

Handläggare: Fredrik Davidsson
Telefon: 031-368 53 32
E-post: fredrik.davidsson@higab.se

Remissvar – Samråd ny översiktsplan för Göteborg

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. att godkänna förslaget till Remissvar – Samråd ny översiktsplan för Göteborg
2. att omedelbart justera beslutet

Sammanfattning

-

Ekonomiska konsekvenser

-

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

Remissvar – Samråd ny översiktsplan för Göteborg

Expediering

Stadsbyggnadskontoret

DATUM
2019-04-0324

HANDLÄGGARE
Fredrik Davidsson

DIREKTTTEL
031-368 53 32

E-POST
fredrik.davidsson@higab.se

BETECKNING
DNR: 0013/19 (Higab)

Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Svar samråd ny översiktsplan för Göteborg (SBK Dnr 0199/17)

En generell synpunkt är att layouten i markanvändningskartorna ibland är svår förstå. I vissa fall när en färg kombineras med en skraffering så uppstår frågan om vad som är den underliggande färgen och vad som är skraffering. Som exempel kan Slakthusområdet nämnas. Är området gult med en lila skraffering, alltså "mellanstadens prioriterade utbyggnadsområde" i kombination med "nya områden för verksamheter" eller är det lila färg alltså "Industriområde" i kombination med gul skraffering för "nya områden för blandad stadsbebyggelse"?

Vidare är det svårt att lokalisera sig i kartorna.

Då översiktsplanen är vägledande vid detaljplaneringen och i vissa fall bygglovsprövning så anser vi att översiktsplanen i möjligaste mån ska öppna för ett flexibelt användande över tid. Detta är naturligtvis inte applicerbart på alla områden men vissa områdets utveckling kan på sikt hämmas av att översiktsplanen anger en för snäv inriktning. På Higab arbetar vi med vissa områden som historiskt haft en nischad inriktning men vars funktion är förlegad och kräver ett mer tidsenligt användande. Av den anledningen önskar vi att översiktsplanen i möjligaste mån är generös och möjliggör förändrat användande över tid i områden där sådan utveckling kan bli aktuell. Att avgöra vilka områden som kan vara aktuell är naturligtvis svårt men nedan följer exempel på tre sådana områden där övergripande omtag avseende dess inriktning och funktion planeras eller kan bli aktuella. Slakthusområdet, Grimmereds industriby och Fiskhamnen.

Slakthusområdet

Slakthusområdet ska, med avstamp i dess historia och DNA – mat, utvecklas till en destination som är långsiktigt hållbar och attraktiv för människor att besöka. Området ska utvecklas i samarbete med verksamheter som både bidrar till och drar nytta av områdets tydliga identitet.

Gällande Slakthusområdet ser Higab att det är viktigt att möjliggöra för en blandad användning i översiktsplanen vilket planen förefaller medge, med som beskrivits ovan viss osäkerhet gällande dess användningsområden. I det här området ser vi att även bostäder eventuellt kan bli aktuellt.

Fiskhamnen

Higab har tillsammans med andra aktörer i uppdrag att utreda och belysa olika möjliga vägar avseende Fiskhamnens framtid. Arbetet är i sin linda men i en framtid kan man tänka sig en helt annan verksamhet på platsen. I nuläget möjliggör översiktsplanen endast industri och det kan i framtida planarbete visa sig begränsande. Higab önskar därför att Fiskhamnen skrafferas för att det i en framtid ska finnas en öppning för blandad stadsbebyggelse.

Grimmereds industriby

Higab har planer på att utveckla området i en riktning som skulle kunna stämma väl överens med företagsområde som översiktsplanen anger. Det är dock viktigt att företagsområdena även medger handel då vissa av verksamheterna idag innehåller handel och kommer så göra även framgent. Vi önskar också att möjligheten för bostäder på i alla fall viss del av ytan värderas ytterligare innan en sådan utveckling stängs helt i översiktsplanen.

Majnabbe, Kustens varv – Majorna 221:1 m.fl

Ytan vid Majnabbe, tidigare Kustens varv ligger som industriområde vilket inte återspeglar verkligheten eller de bestämmelser som anges i detaljplanen för området. Inom det gulmarkerade området nedan är det idag föreningsverksamheter, konstateljéer och även bostäder. Vidare bör området skrafferas som värdefull kulturmiljö.



Följande områden med kulturhistoriskt värde bör skrafferas som värdefull kulturmiljö:

Kviberg kaserner & Kvibergsnäs Landeri – Kviberg 741:27 m.fl

Stora Katrinelund – Heden 38:1

Kajskjul 205 och 207 – Gullbergsvass 703:48 och 703:49

Socket bruket – Majorna 140:22

Klippans kulturresevat, Sjömagasinet, Klippan 5 m.fl – Majorna 720:340, 720:420, 720:343 m.fl

Gathenhielmska resevatet m.fl – Majorna 722:105

Övriga synpunkter

På sidan 11 resoneras det om naturresurser och klimatpåverkan, en aspekt som inte tas upp men som kan spela en betydande roll och är kopplat till stadsutveckling är möjligheterna till återbruk och att entreprenader genomförs med tydligt fokus på hållbarhet och miljö.

På sidan 30 förs ett resonemang om blandad stadsbebyggelse och hur komplettering och nybyggnad ska förhålla sig till befintliga miljöer. Det framgår att "borttagna värden ska kompenseras så att kvaliteterna bibehålls", gällande kulturmiljöer så är det inte möjligt att bibehålla kulturhistoriska värden om de tas bort.

När det finns risk att riksintresset för kulturmiljövården kan påverkas ska fördjupade kulturhistoriska underlag tas fram, även MKB. Det bör förtydligas i dokumentet att detta är skallkrav.

Med vänlig hälsning

Higab AB

Fredrik Davidsson
Fastighetsutvecklingschef