



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-01-27

Stadsbyggnadsnämnden

2023-02-21

Diarienummer SBF-2023-00414

(LIS diarienummer 0633/08)

Handläggare

Stefan Rosén

Telefon: 031-368 18 04

E-post: stefan.rosen@stadsbyggnad.goteborg.se

Avbryta arbetet med detaljplan för bostäder med mera norr om Eriksbergsdockan inom stadsdelen Sannegården

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Avbryta arbetet med detaljplan för bostäder med mera norr om Eriksbergsdockan inom stadsdelen Sannegården.

Sammanfattning

Förvaltningen bedömer att planarbetet bör avbrytas. Planarbetet har legat vilande en längre tid. Något förslag till samrådshandling har inte tagits fram. Förutsättningar har förändrats och nya förutsättningar har tillkommit. Förvaltningen bedömer att det finns bättre förutsättningar till måluppfyllelse om planarbetet avbryts och platsens utveckling istället hanteras i ett nytt ärende. De aktuella intressenterna är införstådda med detta. Ansökningar om planbesked för nytt ärende har inkommit, se separata ärenden.

Bedömning ur ekologisk, social och ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner men kan nämna att en del av planförslaget inkräktar på Krokängsparken som är en viktig stadsdelspark och utpekad som ekologiskt särskilt känsligt område i översiktsplanen. En utveckling av området kommer att hanteras i nytt ärende med större möjligheter till samlad och effektiv bebyggelse som har större måluppfyllelse enligt stadens strategier och övergripande mål.

Bilagor

1. Program för Västra Eriksberg

Ärendet

Avbryta arbetet med en detaljplan vilket har legat vilande en längre tid och vars syfte och innehåll bedöms kunna hanteras på ett bättre sätt om ett nytt ärende startar.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger i västra Eriksberg på Hisingen, cirka 4 km från Göteborgs centrum. Syftet med planen har varit att fortsätta utbyggnaden av sammanhängande innerstadsbebyggelse längs den norra älvstranden, där detta område har identifierats som det sista större utbyggnadsområdet västerut. På denna plats finns möjlighet till att skapa bättre samband mellan stadsdelar när Hamnbanan försvinner som barriär, och ett viktigt syfte med planen är att omhänderta denna möjlighet. Förslaget till beslut innebär att detta planarbete avbryts. Planarbetets syfte avses omhändertas i ett nytt ärende som förslås starta, se separata planbeskedsärenden.

Förslaget överensstämmer till stor del med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Området ingår i utvidgad innerstad enligt översiktsplanen. Ett spårvägsreservat finns i stråket Östra Eriksbergsgatan – Västra Eriksbergsgatan. En del av planområdet inkräktar på mark som enligt översiktsplanen är park och ekologiskt särskilt viktigt område.

Norra Älvstranden är ett delområde i fördjupad översiktsplan för centrala Göteborg (nu inarbetad i översiktsplanen) vilken anger inriktningarna att komplettera m parker, friytor och samhällsservice, och att binda samman stadsdelar där Hamnbanan överdäckas.

Program för Västra Eriksberg pekar ut området vid dockans inre del för ett centrumområde med torg, handel och verksamheter.

Gällande detaljplaner akt II-4872, II-5002, II-4841, II-4195, II-2864, II-2351, II-3303 anger handel, kontor, bostäder, teknisk anläggning, parkering, allmän plats torg, allmän plats gata, kollektivtrafik, trafikändamål, järnvägsändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Del av planområdet är inte tidigare planlagt.

Bakgrund

Den stora gällande detaljplanen för Västra Eriksberg (II-4841, antagen av BN 2006) togs fram utifrån programmet för Västra Eriksberg. Delar av det aktuella området vid dockans inre del ingick från början men utgick sedan till största delen ur den planläggningen.

Eriksbergs Förvaltning AB (dotterbolag till Älvstranden Utveckling AB) önskade upprätta detaljplan för bostäder med mera norr om Eriksbergsdockan. Byggnadsnämnden beslutade 2011-11-29 om uppdrag att ta fram detaljplan (beslut om produktionsplan för 2012). Stadsbyggnadskontoret anmälde start av ärendet till BN 2013-03-05. Något förslag till samrådshandling har inte tagits fram. Planarbetet har legat vilande en längre tid. De främsta skälen till att planarbetet har legat vilande:

- Behov av att invänta beslut om flytt av Hamnbanan
- Ett par gällande planer hade genomförandetid till 2021

Ärendets handläggning

Detaljplanen avsågs upprättas enligt PBL (2010:900). Planen bedömdes vara av den karaktären att den ska hanteras med normalt planförfarande och antas av byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN juni 2004	att godkänna program för Västra Eriksberg
BN 2011-11-29	att godkänna produktionsplan för 2012 där detaljplanen ingår som Bostäder med mera norr om Eriksbergsdockan dp

Start av ärendet anmälades till BN 2013-03-05.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att det finns större möjligheter att uppnå viktiga inriktningar i Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad om denna detaljplan avbryts och planeringen för platsen istället hanteras i nytt ärende.

Förvaltningen bedömer att planarbetet bör avbrytas. Skäl till att avbryta planarbetet:

- 2019 diskuterades återstart av projektet men det konstaterades stort behov av omtag av flera skäl och kontoret meddelade sökanden att det skulle krävas ny planbeskedsansökan
- Har nu ersatts av andra ansökningar med delvis annan inriktning/omfattning, bland annat ökat behov av förskola
- Förvaltningen föreslår att starta ny detaljplan, se separata planbeskedsärenden
- Förvaltningen bedömer att, om utvecklingen av området hanteras i nytt ärende, det finns större möjligheter till en samlad och effektiv bebyggelse som ger större måluppfyllelse enligt stadens strategier och övergripande mål och som bättre kan uppfylla viktiga inriktningar i Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad
- Fastighetskontoret/Exploateringsförvaltningen har tillkommit som sökande
- Även ansökan från Balder har tillkommit, för mark norr om området
- Förvaltningen bedömer att det är lämpligt att starta nytt uppdrag enligt nya PBL och med nytt planavtal

Intressenterna är införstådda med detta.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Karoline Rosgardt

Tf Avdelningschef Detaljplan