

Upphävande av del av detaljplan Ändring och utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg

PLANBESKRIVNING



Februari 2024

Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING	3
ANTAGANDEHANDLING.....	3
AVSIKTEN MED UPPHÅVANDET AV DETALJPLANEN	3
GENOMFÖRANDETID FÖR UPPHÅVANDET	3
PLANHANDLINGAR	3
Övriga handlingar.....	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	4
INNEBÖRD, ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	6
SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)	7
PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLEN	7
INTRÄDANDE AV STRANDSKYDD	7
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
Fastighetsrättsliga frågor.....	8
EKONOMISKA FRÅGOR.....	8
Ekonomiska konsekvenser för kommunen	8
Ekonomiska konsekvenser för exploatören.....	8
Planavgift	8
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	8
Avtal	8
Tidplan	8
PLANERINGSUNDERLAG	8

Planbeskrivning

Antagandehandling

Planbeskrivning upprättad: 2023-11-15, reviderad 2023-12-21

Aktbeteckning: 2-5637

Detaljplanens namn: Upphävande av del av detaljplan Ändring och utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg

Kommunens namn: Göteborgs Stad

Planstart: 2023-05-22

Beslut om upphävande: SBN 20xx-xx-xx § xx

Laga kraft: 20xx-xx-xx

Detaljplanen är upprättad med förenklat standard planförfarande enligt PBL (2010:900). Vid förenklat standardförfarande sker ingen granskning utan planen kan tas upp för antagande direkt efter samrådet.

Diarienummer Stadsbyggnadsförvaltningen: SBF-2023-01141

Handläggare SBF: Irén Forsberg

Tel: 031-368 16 59

iren.forsberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Upphävandet omfattar del av detaljplan akt II-2518.

Avsikten med upphävandet av detaljplanen

Avsikten med upphävandet är enbart att upphäva den del av gällande detaljplan II-2518 inom planområdet som anger vattenområde och hamnverksamhet. I och med upphävandet kommer området att bli planlöst.

Anledningen till att del av detaljplan upphävs i stället för att ändras eller ersättas är att upphävande bäst uppfyller syftet att göra planområdet planlöst. Upphävandet är en första administrativ åtgärd för att möjliggöra en tillståndprocess för vattenverksamhet avseende utfyllnad av Lundbyhamnen. Det har inte bedömts lämpligt att inleda planläggning i samband med tillståndprocessen eftersom utbyggnaden av området ligger långt fram i tiden. På sikt kan den tillskapade marken behöva planläggas för att möjliggöra önskad utveckling i Frihamnen.

Genomförandetid för upphävandet

Någon genomförandetid ska inte gälla eller bestämmas för den del av detaljplanen som upphävs.

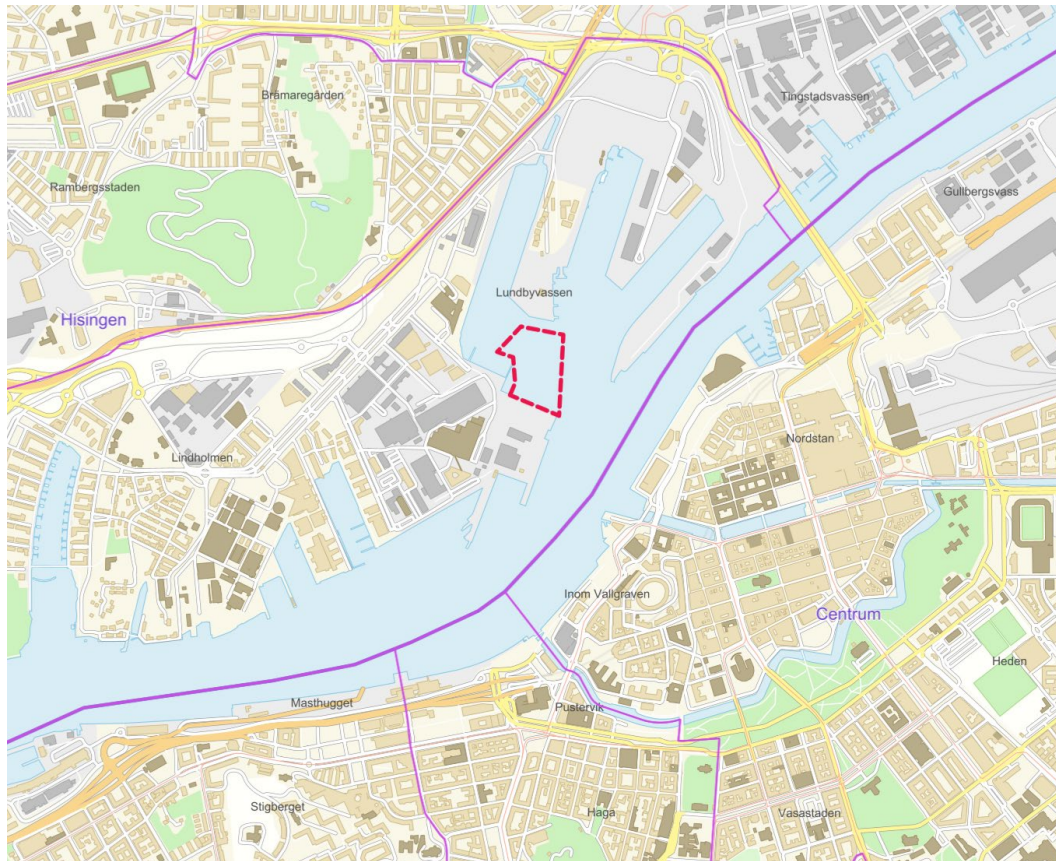
Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta

Övriga handlingar

1. Samrådsredogörelse
2. Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Befintliga förhållanden

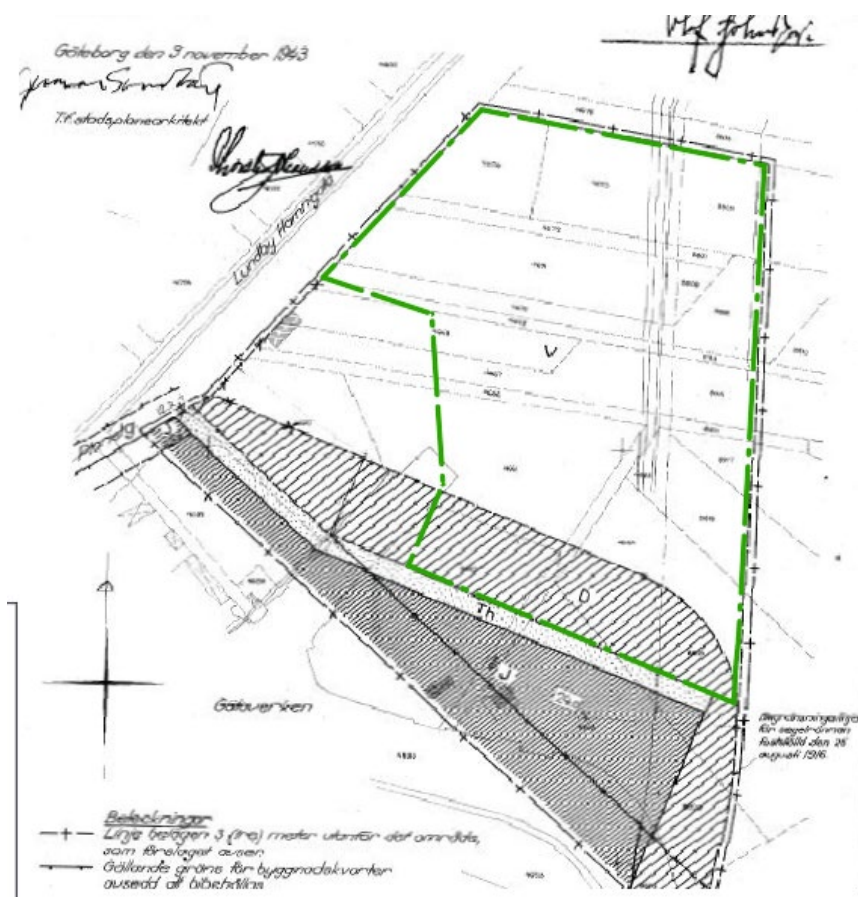


Stadskarta, planområdet röd markerat

Planområdet utgörs av vattenområde och ligger mellan Lindholmen och Kvillepiren, cirka 1 kilometer nordväst om Göteborgs centrum.

För planområdet gäller detaljplan II-2518 som vann laga kraft år 1944. Planens genomförandetid har gått ut.

Området är planlagt för vattenområde och hamnverksamhet (område som endast får användas för ändamål sammanhängande med användningen av angränsande industri- samt hamnändamål). Idag finns ingen hamnverksamhet kvar.



Utdrag från del av detaljplan, Ändring och utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg, akt II-2518

Planområdet omfattar del av fastigheten Lundbyvassen 736:155 som ägs av Göteborgs kommun. Områdets totala areal är cirka 4,05 hektar.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.



Grundkarta med plangräns

Innebörd, överväganden och konsekvenser

Förslaget upphäver del av detaljplan akt II-2518 (ändring och utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg) inom fastigheten Lundbyvassen 736:155.

De användningar som upphävs är:

- V - Vattenområde
- D - Hamnändamål

Upphävandet av den del av detaljplanen som anger bestämmelser för vattenområde och hamnverksamhet bedöms inte medföra några negativa konsekvenser. Det innebär endast att berörd del av vattenområdet blir planlöst samt att strandskyddet inträder i området. Det förändrar inte heller hur vattnet kan användas jämfört med idag. Att området blir planlöst innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt. För befintligt officiälservitut (1480K-1976F2:1) för varvsändamål som gäller inom del av området där detaljplanen upphävs krävs det strandskyddsdispens för att det ska få utövas. Servitutet gäller till förmån för Lundbyvassen 4:6.

Frågan om strandskyddet kan upphävas prövas inom ramen för tillstånd för vattenverksamhet.

Upphävandet, som innebär att området blir planlöst är en första administrativ åtgärd för att möjliggöra en tillståndsprocess som på sikt kan leda till att Lundbyhamnen får fyllas ut. Syftet med utfyllnaden är att tillskapa de ytor för kvarter och grönyta som pekas ut i planeringsföresättningar Frihamnen 2019, som också ligger till grund för tidigare byggnadsnämndens beslut om uppdrag om uppdatering av Program för Frihamnen.

För att fylla ut Lundbyhamnen krävs tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken, vilket inte får ges i strid mot detaljplan. Upphävandet av detaljplanen prövar inte lämpligheten av utfyllnaden. Detta görs i tillståndsprocessen i nästa skede.

För att utveckla området med kvartersbebyggelse krävs i framtiden ny detaljplan.

Upphävandet överensstämmer med översiktsplanen, som anger omvandlingsområde och blandad stadsbebyggelse.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett upphävande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

Upphävandet av den del av detaljplanen som anger bestämmelser för vattenområde och hamnverksamhet bedöms inte innebära några negativa miljökonsekvenser. Det innebär endast att en större del av vattenområdet blir planlöst. Det förändrar inte heller hur vattnet kan användas jämfört med idag.

Kommunens ställningstagande grundar sig bland annat på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etcetera
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, till exempel riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs Stad.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Undersökningssamråd med länsstyrelsen samordnas med plansamrådet.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Upphävandet av del av detaljplanen bedöms inte påverka någon miljö kvalitetsnorm för luft, vatten eller buller.

Påverkan på miljömålen

Miljö målen som finns angivna i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 bedöms inte påverkas av upphävandet.

Inträdande av strandskydd

Planområdet ligger inom område där strandskydd inträder när detaljplanen upphävs. Upphävandet innebär således att planområdet blir strandskyddat.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Upphävandet av del av detaljplanen bedöms inte innebära några fastighetsrättsliga åtgärder.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Upphävandet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen eller för enskilda fastighetsägare.

Planarbetet bedöms rymmas inom förvaltningens ekonomi och bekostas av exploatören.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Planavtal har upprättats mellan Göteborgs Stad genom dess stadsbyggnadsnämnd och beställare.

Planavgift

Planarbetet bedöms rymmas inom förvaltningens ekonomi och bekostas av exploatören.

Organisatoriska frågor

Avtal

Nyttjanderättsavtal finns inte upprättade inom området.

Tidplan

Samråd: Fjärde kvartalet 2023

Antagande: Första kvartalet 2024

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

Planeringsunderlag

Följande planeringsunderlag har legat till grund för upphävande av detaljplanen. När planprocessen är avslutad förvaras underlagen i kommunens e-arkiv.

Undersökning om betydande miljöpåverkan, Stadsbyggnadsförvaltningen 2023-10-16.

För Stadsbyggnadsförvaltningen

Eva Tenow
Enhetschef detaljplan centrum norr

Irén Forsberg
Planarkitekt