

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-06-02

SBN 2025-06-17

Diarienummer SBF-2024-00360

Handläggare

My Andreasson

Telefon: 031-368 19 20

E-post: my.andreasson@stadsbyggnad.goteborg.se

Granskning av detaljplan för avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan inom stadsdelen Sävenäs

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Låta granska detaljplan för avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan inom stadsdelen Sävenäs.

Sammanfattning

Planområdet ligger vid von Utfallsgatan i Sävenäs industriområde cirka 5 kilometer öster om Göteborgs centrum.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning och utveckling av det befintliga avfallskraftvärmeverket i Sävenäs. Planförslaget medger en byggrätt med 40 600 m² BYA. Eftersom utbyggnaden kommer att ske i etapper under en lång period, där den största utbyggnaden kommer ske om 10–15 år har stor vikt lagts på att få en flexibel plan.

Ett gestaltungsprogram har tagits fram med syfte att beskriva och förmedla en ambitionsnivå som ska hålla över lång tid och ska fungera som vägledning vid detaljplanens genomförande. Gestaltungsprinciperna för de nya volymerna hämtar inspiration från den klassiska industriarkitekturen, med kvalitéer i proportioner och detalj. Det har inte bedömts som rimligt att reglera byggnadens gestaltning eftersom utbyggnaden kommer att ske i etapper under en lång period. Det riskerar att innebära en allt för låst detaljplan.

Inkomna samrådsyttranden har i huvudsak berört påverkan av industribuller, behov av komplettering kring påverkan på MKN vatten, höjd på skorsten, behov av komplettering kring olycksrisker, behov av reglering kring skyfallshantering och belastning. Utöver yttranden från förvaltningar och myndigheter har tre sakägare samt en förening yttrat sig.

Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan sändas på granskning med komplettering av utredningar som arbetats in i planhandlingarna. Plankartan har justerats för att ta större hänsyn till påverkan på naturvärden samt med skyddsbestämmelser för att säkra avrinningsväg för skyfall. och tillåten belastning. Utöver inkomna synpunkter har anpassningar av byggrätten gjorts efter verksamhetens behov, som framkommit efter samrådet. Med de justeringar som har skett mellan samråd och granskning är förvaltningens bedömning att detaljplanen medför en acceptabel påverkan för sakägare, naturmiljö och påverkan på landskapsbilden.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent.

Exploateringsnämnden får inkomst från försäljning av del av Sävenäs 747:134 och utgifter för erforderliga ledningsomläggningar, lantmäteriförrättning samt projektledningstid. Kostnad för sanering av markföroreningar och invasiva arter inom markanvisat område kan tillkomma.

Exploateringsförvaltningen bedömer att projektets ekonomi är i balans. Stadens kostnader hörandes till exploateringen bedöms täckas av inkomster från markförsäljning.

Detaljplanen medför inte utbyggnad av allmän plats och bedöms inte påverka stadens framtida kostnader för skötsel och underhåll.

Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram visar riktningen för stadens långsiktiga strategiska miljöarbete. Målbilden för programmet är att Göteborg ska ställa om till en ekologiskt hållbar stad till 2030. Miljömålen är: *Göteborg har en hög biologisk mångfald, Göteborgs klimatavtryck är nära noll, Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö.*

Detaljplanen har en liten negativ påverkan på miljömålet om biologisk mångfald då några av de få gräsytor som finns inom planområdet, och som sammantaget har ett naturvärde för pollinerande insekter, riskerar att tas bort. Även alléer riskerar att påverkas negativt av detaljplanens genomförande då den medger en flexibel placering av ny bro/passage över von Utfallsgatan. En gräsyta närmast Sävån ska bevaras som vegetation. Dock innebär detaljplanen framför allt en högre exploatering inom det befintliga verksamhetsområdet. Det är positivt att en förtätning sker på redan ianspråktagen mark inom ett befintligt industriområde på mark som pekats ut som *Industriområde* i Översiktsplanen. Inga upphöjda naturvärden har noterats inom planområdet och naturvärden kopplade till Sävån och dess strandområde bedöms inte påverkas. Detaljplanen bedöms inte försämra recipientens möjlighet att uppnå MKN.

Detaljplanen har en positiv inverkan på Göteborgs Stads klimatmål då en utveckling av anläggningen bidrar till en effektivisering av anläggningens befintliga verksamhet, samt kommer tillmötesgå dagens och framtida krav på materialåtervinning.

Detaljplanen bedöms inte påverka miljömålet om hälsosam livsmiljö. Utredningar framtagna inom ramen för detaljplanen visar att luftkvaliteten inte påverkas negativt av planförslaget. Industribullernivåer bedöms öka, men med bullerdämpande åtgärder kommer riktvärden klaras. Ökat trafikbuller bedöms bero på allmänna prognosticerade trafikökningen för de studerade vägarna. Orsaken till framtida förhöjda trafikbullernivåer är därför inte en konsekvens av detaljplanen.

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen bedöms ha social komplexitetsnivå 1 och största delen av planområdet utgörs av kvartersmark för avfallskraftvärmeverk och har därför en liten påverkan på den sociala dimensionen. Anläggningen ligger inom ett etablerat industriområde, närliggande bebyggelse utgörs primärt av mindre industrier, verksamheter och två lunchrestauranger. Närmsta bostadsområde ligger omkring 115 meter nordost om verksamhetens fastighetsgräns. Bostäder återfinns även norr, nordväst och söder om planområdet.

Framtagna utredningar visar att en utökning av verksamheten inte bidrar till att MKN eller miljö kvalitetsmålet för luftmiljön riskerar att överskridas. En utökning och utveckling av anläggningen bedöms inte heller innebära att riskbilden i området förändras avsevärt. Industribullernivåer bedöms öka, med bullerdämpande åtgärder klaras riktvärden. Ökat trafikbuller bedöms bero på allmänna prognosticerade trafikökningen för de studerade vägarna. Orsaken till framtida förhöjda trafikbullernivåer är därför inte en konsekvens av detaljplanen. Att anläggningen kan utökas och utvecklas bidrar med service till staden genom att ta emot hushållsavfall och producera värme och el. Den allmänna gatan, von Utfallsgatan, går genom området och pekas ut som regionalt cykelstråk. Gatan upplevs som otrygg för gående och cyklister, och en ökad exploatering på båda sidor av von Utfallsgatan riskerar att bidra till en ökad otrygghet för gående och cyklister. Åtgärder för att rusta upp cykelbanan vid von Utfallsgatan är möjligt inom detaljplanen, men kommer troligtvis genomföras för hela den berörda sträckan. Det är dock inte prioriterat.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Samrådsredogörelse
4. Grundkarta
5. Illustrationsritning
6. Gestaltningsprogram
7. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

Se planbeskrivning för information om utredningar.

Ärendet

Ärendet gäller granskningsbeslut för detaljplan för avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan inom stadsdelen Sävenäs. Granskning avses genomföras med start i juni 2025.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet är beläget vid von Utfallsgatan i Sävenäs industriområde cirka 5 kilometer (fågelvägen) öster om Göteborgs centrum. Planområdet angränsar till Partille kommun och ligger i direkt anslutning till stambanan och E20. Strax norr om anläggningen ligger Sävån. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utökning och utveckling av det befintliga avfallskraftvärmeverket i Sävenäs. Planförslaget medger en byggrätt om cirka 40 600 m² BYA och en nockhöjd som varierar mellan +35,0 +50,0 och +65,0 meter över havet. Detaljplanen möjliggör även att ytterligare en skorsten med en totalhöjd på +149 meter över havet kan uppföras. Detaljplanen möjliggör att den allmänna gatan, von Utfallsgatan, kan överbyggas med byggnadsverk med syfte att möjliggöra ytterligare broar, passager och/eller rörbryggor för att hantera intern kommunikation.

Anläggningens utbyggnad kommer att utföras i etapper under en 25 årsperiod eller mer. Den största tillbyggnaden förväntas ske om 10–15 år. Det har inte bedömts som rimligt att reglera byggnadens gestaltning eftersom utbyggnaden kommer att ske i etapper under en lång period. Det riskerar att innebära en allt för låst detaljplan. Dock har ett gestaltungsprogram tagits fram med syfte att beskriva och förmedla en ambitionsnivå som ska hålla över lång tid och ska fungera som vägledning vid detaljplanens genomförande. De arkitektoniska gestaltungsprinciperna för de nya volymerna hämtar inspiration från den klassiska industriarkitekturen, med kvaliteter i proportioner och detalj. En klassisk industriarkitektur i modern tolkning som förenar historisk tyngd med en framtida lätthet och elegans.

Gestaltungsprinciper sammanfattas nedan:

- **Volymbearbetning och skala:** tillbyggnaden ska inte smälta ihop med det befintliga verket. Skalan bryts ned horisontellt i tre delar. Underst en massiv och tung bas, ovanpå lättare volymer som smalnar av mot himlen, vilket innebär en klassisk och tydlig indelning med sockel, midja och krona.
- **Material och färgsättning:** nedre delen får en fasad av tegel. En vertikal indelning av fasaden föreslås. I den nära skalan får fasaden en ökad detaljering där portar, dörrar och fönster får sin plats i den rytmiska, vertikala indelningen. Mittenpartiet av det blivande verket föreslås få ett ljusare och lättare fasadmaterial i kulör som kopplar mot det befintliga verket
- **Detaljer:** ett sammanhållet uttryck i materialitet och färg för transportörer, utvändiga trappor, silos och övrig utrustning.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

För området gäller två detaljplaner. Detaljplan akt II-3146 vann laga kraft år 1965 och anger industriellt ändamål. Detaljplan akt II-3893 vann laga kraft år 1992 och anger

avfallskraftvärmeverk, avfallsanläggning, mottagning och sortering. Den sydvästra delen av området är inte planlagt. Planernas genomförandetid har gått ut.

Detaljplanen innebär att strandskydd som återinträder upphävs inom kvartersmark.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2024-04-23 att genomföra samråd om detaljplan för avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan. Samrådstiden var 2024-05-15 – 2024-06-26. Förslaget till detaljplan har under samrådstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3. Ett samrådsmöte anordnades 2024-05-28 med cirka sex deltagare.

Synpunkter från samrådet och förvaltningens kommentarer och förslag med anledning av dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse upprättad 2025-05-09.

Planförslaget har bearbetats utifrån synpunkter som framkom vid samrådet samt anpassningar efter verksamhetens behov som framkommit efter samrådet. Ett förslag till granskningshandling har tagits fram.

De största förändringarna i planförslaget efter samråd är:

- Följande utredningar har reviderats; dagvatten- och skyfallsutredning, luftutredning, PM geoteknik, externbullerutredning, mobilitet- och parkeringsutredning.
- En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.
- Plankartan kompletteras med skyddsbestämmelse för att säkra avrinningsvägar vid skyfall.
- Plankartan kompletteras med planbestämmelser om tillåtna laster.
- Användningen avfallsanläggning (E₂) läggs till även i södra delen av planområdet, vilket stämmer överens med gällande användning (sortering farligt avfall) som finns i södra delen av planområdet.
- Byggrätten har utökats för att anpassas efter verksamhetens behov som framkommit efter samråd. Bland annat utökas byggrätten i norra delen av planområdet med 3000 m², vilket bedömts som rimligt i förhållande till fastighetens storlek. Högsta tillåtna nockhöjden i sydöstra delen av planområdet höjs med 30 meter för att inte befintlig bebyggelse ska bli planstridig, samt anpassas till högsta tillåtna nockhöjden strax väster om.
- Byggrätten har sänkts inom planområdet inom vissa delar av planområdet. Närmast Natura 2000-område sänks nockhöjden 15 meter för att minska risken för skuggning mot naturmarken. Gräsyta i nordvästra delen av planområdet som bedömts vara en viktig skyddszon mot Natura 2000-område säkras i plankartan.
- Byggrätten för byggnadsverk över von Utfallsgatan sänks med 200 m².
- Högsta tillåtna höjd för skorsten sänks med 11 meter.
- Markreservat (u₁) för Göteborg Energis ledningar inom planområdets sydöstra del tas bort, ledningsrätter för ledningarna tas fram inför granskning enligt överenskommelse med ledningsägare och Renova. Ledningarna har en direkt koppling till verksamheten.
- Markreservat (u₁) för ledningar som korsar sydvästra delen av planområdet anpassas efter flytt av ledningar.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Detaljplanen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med utökat planförfarande och antas av kommunfullmäktige.

Byggnadsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat:

SBN 2024-04-23	att genomföra samråd om detaljplan för avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan inom stadsdelen Sävenäs.
BN 2019-12-17	att godkänna startplan för år 2020 där detaljplanen ingår som detaljplan för utbyggnad av avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan inom stadsdelen Sävenäs
BN 2019-08-26	att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En ny detaljplan behövs för att möjliggöra för en framtida expansion av avfallskraftvärmeverket.

Planförslaget medger en byggrätt om cirka 40 600 m² BYA och en nockhöjd som varierar mellan +35,0–65,0 meter över havet. Eftersom utbyggnaden kommer att ske i etapper under en lång period, där den största utbyggnaden kommer ske om 10–15 år har stor vikt lagts på att skapa en flexibel plan. Detaljplanen bedöms få en stor påverkan på landskapsbilden. Ett gestaltungsprogram har tagits fram med syfte att beskriva och förmedla en ambitionsnivå som ska hålla över lång tid och ska fungera som vägledning vid detaljplanens genomförande.

Planområdet bedöms inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen. De arkitektoniska gestaltungsprinciperna för de nya volymerna hämtar inspiration från den klassiska industriarkitekturen, med kvalitéer i proportioner och detalj. En klassisk industriarkitektur i modern tolkning som förenar historisk tyngd med en framtida lätthet och elegans. Det har inte bedömts som rimligt att reglera byggnadens gestaltning då det riskerar att innebära en allt för låst detaljplan.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av detaljplanen. Eftersom det är ett etablerat industriområde bedöms detaljplanen inte medföra betydande negativa konsekvenser för barn i området.

Studerade miljöaspekter bedöms inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

Inom planområdet har inga förhöjda naturvärden noterats, och naturvärden kopplade till Sävåån och dess strandområde bedöms inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande. Gräsytor inom planområdet bedöms dock sammantaget ha ett visst naturvärde. Detaljplanen säkerställer att gräsytan i nordöstra delen av planområdet bevaras. Alléträd som omfattas av generellt biotopskydd längs von Utfallsgatan riskerar även att påverkas av ny bro/passage, som ges en flexibel placering. Dispens har ansökts hos länsstyrelsen.

Risker från omgivningen och inom anläggningen har studerats och sammantaget bedöms riskbilden i området inte förändras avsevärt då det är en befintlig anläggning.

Detaljplanens genomförande riskerar att innebära en ökning av nivåer för industribuller, men med bullerdämpande åtgärder klaras riktvärden. Ökat trafikbuller bedöms bero på allmänna prognosticerade trafikökningen för de studerade vägarna.

Stabiliteten bedöms som tillfredsställande för föreslagen exploatering.

Föroreningsberäkningar visar att föreslagen rening av dagvatten (avsättningsmagasin och filterbrunn) kommer planen inte försämra recipientens möjlighet att uppnå MKN, varken Sävåån eller Rivö Fjord. Detta då både beräknad föroreningshalt och årlig belastning minskar för samtliga ämnen i planerad situation då föreslagna reningsanläggningar implementeras jämfört med befintlig situation.

Inkomna yttranden berör i huvudsak påverkan av industribuller, behov av komplettering kring påverkan på MKN vatten, höjd på skorsten, behov av komplettering kring olycksrisker, behov av reglering kring skyfallshantering och belastning. Utöver yttranden från förvaltningar och myndigheter har tre sakägare samt en förening yttrat sig.

Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan sändas på granskning med komplettering av utredningar som arbetats in i planhandlingarna. Plankartan har justerats för att ta större hänsyn till påverkan på naturvärden. Plankartan har kompletterats med skyddsbestämmelser för att säkra avrinningsväg för skyfall. Plankartan har kompletterats med reglering om tillåten belastning. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna. Utöver inkomna synpunkter har anpassningar av byggrätten gjorts efter verksamhetens behov, som framkommit efter samrådet. Med de justeringar som har skett mellan samråd och granskning är förvaltningens bedömning att detaljplanen medför en acceptabel påverkan för sakägare, naturmiljö och påverkan på landskapsbilden.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan