

Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2019-12-09
Diarienummer 6339/16

Handläggare
Klara Elfving
Telefon:
E-post: klara.elfving@fastighet.goteborg.se

Ansökan om ändring av detaljplan för del av Älvpromenaden

Förslag till beslut

I Fastighetsnämnden

1. Fastighetsnämnden ansöker om ändring av detaljplan i enlighet med vad som framgår av detta tjänsteutlåtande
2. Vid positivt planbesked utgör ansökan även beställning av ändring av detaljplan

Sammanfattning

Kommunen har fått i uppdrag av Kommunfullmäktige (sept 2010) att genomföra de åtgärder som krävs för att få en sammanhängande rådighet över de kajstråk som utgör den så kallade Älvpromenaden på Norra Älvstranden. Syftet är att ha sammanhängande rådighet över kajstråken för att säkerställa stråkens kvalitet och att de är tillgängliga för allmänheten.

Område som är aktuellt för ansökan om planändring är en del av en större fastighet som ägs av Norra Älvstranden Utveckling AB. Ytan för sökt planändring är upplåten med gemensamhetsanläggning för kajändamål i enlighet med gällande detaljplan. För att möjliggöra kommunal rådighet och förvaltning av ytan erfordras att gemensamhetsanläggningen upphör i denna del. Då gällande detaljplan innehåller bestämmelse för gemensamhetsanläggning behöver denna tas bort. För att säkerställa kommunal rådighet behöver ytan i detaljplanen även ändras från kvartersmark till allmän platsmark.

Kommunen genom Fastighetsnämnden har tecknat en avsiktsförklaring med styrelsen i samfällighetsföreningen som förvaltar gemensamhetsanläggningen, rörande planändring och framtida kommunalt övertagande av kajstråket.

Ekonomiska konsekvenser

I kommunfullmäktigebeslutet har Fastighetsnämnden fått i uppdrag att förvärva fast egendom. Trafiknämnden och Park- och naturnämnden har fått i uppdrag att förvalta underliggande konstruktion samt ytskikten för anläggningarna i beslutet.

Kostnader som tillfaller Fastighetsnämnden: Som konsekvens av beslutet kommer Fastighetsnämnden att få en kostnad för ändring av detaljplan. Framtida process kring kommunalt övertagande av kajen kommer även att innebära kostnader för lantmåteriförrättning samt eventuella kostnader för övertagande av delar av

gemensamhetsanläggningens tillgångar. Ersättning för övertagande av anläggning som idag ägs av gemensamhetsanläggningen kommer att värderas vid lantmäteriförrättning där gemensamhetsanläggningen omprövas. Se avsiktsförklaring, bilaga 3.

Kostnader som tillfaller Trafiknämnden och Park- och naturnämnden: Trafiknämnden och Park- och naturnämnden kommer att få kostnader för framtida drift och underhåll av underliggande konstruktion samt ytskikt på kajen.

Barnperspektivet

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Mångfaldsperspektivet

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Jämställdhetsperspektivet

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Miljöperspektivet

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Bilagor

1. Översiktskarta och detaljkarta
2. Kommunfullmäktiges beslut angående genomförandet av Älvpromenaden
3. Avsiktsförklaring mellan Eriksbergs samfällighetsförening och Göteborgs stad genom Fastighetsnämnden

Protokollsutdrag

För Eriksbergs Samfällighetsförening: *Annika.hermansson@guab.se*

Ärendet

Kommunfullmäktige har givit Fastighetsnämnden i uppdrag att förvärva kajstråken på Norra Älvstranden så att staden får sammanhängande rådighet över den så kallade Älvpromenaden.

För kunna genomföra uppdraget för den del av kajen som berörs av detta tjänsteutlåtande behöver gällande detaljplan ändras till allmän platsmark, så att gemensamhetsanläggningen som belastar kajen kan upphävas i denna del.

Beskrivning av ärendet

Den 9 september 2010 fattade kommunfullmäktige beslut om genomförandet av Älvpromenaden (§23 handling 2010 nr 118, bilaga 2). Med Älvpromenaden avses sträckan mellan Göta Älvbron och Älvsborgsbron på Norra Älvstranden. Beslutet innebär att kajanläggningar m.m. längs Norra Älvstranden efter utbyggnad skall övergå till kommunal förvaltning så att staden får en sammanhängande rådighet över kajstråken på Norra Älvstranden. Inriktningen är att staden ska säkerställa funktionen Älvpromenaden samt erforderlig konstruktionskvalitet.

Fastighetsnämnden fick genom detta beslut i uppdrag att, från koncernen Älvstranden Utveckling AB, förvärva kajstråken (den totala omfattningen framgår av bilaga 2). På samma gång fick Trafiknämnden i uppdrag att förvalta de underliggande konstruktionerna och Park- och naturnämnden fick i uppdrag att förvalta ytskikten i de delar Fastighetsnämnden förvärvar.

Den i detta tjänsteutlåtande aktuella delen av kajstråket längs Eriksbergskajen utgör en del av en större fastighet (Sannegården 734:13) som ägs av Norra Älvstranden Utveckling Ab. Kajstråket omfattas av en gemensamhetsanläggning (Sannegården GA:2) som förvaltar kajens ytskikt. Kajstråket är idag planlagt som kvartersmark för bostäder och kontor (detaljplan 1480K-II-3903). Området är även betecknat med g som innebär att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Kommunen äger 50 % av andelarna i gemensamhetsanläggningen. Övriga delägare är fastighetsägare i området, företrädesvis bostadsrättsföreningar.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

För att kommunen helt ska kunna äga och förvalta kajstråket i det aktuella området måste gemensamhetsanläggningen som belastar kajstråket upphöra i denna del. För att det ska vara möjligt att upphäva gemensamhetsanläggningen från ytan måste bestämmelsen att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning tas bort från detaljplanen. För att kommunen ska kunna äga och förvalta kajstråket som allmän plats behövs också en planändring från kvartersmark till allmän platsmark.

De senaste åren har dialog förts mellan kommunen, genom Fastighetsnämnden, och styrelsen för Eriksbergs Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen om hur processen kring ett kommunalt övertagande av kajen ska se ut. Hösten 2018 tecknades en avsiktsförklaring mellan ovan nämnda parter om hur parterna avser gå vidare (Avsiktsförklaring bilaga 3). Första steget är att kommunen ansöker om planändring för att kunna möjliggöra fortsatt arbete med övertagande av sträckan. När detaljplanen är ändrad ska lantmäteriförrättning sökas om att upphäva gemensamhetsanläggningen i den del den belastar kajen och fastighetsbildning för att

överföra del av underliggande fastighet från Norra Älvstranden Utveckling Ab till kommunen.

Förvaltningens bedömning

Fastighetskontorets uppfattning är att ändring av detaljplan bör sökas för ytan som framgår i detta tjänsteutlåtande. Ändringen behövs för att kunna genomföra KF-beslutet Älvpromenaden som slår fast att kommunen ska ha rådighet över kajsträckan. Ytan behöver planläggas som allmän plats för att gemensamhetsanläggningen som belastar den idag ska kunna upphävas i denna del.

Martin Öbo
Fastighetsdirektör

Karin Frykberg
Avdelningschef



