

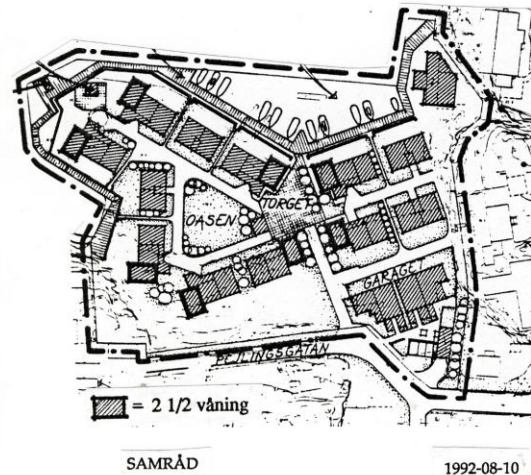
HISTORIK

Långedrag's båtvarv

- David Sjöbergs varv till år 1910 -1939
- Hjalmar Johanssons varv 1939- 1978
- Volvo Penta 1978 – 1995
Dotterbolag till Volvo 1993-1994 tar fram ett förslag som leder till Antagandehandling
- Fördjupad översiktsplan Saltholmen – Långedrag 1998-1999
- Långedrag's båtvarv 2000 Nimbus AB hyresgäst
- Nimbus Boats AB försattes i konkurs 2012
- Efter konkursen påbörjades en omorganisationsfas av den nya ägaren, R12 Kapital AB.
- Markägare Hans och Lars Wiklund med flera. Officialservitut för passage gäller.

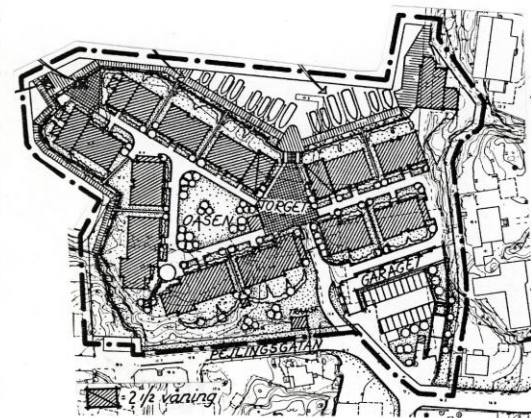
- Dotterbolaget till Volvo Bohus AB 1993 -1994 Antagande-handling

**GRANNARNAS UTSIKT!
INGET HUS SKULLE FÅ
HÖGRE TAKLISTHÖJD ÄN
VERKSTADSHALLEN SOM
HAR PLANT TAK.
DET STÄMDE!
MEN NOCKHÖJDEN PÅ DE
NYA HUSEN HADE INTE
BEAKTATS!**



SAMRÅD

1992-08-10

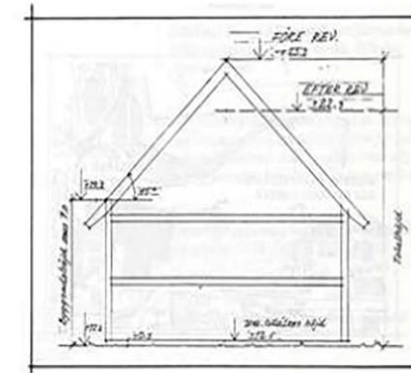


ANTAGANDEHANDLING

1993-06-15

DÅ HITTA SAKFEL OCH VINNA!

Aktuell fastighet var på 90-talet tänkt att bebyggas med bostäder. Grannarna klagade och ett flertal omarbetningar utfördes. Det blev utställning och planhandlingar för antagande. Plötsligt lades hela projektet ned. Varför?



ANTAGANDEHANDLING
REVTAKNOCK CA 3 METER

PEJLINGSGATAN 1993-94



SAMRÅD 1992-08-10



1

SEKTION 8-8 SAMRÅD



2

SEKTION 8-8 ANTAGANDE

UR UTSIKTSUTREDNING SOM JAG UTFÖRDE VISADE ANNAT ÄN VAD SOM UTLOVATS

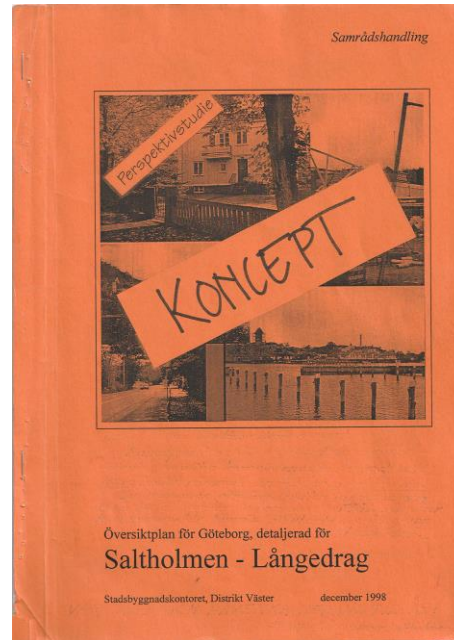
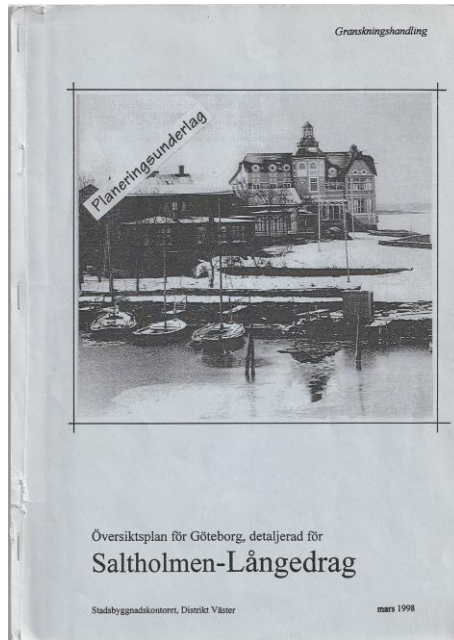


ANTAGANDEHANDLING 1993-06-15

Stadsbyggnadskontoret hade lovat för mycket.
De hade inte kontrollerat hushöjderna.
Byggnadsnämnden tvingades lägga ned projektet.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR SALTHOLMEN – LÅNGEDRAG 1998 - 1999

- VERKSTADSBYGGNADENS KONTORSDEL ANVÄNDES SOM MÖTESPLATS FÖR GÖTEBORGS FÖRSTA REFERENSGRUPP FÖR MEDBORGARE.



LÅNGEDRAGS BÅTVARV



Miljödom 2009 Miljönämnden i Göteborg meddelade 2006 försiktighetsåtgärder

för Nimbus Boats AB:s verksamhet i Långedrag. Beslutet överklagades till länsstyrelsen av ett antal närboende som åberopade störningar orsakade av lukt och buller samt tunga transporter på Pejlingsgatan. I första hand yrkades att verksamheten skulle förbjudas. <https://nimbusgroup.se/sv/historik>



ÄEF engagerade sig mycket i ärendet!

2010 svarade kontoret på en begäran om förhandsbesked avseende Älvsborg 855:125.

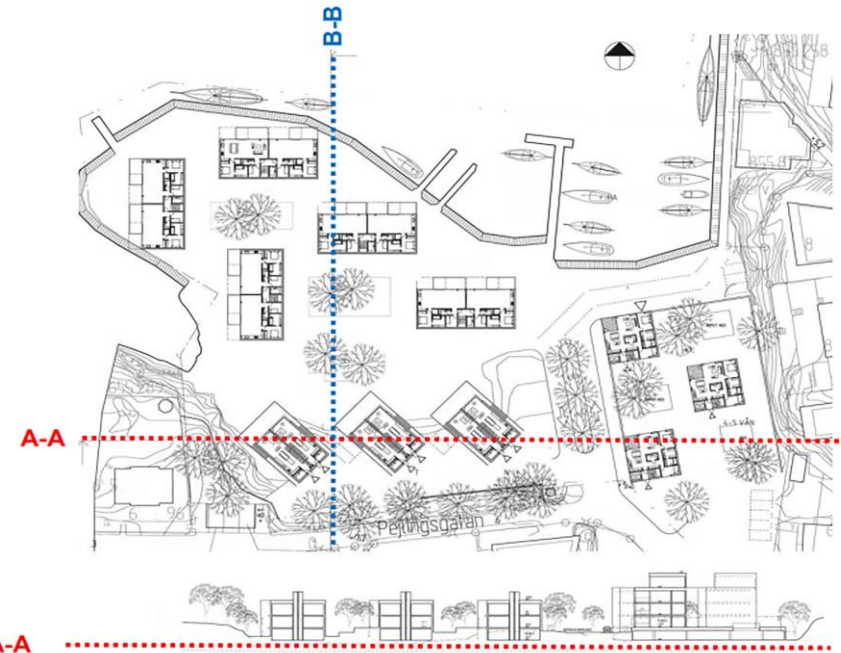
- Av utvecklingsplanen framgick att varvsområdet skulle bli ett center för sjösport och näringsliv med maritim anknytning i samverkan med planerad klubblokal och marina.
Den befintliga varvslokalen skulle finnas kvar men förändras från ett småbåtsvarv med relativt omfattande industriell verksamhet till en marina med service för fritidsbåtar.
Den attraktiva västra delen öppnas för allmänheten med väg, byggnader, klubbhus och servering samt två terrasshus med tränings-utbildningslokaler och tävlingsinternat med ca 30 dubbelrum och lägenheter.
- **Kontorets kommentar: "Den redovisade utvecklingsplanen har enligt kontorets förmenande ett innehåll och inriktning som är förenligt med platsens speciella förutsättningar och kan vara en utgångspunkt vid en prövning av en förändrad markanvändning för varvsområdet".**

Tidigare besked 2009 bedömde stadsbyggnadskontoret, genom distrikt söder, en planändring för **fyra enbostadshus som olämplig** samt att det inte heller lämpade sig att detaljplanera för förändrad markanvändning (för bostäder) med delvis bibehållen varvsverksamhet. **Kontoret framförde även vid det tillfället: "Platsen har ett strategiskt läge och utgör en resurs för kommunen, föreningslivet** och lokalbefolkningen som medger att man här kan nå fram till vattnet och verksamheter som har anknytning till havet. En fortsatt verksamhetsinriktning med marin anknytning är enligt kontorets uppfattning ett lämpligt markutnyttjande".

2016 Pejlingsgatan 13 inom stadsdelen Älvsborg

Förprovning avseende planläggning för flerbostadshus på fastigheten Älvsborg 855:125,

**OVANPÅ BÅTHALLEN PLACERAS
BOSTÄDER I 4-5 VÅNINGAR
MED TILLGÄNGLIGHET VIA
PEJLINGGATAN**



Sektion **B-B**



Tanken är att bygga flerbostadshus och radhus av varierande typ och storlek samt med olika upplåtelseformer. Befintlig båthall/verkstad omvandlas till garage med infart från kajplanet. Ovanpå placeras bostäder i 4-5 våningar med tillgänglighet via Pejlingsgatan. Övriga bostäder i 3-4 våningar uppförs på kajplanen men med lägsta entrénivå på + 2,7 m. Totalt ca 50 bostadsenheter om ca 7000 kvm bruttoarea exkl. garage.

STUDIECIRKEL

Stadsbyggnadskontoret hade bildat Göteborgs första medborgargrupper 1998. En av dessa var "Referensgruppen för föreningar i Älvsborg" där ÄEF var den drivande. Gruppen bytte namn till Medborgarkraften och lever vidare som ett nätverk i samverkan med Föreningen Staden Vi Vill Ha och arbetsgruppen för HASSP med flera.

Avsikten är att ur dessa scenarier ta fram förslag som kan ligga till grund för hur området bör utvecklas på ett för alla positivt och hållbart sätt.

Typ 1 0-vision Utvecklingen sker efter gällande planer. Nya verksamheter ska vara marina.

Scenario 1. 0-VISION: SJÄLVSTÄNDIGA VERKSAMHETER

Scenario 2. SAMVERKAN MELLAN BEF. VERKSAMHETER INOM HAMNEN

Typ 2 Blandade allmännyttiga verksamheter

Scenario 3. CROWDFUNDING

Scenario 4. CROWDFUNDING: DIFFERENTIERAT INNEHÅLL

Scenario 5. MÖTESPLATS INTEGRERAD I BEF. ANLÄGGNINGAR

Scenario 6. HÅLLPLATS FÖR FÄRJA TILL SÖDRA SKÄRGÅRDEN + BEF.VERKSAMHETER

Typ 3

Scenarier som kommer att tas fram i samverkan med HASSP-studiecirkeln under våren 2016 HASSP som en del av verksamheterna i hamnen eller som fartyg.

HASSP skapar samverkan genom att öppna "stuprör" och skapa interaktioner

MEDBORGARKRAFTEN, ARBETSGRUPP-HASSP, STUDIECIRKEL- LÅNGEDRAG M FL

DE 6 ST LYFTA SCENARIERNA



DE 6 ST LYFTA SCENARIERNA

DESSA KAN LIGGA TILL GRUND FÖR DET FORTSATTA ARBETET!

NYA VERKSAMHETER SKA VARA MARINA SKÄRGÅRDEN

MEDBORGARKRAFTEN, ARBETSGRUPP-HASSP, STUDIECIRKEL- LÅNGEDRAG M FL 38(101)



1. O-Vision: SJÄLVSTÄNDIGA VERKSAMHETER
Utvecklingen i hamnen sker efter gällande planer. Nya verksamheter ska vara marina. För att undvika oönskade ändringar av markanvändningen inom området tillåts att berörda informeras om bakgrunddata och omvärldsanalyser och ges möjlighet till delaktighet i ex enligt nedan, innan ändring av markanvändning beviljas.

A. Byggnadsnämndens intentioner i motion som antogs i år om Göteborg som Sveriges bästa stad
sprida till berörda. I motionen: "Att ha bär är en viktig del av många göteborgares frid. Hållheten till livet är också en viktig del av Göteborgs identitet. Samtidigt råder det slag brist på bilar. Vi vill att Göteborg ska vara Sveriges bästa. Framförallt vill vi se fler platser i befintliga fritidshamn... Men kompletterat med detta bör man också möjliggöra för fler småbåtplatser som en del av den Centrala Årsmöten. I en levande och blandad bebyggelse kring vattnet ingår också ett levande båt."

B. Göteborgs Stads styrdokument talar mot användningen av hamnen för bostadsändamål. (I dokumentet: Kustområdenas attraktivitet gällande natur- kultur- och landskapsbild-värden ska värnas och utvecklas, viktiga rekreativområden ska bevaras och utvecklas. Befintliga småbåthamn och gästhamnfaciliteter ska utvecklas och hamnen ska värnas, som ett varierat utbud av aktiviteter, upplevelser och service längs kusten och ute i skärgården.)

C. Medborgarna initierar kommunen att återuppta den förordade översiktsplanen för Saltholmen – Långedragområdet.

D. Vi följer utvecklingen av kommunens utredning om skärgårdstrafiken och bevakar att dess konsekvenser för Saltholmen- Långedrag och Långedrags hamn inte blir negativa. Hittills har trafikutredningen inte öppnat studierat konsekvenserna för Saltholmen – Långedrag.

E. Fyktingspolitiken och kommunens idéer om tillämpning av provisoriska bostäder och s. bo- och byggnadskanaler kan få betydelse för bebyggelsen utmed älven. Detta bevakas.

F. Skärgårns följer utvecklingen för att vara pålästa när kommunen bjuder in till samråd.

NUVARANDE VERKSAMHETER

FÖRSTÄRKS

MEDBORGARKRAFTEN, ARBETSGRUPP-HASSP, STUDIECIRKEL- LÅNGEDRAG M FL 38(101)



2. SAMVERKAN MELLAN REF. VERKSAMHETER INOM HAMNEN
Nuvarande verksamheter förstärks
Ölonsamma verksamheter köps i första hand upp av de befintliga hamnverksamheterna och i andra hand av medborgargrupper genom crowdfunding och används för marina ändamål.

En allmän önskan, inkluderat Byggnadsnämndens senaste beslut, om att Göteborg ska bevara och stärka sin position som sjöfartstad bör leda till en översyn i regionen hur detta ska förverkligas och utvärderas. Inga beslut ska fattas förrän pågående och kompletterande utredningar och konsekvenser skuffs. En sådan översyn skulle innebära att man skulle få en klarare bild av framtidens hamn i Långedrag. Vilka kompletter krävs för att hamnen ska kunna fungera som Göteborgs centrum för småbåtverksamheten även förslättnings? Den globala forslagen om nya båttyper för användning i städer utreds och testas bl. a. här:

a. Nibbus och GKSS utvidgar gästhamnen. Den nuvarande gästhamnen är mycket liten. För att möta sjöfartstaden Göteborgs satning på ett intensivare båtli i inre staden finns behov av fler gästhamnar med god service även för de eventuella nya typer av stadsbåtar som kan bli aktuella i Göteborg.

b. Sportsportkan expanderar för att möta morgondagens intensiva småbåtstrafik på älven och i kanalen.

c. Servicen anpassas till morgondagens småbåtstrafik.

d. Spridnings skiljaktig anpassar sin verksamhet till älvens och kanalernas nya båttrafik.

LÖNSAMMA VERKSAMHETER KÖPS UPP

MEDBORGARKRAFTEN, ARBETSGRUPP-HASSP, STUDIECIRKEL- LÅNGEDRAG M FL 35(101)



3. CROWDFUNDING
Ölonsamma verksamheter köps upp av nuvarande hamnverksamheter eller medborgargrupper genom crowdfunding och används för gemensamma marina ändamål till gagn för området, staden eller hela regionen.

Samarbete med kommunen och föreningar i skärgården etableras för att finna intressanta marina nischer som kan få sitt säte i Långedrags hamn.

För att möta den planerade utvecklingen i Regionen med tät blandstad är det viktigt att redan nu etablera en mötesplats för invånarna i ett strategiskt läge där samhälle- planeringsfrågor kan tas upp och lösas till beslut. För en stadslös vid kusten kan Långedrag Hamn vara lösning. Mötesplatsen kan vara en flytande enhet i vattnet eller uppställd på "planen" (utflytningen i söder).

Om yorna i hamnen inte förstår för en fungerande mötesplats kan komplettering ske genom crowdfunding av marktyr i inre Husholmskilen.

Om den reguljära skärgårdstrafiken förflyttas från Saltholmen till Fiskebäck finns det anledning att få med Saltholmen i planeringen av mötesplatsen.

Utvecklingen av hela Göteborg som en sjöfartstad ska som betydsförhåll till minst av Byggnadsnämnden. Stort intresse ritas mot utvecklingen av nya stadsbåtar för bättre marin kontakt mellan regiondelarna. Detta kan bli en marin verksamhet som kan vara ett tema för mötesplatsen. Långedrags positiva särdrag bör värnas och utvecklas.

DIFFERENTIERAT INNEHÅLL

MEDBORGARKRAFTEN, ARBETSGRUPP-HASSP, STUDIECIRKEL- LÅNGEDRAG M FL 36(101)



4. CROWDFUNDING: DIFFERENTIERAT INNEHÅLL
De delar av hamnen som inte fungerar köps upp och ombyts till en marin bygg- och bogenomskap för stadens invånare. Området blir en tilläggande oas vars syfte ska vara att testa olika produkter för boende vid och på vattnet samt underlätta för stadens invånare att kunna pröva på olika typer av boenden nära och på vattnet. Verksamheterna ska kunna inrymmas under beteckningen marin.

Området från norr:

Utmed Pejlingsgatan reserveras marken för nya typer av korttidsboenden med marin anknytning som inte ställer krav på båttrafik på Pejlingsgatan.

Exempel på sammytjanden:

Undervision- och konferenslokaler, serveringar, service, båtplatser.

Exempel på tester:

Modulhus såväl fasta som rörliga på land och vatten, utnyttbara kompletterbostäder till husbåtar, olika typer av stadsbåtar och hybrid- gemensamhetslokaler för husbåtar samt tillbehör av olika slag för liv vid vattnet.

Tidigare skisser till förslag som nr 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14 kan fungera som inspirationskällor.

Angreppssättet kan vara starten för det Nya Göteborg som återtar älven som dess hjärta.

FLYTANDE MÖTESPLATS INTEGRERAD

MEDBORGARKRAFTEN, ARBETSGRUPP-HASSP, STUDIECIRKEL- LÅNGEDRAG M FL 37(101)



5. MÖTESPLATS INTEGRERAD I REF. ANLÄGGNINGAR
En flytande mötesplats för medborgarna med maritim tema etableras på neutralt vatten i eller vid bryggan i anslutning till Långedrags hamn.

Samarbete med de befintliga verksamheterna upprättas.

Det finns fördelar, att vid rådande situation i Långedrag, där skärgårdstrafiken som nuvarande villamöden är föremål för förändring, att tänka strategiskt.

Därför bör det övervägas om inte mötesplatsen ska vara en flytande enhet som enkelt kan förflyttas och integreras med etablerade landbaserade enheter.

Om mötesplatsen ska ligga enbart i Västra Göteborg skulle den flytande mötesplatsen kunna alternera mellan två Långedrag, Styrus, Fiskebäck, Örnared, Håst och Nya Varvet.

Mötesplatsens innehåll och syfte tas fram i samverkan med stadsdelens medborgare och kan bli ett testobjekt inför Göteborgs 400-årsjubileum.

Integreringen med befintliga verksamheter kan vara utnyttjandet av samling- och konferenslokaler samt befintliga utskänkslokaler, båtservice och barkerar.

HÅLLPLATS FÖR FÄRJA TILL SKÄRGÅRDEN

MEDBORGARKRAFTEN, ARBETSGRUPP-HASSP, STUDIECIRKEL- LÅNGEDRAG M FL 38(101)



6. HÅLLPLATS FÖR FÄRJA TILL SKÄRGÅRDEN - REF. VERKSAMHETER
TPUS eller "Trafik och parkeringsutredning för södra skärgården" pågår och beslut ska fattas inom kort. Ett givande samarbete med södra skärgården och myndigheterna inför beslut kan bli givande.

Långedrag skulle kunna bli en hållplats för en ny unik skärgårdslinje med eldröna färjor mellan Skeppören och skärgården. Den skulle kunna samla upp alla dem utmed kusten som uppskattar en lugn och behaglig skärgård båtli i båtli. Staden måga vill ha invånare skärgårdslinje som lugn. Möjligheten eldröna till sjö är på väg. Superladdade eldröna passagerarfärjor finns redan i Sverige. Det finns ett helt nytt patentösk skov kallat "Superdisplacement Hull" som är anpassat för att minimera bränsleförbrukningen i färter upp till 12 knop. Hela skärgårdslinjen byts ut för eldröna.

I hamnen kan ett mindre båtli inrymma en social mötesplats och övernattningsmöjlighet för sjöspörskarens elever. Anstegen flytande eller uppställd på "flytlinjen".

Nuvarande båtlieringen upp mot påbrygghållplatsen kan bli en elegant fordorpool täckt av ett grönsadade tak med glasetminer. Den kan innehålla såväl mark- som vattenfordon och stort utbud av olika sorters bilar för boende såväl i skärgården som i Långedrag.

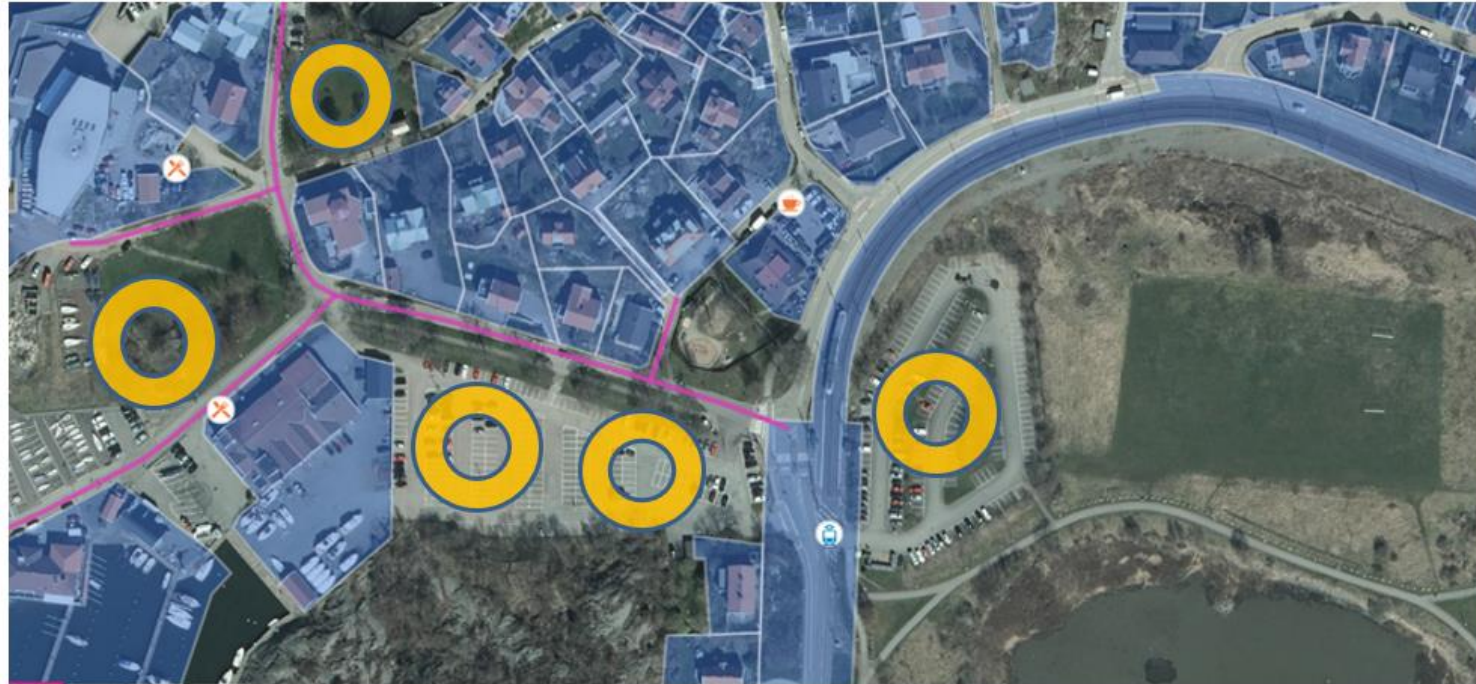
Från taket nås kulturstenen som leder upp till bronsädersröset och monumentet från vilket det är en vunderlig utsikt ut mot havet. Fordorpoolen kan utnyttja den befintliga båtlieringen i hamnen och båtliet de befintliga restaurangerna.

Värt att notera är att föreliggande begäran om planbesked har genererat ett stort lokalt engagemang. När en planfråga bedöms vara av stort allmänt intresse, med svårbedömd markanvändning eller motstridiga intressen, kan det vara motiverat att inleda arbetet med ett programförfarande (HANS ANDER)

BYGGEMENSKAPER

Byggemenskap Talattagatan?

**KAN BLI
AKTUELLT!**



Möjliga platser?

Beslut om att området bara ska innehålla småhus

- Aktuellt förslag!

KAN VARA MED SOM ETT SCENARIE I DET FORTSATTA ARBETET!



TILL BYGGNADSNÄMNDEN

med begäran om förlängd samrådstid med hänsyn till Prototyp Göteborg

SVVH:s studiecirkelförslag sammanställda av arkitekt Hans Ander till användning av Långedrag's båtvarv undertecknad av Stadsbyggnadsdirektör Agneta Hammer och Planchef Karoline Rosgardt kan utgöra alternativa digitala tvillingar och kunna påvisa hur utvecklingen av den marina verksamheten i Långedrag kan resultera i en Älvstad där vattnet och medborgarnas kompetenser tillvaratas och därmed bli en holistisk förebild globalt liksom Göteborg nu är avseende det ekologiska.

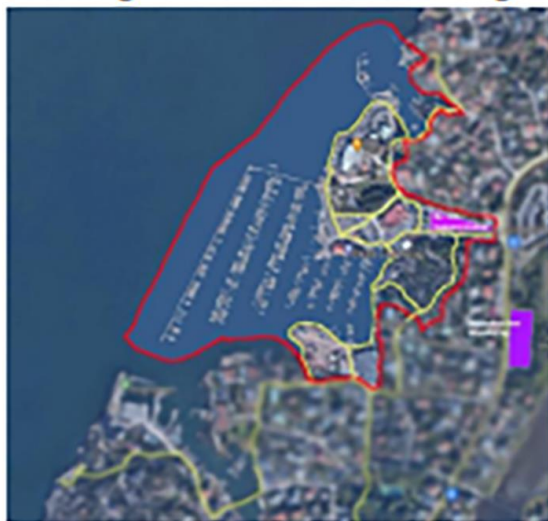


BILD 7. FRILUFTSPARADISET



Vinnande förslaget
under
Nya Varvets dagar
år 1998 då
16 bilder bedöms
av allmänheten
testas som digital tvilling
under 400-årsjubileet
2023 för verkställen

SVVH:s förslag om inlösen av mark blir aktuellt

Långedrag's båtvarv som Digital tvilling ses som del i ett allmänt marint område.

DETTA KAN FÖRHINDRA SÅ KALLAD FÖRGÄVESPLANERING!



Till

Byggnadsnämndens ledamöter

Ärende

Långedrag's båtvarv: på fastigheten Älvsborg 855:125125 i Göteborgs Kommun.

BEGÄRAN OM ATT BYGGNADSNÄMNDEN VID NÄSTA MÖTE 13 DECEMBER
BESLUTAR ATT GÅ UT MED SAMRÅDS- /GRANSKNINGSHANDLING MED
FÖRLÄNGD SAMRÅDSTID ATT INNEFATTA HELA 400-ÅRSFIRANDET

MOTIV FÖR BEGÄRAN OM FÖRLÄNGING AV SAMRÅDSTIDEN

Enligt tjänsteutlåtandet utfärdat 2022-11-08 är planens syfte att **pröva** möjligheten att omvandla området från verksamhetsområde till bostadsområde med småhus och skapa en allmän tillgänglighet till vattnet via gångstråk och kajpromenad.

Under SAMRÅDS- /GRANSKNINGSHANDLING / Överväganden och konsekvenser anges att: Detaljplanen möjliggör bebyggelse som kommer att påverka omgivningens havsutblickar. Detaljplanen kommer att ha viss påverkan på stads- och landskapsbilden i området. Detaljplanen innebär att inom planområdet konstaterade påtagliga naturvärden försvinner. Detaljplanen anger användningen bostadsområde vilket strider mot översiktsplanen som anger verksamhetsområde, mindre hamn. I kommunbeslutet om positivt planbesked ansågs det lämpligt att **pröva** bostadsbebyggelse på den aktuella platsen i detaljplanen. Det anges att bostadshusen sannolikt måste pålas. Bottensanering? Befintliga hus rivs m. m.

Tidningsartiklar påpekar fixering vid detaljer där helhetstänkande krävs och bristen på verklig planering som gjort att stadens expansion urartat.

SVVH anser det vara äventyrligt att **pröva** genom implementering av förslag efter enbart traditionellt samråd, som kan resultera i oönskade konsekvenser i framtiden när det finns moderna verktyg som digitala tvillingar och big data för testning för att få uppfattning om helhet och konsekvenser innan implementering sker. Gällande planförslag bör därför under samrådstiden som "Digital tvilling" testas i ett "Flödesrum" innan granskning, antagande och laga kraft äger rum. Planeringstiden kan därmed förkortas då överklagan till Länsstyrelsen och domstolar kan undvikas liksom höga advokatkostnader och så kallad förgävesplanering.

Plan och bygglagen: Om planförslagets testresultat blir negativt har kommunen rätt att enligt Plan- och bygglagen inlösa mark eller ett tredimensionellt utrymme inom en fastighet för att kunna genomföra en detaljplan i fyra olika fall.

PROTOTYP – GÖTEBORG

ÄEF kan delta och verka för att en nod etableras i Älvsborg och bli "spindeln i nätet" för stadsdelen.



ANSÖKAN TILL PROTOTYP GÖTEBORG

OM DELTAGANDE I OMSTÄLLNINGSLABBET

FÖRENINGEN STADEN VI VILL HA (SVVH)

**AVSER ATT I OMSTÄLLNINGSLABBET TA FRAM FLÖDESRUM SOM
UNDER JUBILEUMSÅRET 2023 UTVECKLAS TILL PROTOTYP**