

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-07-18

Diarienummer N166-0631/23

Handläggare

Isabella Anderson, Bengt Nilsen, Sofia Jonsson

Telefon: 031-365 22 78

E-post: sofia.jonsson@socialhisingen.goteborg.se

Yttrande över detaljplan för verksamheter vid Sörredsvägen (SBF 2023-00441)

Förslag till beslut

1. Socialnämnd Hisingen tillstyrker förvaltningens bedömning för verksamheter vid Sörredsvägen under förutsättning att socialnämndens synpunkter beaktas.
2. Socialnämnd Hisingen översänder föreliggande tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
3. Socialnämnd Hisingen förklarar paragrafen omedelbart justerad

Sammanfattning

Planarbetet startade den 24 september 2021 genom beslut om uppdrag i byggnadsnämnden. Detaljplanen är upprättad med utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen. Syftet med detaljplanen är att tillskapa ett nytt verksamhetsområde, för bland annat logistik, industri och lager, i anslutning till de industrier och verksamheter som finns etablerade i närområdet. Socialförvaltningen Hisingen svarar på remissen utifrån sociala perspektiv och lokala kunskaper om befolkningens förutsättningar och behov.

Sammantaget tillstyrker socialförvaltningen Hisingen förslaget till detaljplan, men lämnar synpunkter kring trafiksituationen, buller, ridverksamheten, trygghet, grönska och avviken från Göteborg stads översiktsplan. Förvaltningen ser att det är viktigt att bevara grönska och skapa en trygg miljö för boende i närområdet. Trafiklösningar bör främja hållbara transportalternativ och bullerstörningar bör minimeras. Planförslaget bör kopplas till närliggande utvecklingsprojekt för en sammanhängande utveckling av området. Förvaltningen ser även att det är av vikt att påpeka att social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys (SKA/BKA) är ett processorienterat arbetssätt och det är viktigt att de sociala frågorna följs upp samt hålls vid liv vidare i planprocessen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planförslaget bidrar till ekonomiska konsekvenser i form av påverkan på kommunens investeringsekonomi, exploateringsinvesteringar samt drifts- och förvaltningsekonomi. Förslaget medför också ekonomiska konsekvenser för exploatören. Socialförvaltningen Hisingen ansvarar dock inte för exploateringsekonomi och konsekvensbedömer därav inte förslaget utifrån den aspekten.

Ekonomiska konsekvenser presenteras istället utifrån nämndens uppdrag om sociala erfarenheter i samhällsplanering. Planområdet ligger i primärområdet Björlanda, precis vid gränsen till primärområdet Arendal och i relativ närhet till Kärrdalen-Slättadamm

samt Länsmansgården. Det finns en viss socioekonomisk skillnad mellan områdena, exempelvis är Björlanda ett av Hisingens starkare socioekonomiska områden samtidigt som Länsmansgården är ett av de svagare. De socioekonomiska skillnaderna på Hisingen stora och det är viktigt att ha i åtanke för att inte ytterligare förstärka de sociala och fysiska barriärerna utan istället stärka kopplingarna mellan stadens och Hisingens olika områden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Kommunen och länsstyrelsen har bedömt att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta då detaljplanen medger ianspråktagande för ett verksamhets- och industriområde på natur- och jordbruksmark som innehåller områden med påtagliga natur- och kulturvärden. Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen inte fullt följer intentionerna uppsatta i översiktsplanen för Göteborgs kommun. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram. Den samlade bedömningen ur miljökonsekvensbeskrivningen är att planförslaget inte medför några stora miljökonsekvenser i förhållande till nollalternativet. Kultur- och naturmiljö påverkas mest av planerad exploatering och för dessa miljöaspekter bedöms planförslaget medföra måttligt negativa konsekvenser.

Kommunfullmäktige antog 2021-03-25 *Göteborgs stads miljö- och klimatprogram 2021–2030*. I detta program presenteras tre huvudmål, kopplat till naturen, klimatet och människan, med tillhörande delmål. Göteborgs tre övergripande miljömål relaterar till de nationella miljö kvalitetsmålen och för dessa bedöms aktuell detaljplan ha en begränsad påverkan på uppfyllelse av målen.

Bedömning ur social dimension

Planen bedömdes ha social komplexitetsnivå 2 och en social konsekvensanalys och en barnkonsekvensanalys (SKA/BKA) har genomförts med representanter från olika förvaltningar inom staden. Utifrån workshoparna presenteras en nulägesbeskrivning, målformulering, åtgärdsbeskrivning och konsekvensbeskrivning kopplat till de sociala aspekterna, i samrådshandlingarna. Socialförvaltningen Hisingen ser att de sociala perspektiven är utförligt beskrivna i samrådshandlingarna, men vill påpeka att social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys (SKA/BKA) är ett processorienterat arbetssätt och det är viktigt att de sociala frågorna följs upp och hålls vid liv.

Socialförvaltningen bedömer att det både finns positiva och negativa aspekter med förslaget utifrån sociala perspektiv. Planen har, för att minska negativ påverkan på omgivningen, anpassats till befintliga strukturer i området där bland annat en gång- och ridväg har lämnats utanför planområdet. Fler arbetstillfällen skapas, vilket socialförvaltningen också ser som positivt. Exempel på negativa konsekvenser är att biltrafiken förväntas öka, att naturområden med natur- och kulturvärden tas i anspråk och att tillgängligheten till området minskar. Det sociala perspektivet utvecklas under förvaltningens bedömning.

Samverkan

Information om ärendet har getts på FSG den 22 augusti.

Beslutet ska skickas till:

Stadsbyggnadsförvaltningen

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 september 2022 att genomföra samråd för rubricerat ärende. Syftet med detaljplanen är att tillskapa ett nytt verksamhetsområde för bland annat logistik, industri och lager, vid Sörredsvägen i Björlanda. Samrådstiden är mellan den 5e juli 2023 till den 29e augusti 2023.

Planområdet är beläget i primärområdet Björlanda vid Sörredsvägen. Det ligger cirka 8 kilometer nordväst om Göteborgs centrum och cirka 5 kilometer norr om Arendals hamn. Närmsta bebyggelse utgörs av ett mindre antal bostadshus nordväst och nordöst om planområdet samt verksamheter med inriktning lager och logistik öster om planområdet (Kålsereds Industriområde). Huvudintressenter bakom planläggningen är Göteborg Stad och Skanska Fastigheter Göteborg AB. Planområdet omfattar totalt cirka 29 hektar och ägs av till största del Göteborgs Stad, men även Allriksberg AB (c/o Skanska Mark Och Exploatering Nya H). Övriga mindre delar är privatägda.



Planområdet är, med undantag av en bostadsfastighet i den östra delen av planområdet, obebyggt och består av öppna ytor i form av betesmark, skog samt ett antal uppstickande kullar/berg. Sörredsvägen avskiljer i dagsläget området från Kålsareds Industriområde på östra sidan om vägen. Vidare söderut längs Sörredsvägen och Hisingsleden ligger Volvo Torslandas område. I planområdets närhet finns förutom jordbruksmark/landsbygd och industriområde, parkområdena Hisingsparken och Svarte mosse.

Kålsedereds industriområde började byggas ut 2015 och har haft stor inverkan på områdets karaktär, som tidigare var ett landsbygdsområde. Planområdet bedöms idag nyttjas som betesmark, skogsmark med ridstigar samt för rekreation. I den västra delen av planområdet går en gång- rid- och cykelväg som nyttjas i stor utsträckning. Norr om Kålsedereds industriområde finns dammar där det finns möjlighet att se olika fågelarter.

Tillsammans med ridvägarna är fågellivet något som kan locka personer i olika åldrar till området.

I närområdet till detaljplaneområdet finns busshållplatser och gång- och cykelvägar. Närmaste busshållplats är belägen på Sörredsvägen och John Bunyans väg. Dessa ligger ungefär 200 respektive 250 m från planområdet. Här trafikerar linje 179 och 159 (båda högstafriklinjer). Gång- och cykelväg finns längs Sörredsvägen samt John Bunyans väg. En stor andel av de personer som arbetar i närområdet idag upplevs dock trots detta ta sig dit per bil.

Efter nulägesinventeringen i den sociala- och barnkonsekvensanalysen har målformuleringar sammanställts. Sammanfattningsvis inkluderar målen att säkerställa kopplingen av rid- och gångvägar samt att skapa sammankopplingar med befintliga gång- och cykelvägar längs Sörredsvägen. Det är även önskvärt om dagvatten- och skyfallshanteringslösningar kan bidra med sociala funktioner och ett trevligare industriområde. Ytterligare mål är att minimera påverkan på närliggande bostadsfastigheter och skapa respektavstånd genom att bevara natur- och skogsområden.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Bebyggelseförslaget bygger på en struktur där ändamålsenliga byggnader för industri, logistik och lager med tillhörande lastgårdar kan uppföras. Utrymmen för omhändertagande av både dagvatten och skyfall hanteras längs befintliga diken och stråk som utgör naturliga flödesvägar och lågpunkter. Dessa ytor sammanfaller även med delar av den öppna betesmarken som innehåller natur- och kulturvärden vilka därigenom kan bibehållas och ur vissa hänseenden även stärkas.

För att minska negativ påverkan på omgivningen har planområdet anpassats till befintliga strukturer i området, bland annat har en gång- och ridväg har lämnats utanför planområdet och därmed har undvikits. Ett bevarande av vägen bedöms bibehålla barn- och ungdomars möjlighet att ur trafiksäkerhetssynpunkt kunna röra sig tryggt mellan bostadsområden väster och norr om planområdet.

Detaljplanen ger möjlighet för utbyggnad av en ny väg med gång- och cykelväg på allmän plats. Transporter lokaliseras centralt i området med en gemensam in- och utfart till Sörredsvägen från den nya vägen. Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra en ombyggnad av befintlig cirkulationsplats vid Sörredsvägen/John Bunyans Väg. Gatorna ska förses med gång- och cykelbana och tillgänglighetsanpassade passager.

En utbyggnad enligt detaljplaneförslaget kommer innebära att trafiken i och runt området kommer öka. Trafikanalysen som utförts visar på att den totala alstringen från området beräknas till cirka 1500, varav 500 är lastbilar, räknat i årsmedelvardagsdygn (ÅMVD).



Vybild som visar en möjlig utformning av planområdet. Vita byggnader avser möjlig tillkommen exploatering, grå ytor avser hårdgjorda ytor som parkeringsplatser och lastgårdar.

Sociala konsekvenser

Avvägningar har gjorts mellan enskilda och allmänna intressen och bedömningen är att föreslagen detaljplan är belägen på en strategisk fördelaktig plats. Sammanfattningsvis ger dock ett genomförande av planen sociala konsekvenser som är både positiva och negativa, på samtliga av de fem temana, sammanhållen stad, samspel, vardagsliv, identitet samt hälsa och säkerhet.

Arbetsplatser kommer att skapas, vilket kan öka kännedomen om och närvaron på platsen. Idag utgör Sörredsvägen en barriär mellan industriområden och kulturmiljö/landsbygd, genom att utvidga industriområdet väster om en befintlig väg kan man minska Sörredsvägens barriäreffekter. Exploateringen kan också förväntas förändra områdets identitet från kultur- och landskapsmiljö till industri- och verksamhetsområde ytterligare. Förändringen har redan påbörjats, men kommer ytterligare att förstärkas genom exploateringen.

Detaljplanen kan påverka allemansrätten, då de som nyttjat området för rekreation, motion, svampplockning, lek med mera, inte kan göra det längre. Risker finns också att de boende i närområdet känner sig omslutna av industri/verksamhetsområden. För att mildra dessa negativa konsekvenser föreslås skogsridåer och bevarande av naturmark.

Exploateringen kommer innebära ökad trafik och buller i närområdet. Ökad trafik kan påverka barns möjligheter att röra sig fritt. Genom att bevara befintliga gång-, cykel- och ridvägar kan man minska de negativa säkerhetskonsekvenserna och möjliggöra rörelse för barn och unga mellan bostadsområdena. Det är också viktigt att skapa trygga platser för boende och arbetande i framtida byggnationer.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer i huvudsak med Göteborgs Stads översiktsplan som anger *framtida utvecklingsområde för verksamheter såsom industri och andra anläggningar* för en stor del av planområdet. För mindre delar av planområdet anger översiktsplanen användningen *kust- och landsbygd* där ny bebyggelse endast bör tillkomma genom enstaka lokaliseringsprövningar. Inom planområdet finns även områden där översiktsplanen anger *jordbruksmark*.

För de områden där detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen motiveras detta med att behovet av verksamhetsmark är av stort intresse för Göteborg Stad och i detta fall väger tyngre andra intressen. Det nya verksamhetsområdet ska kunna kopplas ihop med det befintliga verksamhetsområdet öster om Sörredsvägen, men ska också kunna dra nytta av redan utbyggd infrastruktur. Enligt stadsbyggnadsförvaltningen är ytan inte heller lämplig att utveckla med annat ändamål då området är utsatt för trafikbuller och risker med anledning av att farligt gods transporteras på Sörredsvägen.

Tidplan

Tidplanen anger granskning under fjärde kvartalet 2023 till första kvartalet 2024, med ett förväntat antagande under andra till tredje kvartalet 2024. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande. Förväntad byggstart är 2026–2027 och färdigställande 2030.

Förvaltningens bedömning

Socialförvaltningen Hisingen tillstyrker förslaget till detaljplan och lämnar nedan kommentarer och synpunkter till fortsatt detaljplanearbete.

Kopplingar till styrande dokument

Översiktsplanen anger *framtida utvecklingsområde för verksamheter såsom industri och andra anläggningar*, men även *kust- och landsbygd och jordbruksmark*, för planområdet. Med tanke att planen delvis strider mot översiktsplanens intentioner vill förvaltningen lyfta vikten av att behålla grönska inom planområdet och att skapa en bra miljö för boende i närområdet. För att undvika allt för stor påverkan ser förvaltningen att skogsridåer, bibehållande av naturmark och respektavstånd mellan tillkommen exploatering och befintlig bebyggelse skulle vara positivt. Även om själva planområdet inte blir tillgängligt för allmänheten är grönska viktigt för människors välmående och har sociala värden, så väl som ekologiska. Grönska och träd kan dessutom bidra till att minska bullernivåerna.

Med tanke på att området inte längre kommer vara tillgängligt för allmänheten ser förvaltningen det som viktigt att tydligt avgränsa allmän mark och industriområdet. Detta så att det inte uppstår några missförstånd. Tydliga gränser mellan privat och offentlig yta, är viktigt för att invånare ska veta vad det är som gäller på vilken yta och det skapar i sin tur trygghet.

Trafik

Förvaltningen ser att studera en möjlig sammankoppling av planområdet med bostadsområdet i väster som positivt. Detta skulle ge de boende i bostadsområdet en närmre koppling till busshållplatser vid Sörredsvägen. Att inte vara beroende av bil för att ta sig till och från arbete och skola har flertalet fördelar, både hälso- och miljömässigt. Det ger fler människor möjlighet att själva styra över sin vardag, utan att vara beroende av bil.

Befintliga gång- och cykelvägar vid Sörredsvägen bör kopplas ihop med tillkommande cykelvägar inom planområdet. Förvaltningen ser att det skulle vara positivt med en komplettering av en tvärgående cykelväg från Sörredsvägen via Kålsaredsmotet (eller närliggande) och vidare genom Svarte mosse till Biskopsgården. Därutöver är det viktigt att det finns tillräckligt cykelparkeringar inom planområdet kopplat till det förväntade behovet.

Förvaltningen vill särskilt lyfta behovet av trygga och säkra gång- och cykelkopplingar samt behovet av en effektiv och tillgänglig kollektivtrafik för att minska antalet personer som tar bilen till arbetet. Planhandlingen beskriver att planen medför en ökning av transporter till och från planområdet. Den totala alstringen från området beräknas till cirka 1500, varav 500 är lastbilar, räknat i årsmedelvardagsdygn (ÅMVD). Dessutom upplevs det idag, enligt samrådshandlingarna, som att en stor andel av de personer som arbetar i närområdet tar sig dit per bil. Förvaltningen anser det vara av vikt att Västtrafik deltar i detaljplanearbetet framåt för att säkerställa en kollektivtrafik från stadens centrala delar till verksamhetsområdet som även anpassas efter verksamhetens skifttider.

Buller och påverkan på befintliga bostäder

I samrådshandlingarna står beskrivet att de mest utsatta bostäderna är belägna söder och nordväst om planområdet. Det står också att om kraftigt bulleralstrande maskiner ska

användas ska de förläggas i de centrala delarna av industriområdet. Buller kan ha både tillfällig och permanent påverkan på människans fysiologiska funktioner. Förvaltningen vill därav poängtera att det är viktigt att bullerriktlinjerna som står i planhandlingarna efterföljs.

Fritid

Funktionen av gång- rid- och cykelväg i planområdets västra del ska bibehållas enligt planhandlingarna, vilket förvaltningen ser som positivt. Värt att poängtera är dock att hästar kan vara känsliga för höga ljud. Bullrig verksamhet bör därför, i den mån det går, undvika att förläggas i närheten av vägen.

Kopplat till ridverksamheten vill socialförvaltningen Hisingen lyfta Göteborgs Stads *plan för ridsport 2020–2024* och målet att långsiktigt säkerställa mark för ridsporten. I planen står också beskrivet att ridsporten bidrar till folkhälsan genom fysisk aktivitet och att den som fritidsaktivitet är extra viktig för flickor. Kombinationen med närhet till djur och vistelse i gröna miljöer ger ytterligare positiva hälsoeffekter som återhämtning och minskad stress.

Arbetsmiljö

Samrådshandlingarna lyfter att anställda på närliggande Kålsäreds Industriområde (Hisingen logistikpark) inte nyttjade aktuellt planområde för rekreation. Dock vill socialförvaltningen Hisingen trots det betona vikten av rekreation och förespråkar att det skapas möjligheter för att de anställda exempelvis ska kunna ta en promenad i närområdet.

Trygghet

Förvaltningen vill betona att det är av stor vikt att de som arbetar, bor, alternativt har andra ärenden i närheten kan ta sig dit på ett tryggt och säkert sätt under byggtid. Detta är självklart aktuellt även efter att byggnationen är färdigställd.

För att skapa en tryggare plats, en bättre trafiksäkerhet och en trygg arbetsmiljö är det viktigt att arbeta för en god belysning inom området. Genom att skapa en ljus och välbelyst omgivning upplever människor en större trygghet. Det ger en känsla av öppenhet, kontroll och möjlighet att orientera sig.

Närliggande utveckling

Förvaltningen ser att planförslaget bör kopplas samman med närliggande planerade utbyggnadsprojekt. Det innefattar bland annat de planerna för batterifabriken i Arendal, Säve flygplats och Skra Bro.

Christina Alvelin

Karita Saapunki-Björk

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Velfärd och fritid