



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-05-20

SBN 2025-06-17

Diarienummer SBF-2024-01416

Handläggare Anna Samuelsson

Telefon: 031-368 19 17

E-post:

anna.ulrika.samuelsson@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för verksamhet vid Aröds Industriväg (Backa 866:342) inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Meddela sökanden att kommunen avser att inleda detaljplaneläggning för verksamhet vid Aröds Industriväg (Backa 866:342) inom stadsdelen Backa
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2026 och bedöms ta 2-3 år.

Sammanfattning

Området ligger i Aröds industriområde och består av en biltvätt med omgivande asfaltskytor. Ansökan innebär en detaljplan som kan ge stöd åt befintlig verksamhet. Förslaget är också att pröva en snabbmatsrestaurang på fastigheten.

Verksamheten har funnits på platsen under lång tid och har haft tillfälliga bygglov.

Förslaget är förenligt med översiktsplanen som anger verksamhetsområde. Det finns planering för bostäder, förskola och verksamheter söder om Minelundsvägen enligt program Backaplan. Utvecklingen norr om Minelundsvägen borde gå att förena med det som planeras söder om vägen.

På kort sikt bedöms nuvarande användning vara lämplig och kan fortgå. Förslagets tillkommande snabbmatsrestaurang är en trafikallstrande verksamhet som däremot inte är lämplig kopplat till framtida utveckling med den angränsande stadsutvecklingen Backaplanområdet. Snabbmatsrestaurangen föreslås utgå från förslaget. Frågor att utreda i nästa skede är bland annat dagvatten och skyfall, trafik längs Minelundsvägen. inklusive risker.

Positivt planbesked föreslås.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Det rekommenderas att staden (Exploateringsnämnden) behåller viss rådighet över platsen och det får utredas under nästa skede, planprocessen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Marken har långt tidigare varit åkermark innan exploatering skedde på 1970-talet och den nuvarande verksamheten biltvätt tillkom.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning föreslås i samband med planarbetet. Det finns en tidigare deponi i området och risk för förorenad mark finns. Även dagvatten och skyfall behöver utredas. Ytvatten rinner troligen till vattendraget Kvillebäcken som är klassad som en känslig recipient enligt stadens reningskrav för dagvatten.

Hur miljökvalitetsnormer för vatten påverkas av projektet behöver utredas men det bedöms preliminärt inte vara ett problem.

I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit ytterligare aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag från sedan 2020. I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)
2. Förprövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked.

Området ligger i Aröds industriområde och består av en biltvätt med omgivande asfaltsytor. Ansökan innebär en detaljplan som kan ge stöd åt befintlig verksamhet. Förslaget är också att pröva en snabbmatsrestaurang på fastigheten.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige (2022-05-19), anger *Verksamheter/ Företagsområde* för aktuell fastighet. Inom företagsområden rekommenderas en variation av verksamheter som utvecklas i egen takt och så vidare. Vid lokalisering av nya verksamheter ska verksamheter med begränsad omgivningspåverkan prioriteras.

Det finns *risk för översvämning och höga vattenstånd* invid Minelundsvägen samt att *en skyfallsled* är utpekad runt vägen. Planeringsnivåer för nya byggnader finns att följa utifrån översiktsplanen.

Översiktsplanen anger *transportled för farligt gods* för Minelundsvägen, vilket innebär att riskfrågor kopplade till vägen behöver beaktas.

En *nedlagd deponi* finns runt aktuell fastighet. Rekommendationen är att byggnation normalt bör undvikas inom deponiområdet. Förorenad mark behöver beaktas.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur, vilket inte bedöms aktuellt i ärendet.

Gällande detaljplan är från 1981 (akt 1480K-II-3576) och anger bensinstation (Gd), att mark inte får bebyggas eller endast får bebyggas med skärmtak (prickmark, korsmark) för aktuell fastighet. Befintlig verksamhet stämmer inte med planen. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsbyggnadsnämnden/Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

2005-2016 har det getts tidsbegränsade bygglov för fastigheten. De senaste bygglovet gavs 2015-02-23 och det gick ut 2016-02-29.

2019-04-23 att godkänna program för Backaplan.

2023-03-31 beslut positiv planbesked för bostäder vid Norra Deltavägen (Backa 166:1 mfl) inom stadsdelen Backa (SBF-2023-00406)

Program för Backaplan med samrådsredogörelse går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget är förenligt med översiktsplanen som verksamhetsområde. Det finns planering för bostäder, förskola och verksamheter söder om Minelundsvägen enligt program Backaplan. Utvecklingen norr om Minelundsvägen borde gå att förena med det som planeras söder om vägen.

På kort sikt bedöms nuvarande användning vara lämplig och kan fortgå. Förslagets tillkommande snabbmatsrestaurang är en trafikallstrande verksamhet som däremot inte är lämplig kopplat till framtida utveckling med den angränsande stadsutvecklingen Backaplansområdet. Snabbmatsrestaurangen föreslås utgå från förslaget. Frågor att utreda i nästa skede är bland annat dagvatten och skyfall, Minelundsvägens trafik, framtida ev utvecklingsbehov med anslutningar och risker/farligt gods.

Det bedöms inte vara tillämpligt med översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö, delen "Struktur och bebyggelseutformning" om kvartersstadens och trädgårdsstadens. Det eftersom ansökningsförslaget handlar om att skapa planstöd för en befintlig verksamhet som funnits många år på platsen.

Området för planbesked berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad (GUI) baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Det bedöms inte vara tillämpligt eftersom ansökningsförslaget handlar om att skapa planstöd för en befintlig verksamhet som funnits många år på platsen.

Enligt stadens budget 2024 ska byggnation av nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Bedöms inte heller vara tillämpligt eftersom ansökningsförslaget inte gäller nya flerbostadshus.

Beslut om positivt planbesked föreslås.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Eftersom staden äger marken finns det ett beslut från Exploateringsnämnden om denna ansökan om planbesked samt ett politiskt yrkande (2024-11-18) kopplat till det. Det handlar om att vid positivt planbesked medge möjlighet för arrendatorn till friköp för del av fastigheten Backa 866:342.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår (vid positivt planbesked) att staden trots yrkandet ovan, behåller viss rådighet över platsen och att Exploateringsnämnden avstår från att sälja marken. Det med tanke på den långsiktiga utvecklingen med kommande bostäder med mera nära aktuell plats i Backaplansområdet och hur Minelundsvägen ska utvecklas.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan