



Göteborgs stad
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till detaljplan för skola, kontor, bostäder vid Plejadgatan (Lindholmen 6:9 med flera) inom stadsdelen Lindholmen i Göteborgs stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2025-09-25 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Om ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skola, kontor och bostäder, samt att möjliggöra för en tunnel under mark.

Detaljplanen syfte är även att bevara de kulturhistoriska värdefulla byggnader som finns inom planområdet och att tillkommande bebyggelse ska ha hög arkitektoniska kvalitet och anpassas till den befintliga karaktären.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planområdet ligger på Skateberget vilket bidrar till att planområdet har specifika förhållandena med tanke på terräng och omgivande bergsbrant. Platsen ingår även i riksintresse för kulturmiljövård och har stora värden för allmänheten. Inför kommande skede behöver kommen arbeta vidare med frågor som berör riksintresset för kulturmiljövård, strandskydd, hälsa och säkerhet (geoteknik, buller och vibrationer).

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor berör riksintresse, strandskydd, hälsa och säkerhet måste lösas på ett

tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömning

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget strider mot riksintresse kulturmiljövård, strandskydd, hälsa och säkerhet.

Riksintresse kulturmiljövård

Staden bedömer att planförslaget inte medför påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljö, men genom att planen påverkar möjligheten att uppleva och förstå delar av de riksintressanta uttrycken bedöms viss skada på riksintresset uppstå.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget med ett bostadshus i sex våningar i det föreslagna läget invid de f d kontorsbyggnaderna och den tidigare disponentvillan medför en alltför dominerande skalförskjutning vilken försvårar läsbarheten av riksintressets uttryck både i närområdet och från väsentliga vyer inom älvrummet. Länsstyrelsen bedömer att det höga bostadshuset medför att förståelsen för varvsområdet på Skateberget, som historiskt varit avsett för byggnader som uppförts för varvets administrativa organisation, försvåras i så hög grad att det riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljö. Planförslaget behöver

utformas så att det på ett tydligt och motiverat sätt tillgodoser riksintresse för kulturmiljö.

I den antikvariska konsekvensbedömningen lyfts den kumulativa effekten som detaljplanen tillsammans med angränsande planer sammantaget medför på riksintresse för kulturmiljö. I den antikvariska konsekvensbeskrivningen bedöms den kumulativa effekt som uppstår med planförslaget för Plejadgatan och med angränsande dp för Lindholmsplatsen. Utifrån den kumulativa effekten som de båda detaljplanerna nedför bedöms planförslaget innebära stor negativ konsekvens på riksintresset.

Riksintresse för kulturmiljö-Lindholmen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö Lindholmen. Riksintresset uttrycks av varvsmiljön med torrdockan och andra varvslämningar, Slottsbergets bostadsbebyggelse och disponentvillan och kontorsbyggnader på Skateberget. Riksintresset omfattar tre karaktärsområden som tillsammans har en grundläggande och värdebärande betydelse för förståelsen av varvsområdets organisation och hierarki. Riksintresset motiveras av bostadsområde för arbetarna vid Lindholmens varv som berättar om varvsarbetarnas levnadsförhållanden under 1800-talets senare del med bostäder uppförda genom självbyggeri samt bostadsbebyggelse med planmässig stadskaraktär. Disponentvillan, f d gasverksbyggnaden, f d varvskontoret och f d ritkontoret har bedömts vara särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader som avses i 8 kap 13§ PBL. Disponentvillan uppfördes under varvets storhetstid på 1860-talet. Varvskontoret uppfördes 1957 och ritkontoret 1949.

I kulturmiljöutredningen redogörs för hur de kulturhistoriska sammanhangen för Lindholmens varv framträder och hur varvsindustrin är tydligt franskild arbetarbebyggelsen genom torrdockan som avgränsar boendeområde från varvsområdet och dess administration. Sedan varvets nedläggning på 1970-talet präglas området fortsatt tydligt av den tidigare varvsindustrin med f d storskaliga varvsbyggnader och övriga industrihistoriska spår liksom den småskaliga och den mer planlagda bostadsbebyggelsen på Slottsberget.

I samband med planarbetet har en kulturmiljöutredning tagits fram liksom en antikvarisk konsekvensbeskrivning. I den antikvariska konsekvensbedömningen bedöms planförslaget inte medföra påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljö men att planförslaget

medför viss skada på riksintresset då det höga bostadshuset med sin dominerande volym och placering medför en försvagning av läsbarheten och förståelsen av riksintresset. I syfte att minska påverkan på upplevelsen och förståelsen för RI föreslås en justering av byggnadernas höjder.

Kumulativ effekt

I den antikvariska konsekvensbeskrivningen bedöms den kumulativa effekt som uppstår med planförslaget för Plejadgatan och med angränsande dp för Lindholmsplatsen. Utifrån den kumulativa effekten bedöms planförslaget medföra stor negativ konsekvens på riksintresset.

I den antikvariska konsekvensbedömningen redogörs för pågående och antagna detaljplaner i närområdet. Den närliggande detaljplanen avseende kontor med mera vid Lindholmsplatsen har varit på samråd. Den ligger utanför gränserna för riksintresse för kulturmiljö men mot bakgrund av de höga huskropparna bedömde Staden att detaljplanen skulle innebära stor negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljövården genom visuell påverkan. Länsstyrelsen instämde i bedömningen att de tillkommande höga byggnaderna ofrånkomligen medför en negativ påverkan genom sin vertikala fondverkan på upplevelsen av Lindholmens karaktäristiska siluett i älvrummet samt på upplevelsen av den klättrande småskaliga bebyggelsen utmed berget.

Planförslagets utformning

Lindholmsvarvet spelade en central roll i Göteborgs industriella utveckling och är starkt förknippat med stadens sjöfarts- och varvshistoria där huvudkontoret och ritkontoret utgör fysiska spår av detta kulturarv. Byggnaderna representerar en tidstypisk arkitektur och är resultatet av en arkitekttävling där de var det vinnande förslaget utformat av Sven Brolid. De varsamhetsbestämmelser samt bestämmelse för rivningsförbud som anges i plankartan bedöms som tillräckliga för bevarande av byggnadernas kultur- och arkitekturhistoriska värden.

I syftet med detaljplanen anges att de kulturhistorisk värdefulla byggnaderna ska bevaras och att ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalité ska anpassas till den befintliga karaktären. Planbestämmelsen f1 anger att tillkommande byggnader ska utformas med fasad i trä eller tegel och bestämmelsen f5 reglerar att kontorsbyggnadens påbyggnad ska utföras i tegel. Länsstyrelsen

bedömer att planförslaget behöver ta fram vägledande gestaltungsprinciper för utformningen av tillkommande byggnation så att byggnaderna ges den höga arkitektoniska kvalitén som anges i syftet med planen. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget tydligare behöver utgå från de värdebärande fysiska uttryck och de rekommendationer som anges i kulturmiljöutredningen som tagits fram som en i samband med detaljplanen.

Till disponentvillan hörde också en mindre trädgård där det idag finns enstaka bevarade äldre träd samt en stödmur som bör bevaras som en del av disponentvillans närmiljö. De träd som finns invid disponentvillan liksom stödmuren behöver säkerställas genom planbestämmelse så att det kulturhistoriska sammanhanget med trädgården tillsammans med disponentbostaden bevaras.

Strandskydd

Enligt planbeskrivningen innebär detaljplanen upphävande av strandskyddet för den del av fastigheten Lindholmen 6:9 som ligger inom planområdet och för hela fastigheten Lindholmen 6:11. Det bör i plankartan skrivas egenskapsbestämmelse för var strandskyddet avses upphävas.

Länsstyrelsen ställer sig frågande till att strandskyddet behöver upphävas i de delar där grönytor fortsatt enligt beskrivning och illustrationsritning ska finnas kvar. Denna yta planläggs som kvartersmark för skola/kontor med prickmark. Bevarandet av grönytor, träd eller allemansrättslig tillgänglighet till ytan säkerställs inte. Strandskyddet ger ett långsiktigt allemansrättsligt skydd som planbestämmelser inte kan likställas med. Om strandskyddet inte ligger kvar behöver en beskrivning göras av varför strandskyddet behöver upphävas i de delar som fortsatt ska vara tillgängliga för allmänheten.

Kommunen behöver även utveckla beskrivningen av hur de särskilda skälen i 7 kap. 18 e § är tillämpliga. Länsstyrelsen anser att punkt 1 endast är tillämplig för de ytor som redan är ianspråktaga av byggnader eller helt otillgängliga genom stängsel eller liknande och därför saknar betydelse för strandskyddets syften. Det stängsel som finns längs berget gör inte området otillgängligt för allmänheten då det finns vägar in i området som leder till skola, bostadshus och grönytor.

Att det nya bostadshuset behöver ligga inom strandskyddat område i planområdet är inte motiverat och ytan är inte ianspråktagen på ett

sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt punkt 1. Ytan är i flera riktningar inte heller avskilt från strandlinjen i enlighet med punkt 2. Länsstyrelsen anser inte heller att resterande strandskyddat område är väl avskilt från strandlinjen. Planområdet ligger på Skateberget som är en vegetationsbeksidd utsiktspunkt tillgänglig för allmänheten med fri sikt mot strandlinjen, vattenområdet och hamninloppet över befintliga byggnader och vägar. Platsen har på detta sätt såväl kontakt med vattenområdet som betydelse för strandskyddets syften utifrån allmänhetens tillgänglighet och friluftsliv.

Länsstyrelsen bedömer sammantaget utifrån nuvarande underlag inte att tillämpliga skäl finns att upphäva strandskyddet i planområdet och kan därför komma att pröva planen i ett senare skede.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsens har tagit del av yttrande från Statens geotekniska institut (SGI) daterat 2026-02-13. Länsstyrelsen instämmer med SGI att det bedömningar avseende block- och bergstabilitet behöver förtydligas i planhandlingarna. Även vilka rekommendationer och åtgärder som gäller för de undersökta områdena. SGI saknar även en helhetsbild av hur befintliga undermarksanläggningar (bergrum, garage) förhåller sig till varandra och till detaljplanen men även en bedömning av hur dessa kommer att påverkas av de ytterligare laster som planen medger. Vidare behöver kommunen förtydliga stödmurans funktion och åtgärdsbehov då det i rådande underlag är otydligt. Det är även oklart för Länsstyrelsen om området mellan Kunsjapsgatan och Plejadgatan har ingått i de geotekniska/bergtekniska utredningarna. Samt vad denna del av planområdet är tänkt att användas inför granskningen kommunen bör inför granskningen förtydliga detta. Länsstyrelsen hänvisar till SGIs yttrande i sin helhet.

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver göra en bedömning om stömljud och vibrationer från spårvägstunneln som kommer gå under planområdet. Om bedömningen visar på risk för höga stömljud och/eller vibrationer, behöver det göras en stömljudsutredning respektive vibrationsutredning.

Råd enligt PBL och MB

Naturmiljö

För att säkerställa bevarandet och långsiktig skötsel av de befintliga grönyterna inom området bör dessa planläggas som allmän plats Natur. De träd som avses bevaras bör få skyddsbestämmelser i plankartan och det bör också förtydligas vilka konsekvenser som ett genomförande av planen får på befintliga träd och eventuella andra naturvärden. Vid arbeten omkring träden bör ett avstånd om 15 gånger stamdiametern hållas till dem för att skydda dem.

Friyta/skolgård

Kommunen bedömer att friytan är acceptabel och att en mindre förflyttning från nyckeltalen kan göras inom detaljplanen och motiverar detta med de specifika förhållandena i terrängen, den begränsade tillgången till grönytor och den omgivande bergsbranten vilket bidrar till en unik situation. Kommunen har även för avsikt att komplettera friytan på marken med friyta på skoltaken, vilket staden bedömer kommer skapa en inbjudande skolgård som möter högstadielävernas behov. Länsstyrelsen tolkar det som att för att få ihop en sammanhängande yta föreslås även en gångbana runt bergets södra spets (runt disponentvillan/bostäder) för att knyta ihop skolgården och att det ska bidra till fler kvaliteter än vad som finns idag genom att tillgängliggöra delar av berget.

Kommunen beskriver att planförslaget har ett positiv inverkan på områdets utemiljö och utsikt samt att området har potential att bli en plats för allmänheten att ta del av genom att iordningsställande av friytor kan nyttjas även utanför skoltid. Planområdet föreslås planläggas som kvartersmark (skola, kontor, bostäder). Med tanke på områdets värden bör kommunen överväga att planlägga visa delar som allmän plats, då för att säkra allmänhetens tillgänglighet till platsen över tid.

Boendemiljö

Planområdet möjliggör även för bostäder. Bostadsfastigheter ligger omgärdade av skolfastigheten. Länsstyrelsens önskar att kommunen förtydligar i planhandlingarna hur en god boendemiljö ska kunna tillskapas i området.

Bergrum

I kommande skede som behöver kommunen förtydliga hur tunneln som planernas för planförslaget eventuellt på verkar befintligt bergrum. Det är för Länsstyrelsens otydligt beskrivet hur servicetunneln förhåller sig till bergrummet.

Undersöknings om betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att planförslaget inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan då kommunen bedömt att planförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Länsstyrelsen delar inte stadens bedömning att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan då utifrån påverkan på riksintresse.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för avdelningen för civilt försvar och beredskap, samhälls-, miljö-, natur- och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Sara Nylander.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2026-02-13

Kopia (utan bilaga) till:

Länsstyrelsen/

Natur- och vattenavdelningen, Elin Carlsson

Miljöavdelningen, Sofia Nordén

Samhällsavdelningen, Lena Emanuelsson

Avdelningen för civilt försvar och beredskap, Rebecka Thorwaldsdotter

TF funktionschef Plan och bygg, Andreas Severinsson