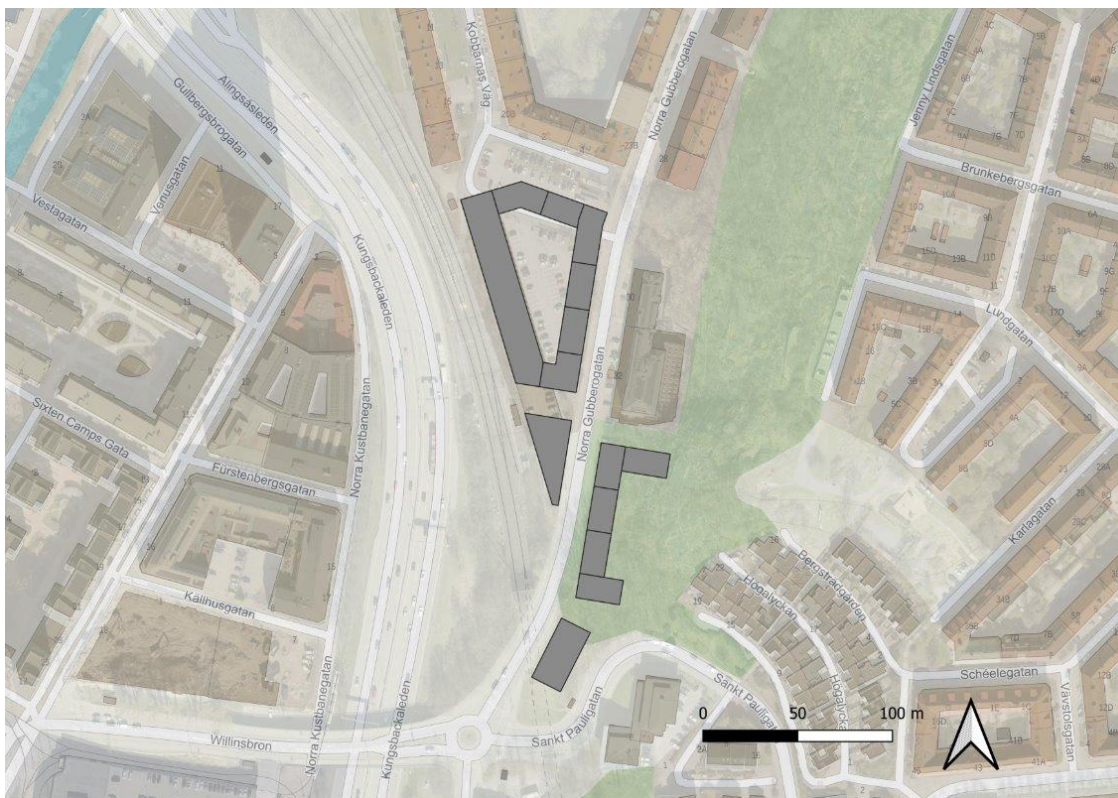
Förenklat stadsutvecklingsförslag

Området ligger vid Lagerströmsplatsen i anslutning till E6 och västkustbanan. Kommunen äger de fastigheter som omfattas av förslaget till ny bebyggelse.

Eftersom både uppdrag och planbesked tidigare har beslutats av BN (2015-08-18) så har inte ett s.k. stadsutvecklingsförslag enligt de nya rutinerna tagits fram. I stället så har ett förenklat stadsutvecklingsförslag tagits fram av Stadsbyggnadsförvaltningen och Exploateringsförvaltningen (se bilaga). Målet enligt detta är att

- Skapa blandstad med attraktiva nya bostäder i ett centralt läge i staden.
- Skapa en attraktiv stadsmiljö. Detta innebär hög arkitektonisk kvalitet som tar sin utgångspunkt i klassisk arkitektur. Bebyggelsen och bebyggelsens innehåll ska aktivera gaturummet och skapa förutsättningar för ökad trygghet. Kvartersstruktur är utgångspunkten. Där det inte är möjligt ska bebyggelsen vända sig mot gatan och bidra till ett levande stadsrum. Bebyggelsen ska också bidra till att läka staden dvs skapa en tydlig stadsstruktur utan impediment.
- Anpassa och ta hänsyn till befintlig bebyggelse, natur- och rekreationskvaliteter.

Stadsutvecklingsförslaget bygger på Stadsbyggnadsförvaltningens skiss för området. Skissen innehåller en betydande förtätning. Förslaget innehåller bostäder, kontor och andra lokaler inklusive garage på 30 000- 35 000 kvm BTA. Antalet bostäder är ca 240.



Figur 1 –Skiss över ett alternativ för ny bebyggelse

Omfattningen av exploateringen kommer att studeras i planarbetet mot bakgrund av målen enligt ovan samt mot bakgrund av andra utmaningar för området. Det handlar om påverkan från E6 och västkustbanan i form av bland annat buller, luftmiljö, vibrationer, risk från farligt gods. Det handlar också om placering och gestaltning av bebyggelsen med hänsyn till bland annat stadsmässighet, ekonomi, genomförbarhet, sociala värden, naturvärden och kulturhistoriska värden. Inom ramen för planarbetet ska även parkeringsbehov studeras och lokaliseras.

Förslaget överensstämmer med markanvändningen i Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Gällande detaljplaner:

II-1840 anger allmän plats, bland annat gata

II-3091 anger trafikändamål, järnvägsändamål samt industri eller jämförbart

II-1460 anger allmän plats

II-1489 anger allmän plats (ej gata torg o.dyl.)

II-2326 anger allmän plats; plantering, parkering, lekplats o.dyl.

II-3071 anger allmän plats; plantering, parkering, lekplats o.dyl.

Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner enligt ovan.

Ärendets handläggning

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

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2015-08-18 §336 om positivt planbesked och att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan

Förvaltningens bedömning

Huvudskälet till förvaltningens förslag att avbryta och återstarta detaljplanen är att förslaget har bearbetats väsentligt och förändrats sedan 2015 samt att den politiska inriktningen avseende stadsutveckling har utvecklats. Det finns därför skäl för en förnyad politisk prövning av ärendet.

Enligt förvaltningens bedömning innebär stadsutvecklingsförslaget en stadsbebyggelse som kan utveckla och läka en plats som idag har stadsbyggnadsmässiga brister. Det ger också möjlighet att skapa attraktiva bostäder i ett centralt läge och samtidigt nyttja den befintliga stadsväven. Projektet bedöms även ha goda ekonomiska förutsättningar och en marknadsmässig genomförandekraft.

Det är dock ett synnerligen utmanande läge för en ny stadsbebyggelse. Närheten till E6 och Västkustbanan innebär utmaningar. Inom ramen för planarbetet finns det en rad olika knäckfrågor som ska lösas. Det handlar bland annat om följande:

- Trafikbuller och risker vid E6an, tunneln och Västkustbanan måste klarläggas
- Luftkvalitetsutredning ska utföras och även omfatta emissioner från tågtrafiken.
- Exploatering, innehåll, placering och gestaltning av bebyggelse som helhet ska studeras i planen med hänsyn till bland annat stadsmässighet, ekonomi, sociala värden, miljöfaktorer, naturvärden och kulturhistoriska värden.
- Lösa det tillkommande behovet av parkering. När det gäller befintlig parkering så ska ev behov av ersättning utredas i planarbetet
- Det är även viktigt att inte omöjliggöra en framtida barriärbrytande åtgärd över E6/Västkustbanan.
- Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad (GUI) baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att stadsutvecklingsförslaget överensstämmer med (GUI) avseende stråk.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara 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.

Planförslaget medger nybyggnation och berörs därför av principerna i översiktsplan och stadens budget. Förvaltningen bedömer att planförslaget i huvudsak är förenligt med dessa. Inriktningen mot kvartersstad är inte möjlig att uppnå inom hela planområdet bland annat beroende på de topografiska förhållandena. Där det inte är möjligt med

kvartersbebyggelse är det viktigt att bebyggelsen vänder sig mot gatan och bidrar till ett levande stadsrum.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att planen ska avbrytas och återstarta med den inriktning som stadsutvecklingsförslaget innebär.

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör