

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-10-17

SBN 2024-12-17

Diarienummer SBF-2024-00918

Handläggare

Jonas Uvdal

Telefon: 031-368 19 76

E-post: jonas.uvdal@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för planändring vid Exportgatan (Backa 26:8) inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Meddela sökanden att kommunen inte avser upprätta detaljplan för planändring vid Exportgatan (Backa 26:8) inom stadsdelen Backa i Göteborg.

Sammanfattning

Sökanden har ansökt om planbesked för att genom ändringsplan ta bort all så kallad prickmark på sin fastighet och i stället låta bestämmelsen J, industriellt ändamål, utvidgas till att gälla hela fastigheten. Syftet är att kunna permanenta de mobila containerpannor som idag står uppställda där med tillfälligt bygglov.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ursprungliga stadsplanen är väl avvägd och områdets reglering som allmänplats park och prickmark säkrar en obruten siktlinje från Hisingens fastland till skansen och Göta Älv. Detta är en värdefull historisk koppling som bör värnas. Byggnation på prickmarken minskar den gröna korridorens utbredning och genom detta också möjlighet att avläsa skansen. En följd av att tillåta omvandlingen av prickmark för denna fastighet, är att övriga fastighetsägare med gräns mot grönområdet kommer förvänta sig samma möjlighet för sina fastigheter. Därigenom förstärks de negativa konsekvenserna av en planändring enligt ansökan ytterligare. Förslaget bedöms heller inte vara i linje med Göteborgs Grönplan. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därför ett negativt planbesked.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ett planarbete enligt ansökan kan utföras inom förvaltningens budget. I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Vid ett negativt planbesked bibehålls förutsättningar för biologisk mångfald samt värnandet av blågröna stråk. I ett stort industriområde med till största delen hårdgjorda ytor, utgör detta gröna område ett viktigt undantag.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag från sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats i förprövningen. Vid ett negativt planbesked bibehålls förutsättningar för alla åldersgrupper att i framtiden kunna nyttja grönområdet för rekreation och rörelse. I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några övriga aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)
2. Förprövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked.

Förfrågan innebär ändring av gällande stadsplan så att fyra st containerpannor som står på prickad mark med tidsbegränsade bygglov, ska kunna bli planenliga. Ändringen berör c:a 1150 kvm av fastighetens totalt 4887 kvm

Sökanden har begärt besked om vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas vid planläggningen. Bedömningen görs endast vid positivt planbesked.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger industriområde.

Gällande detaljplan akt 2-3077 anger industriändamål. Genomförandetiden har gått ut.

För del av planområdet gäller tomtindelning 3-6062.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Området ligger utmed E6/Norgevägen strax söder om Stigs Center. Marken används idag för industriändamål.

Backa panncentral är en spets- och reservanläggning som tas i drift vid kall väderlek eller som reserv vid driftstörningar. Placeringen på Backa 26:8 förstärker fjärrvärmenätet i områdena Backa, Skräppekärr, Brandkärr, Backatorp och Brunnsbo. Sökande vill ändra gällande stadsplan så att fyra st containerpannor som idag står på så kallad prickad mark med tidsbegränsade bygglov, ska kunna bli planenliga. Förslaget överensstämmer i stort med översiktsplanens markanvändningskarta, men är inte helt i linje med översiktsplanens inriktningar för grönstruktur och värnande av kulturmiljö. Enligt översiktsplanen inriktning för gestaltad livsmiljö ska också all stadsutveckling syfta till att förtydliga och stärka platsspecifika värden som Göteborgs historia och stadens unika karaktär. Förslaget bedöms inte påverka intentionerna i trafikstrategin.

Förslaget ligger inom ett stort industriområde, men gränsar till en grönzon som löper ända ned till Göta Älv och som undantagits från bebyggelse i den stadsplan som gjordes 1964. Denna zon förstärks genom att samtliga fastigheter längs båda sidor har breda remsor av prickmark ämnade för plantering och, när byggnadsnämnden tycker så är lämpligt, parkering för besökande.

Området för planbesked 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.

Beslut om negativt planbesked föreslås.

Skälen till att negativt planbesked föreslås är att Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ursprungliga stadsplanen är väl avvägd och områdets reglering som allmänplats park och prickmark säkrar en obruten siktlinje från Hisingens fastland till fornlämningen Fredrikshamns skans och Göta Älv. Detta är en värdefull historisk koppling som bör värnas. Byggnation på prickmarken minskar den gröna korridorens utbredning och genom detta också möjlighet att avläsa skansen. En följd av att tillåta omvandlingen av prickmark för denna fastighet, är att övriga fastighetsägare med gräns mot grönområdet kommer förvänta sig samma möjlighet för sina fastigheter. Därigenom förstärks de negativa konsekvenserna av en planändring enligt ansökan ytterligare.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan