

Informationsärendet inför tillstyrkande i SBN 24 oktober 2023

Detaljplan för verksamheter vid Norra Stenebyvägen inom stadsdelen Tuve

Elin Kajander

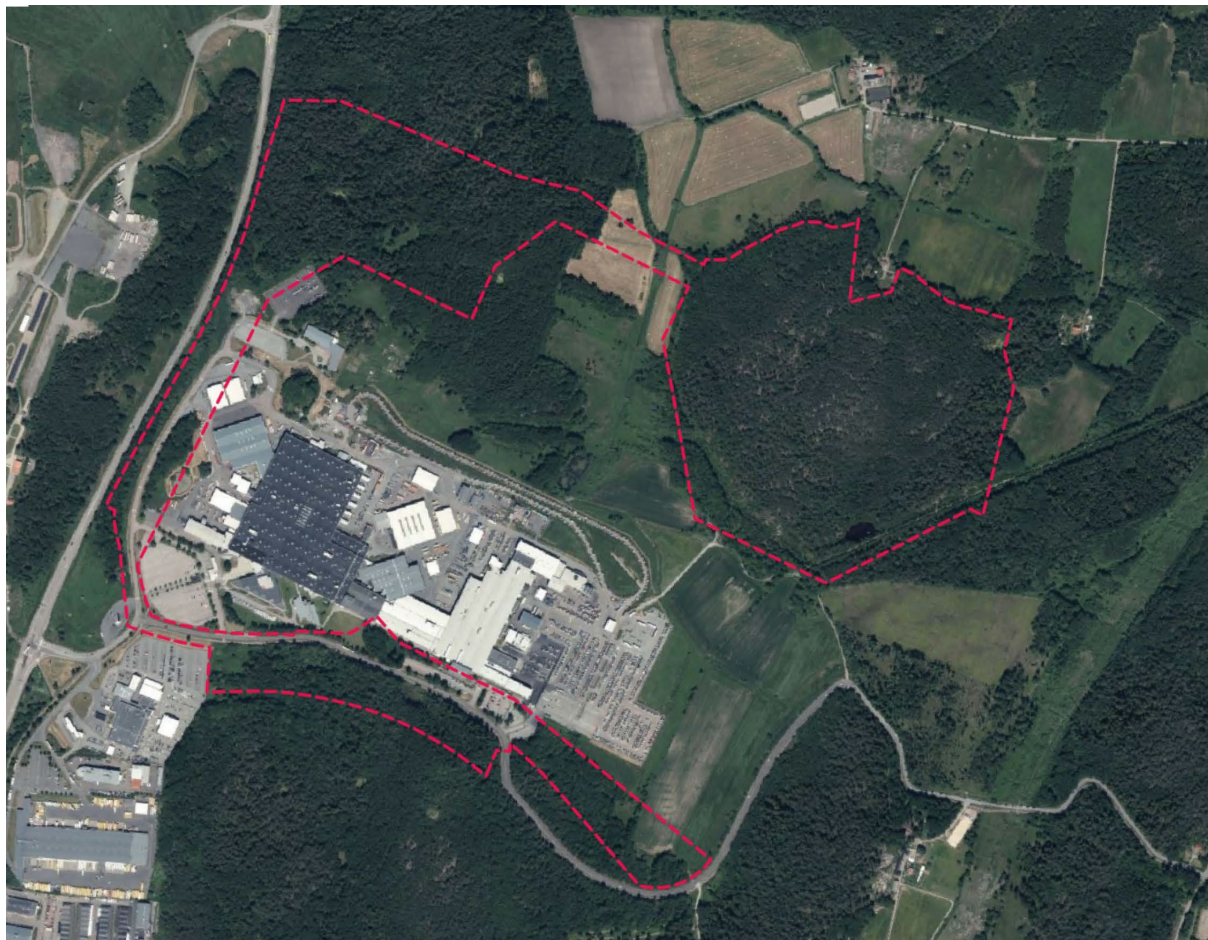
Bakgrundsinformation

- Volvo Cars/Northvolt etablering av en batterifabrik kommer ha påverkan på Volvo lastvagnars demobanor och kundcenter. Dessa behöver omlokaliseras.
- Området kring Volvo Lastvagnar prövas som omlokaliseringsplats.
- Uppdrag, samråd och granskningsbeslut gavs av BN 20 september 2022
- Samråd hölls 22 mars – 12 april 2023
- Granskning hölls 21 juni – 15 augusti 2023.

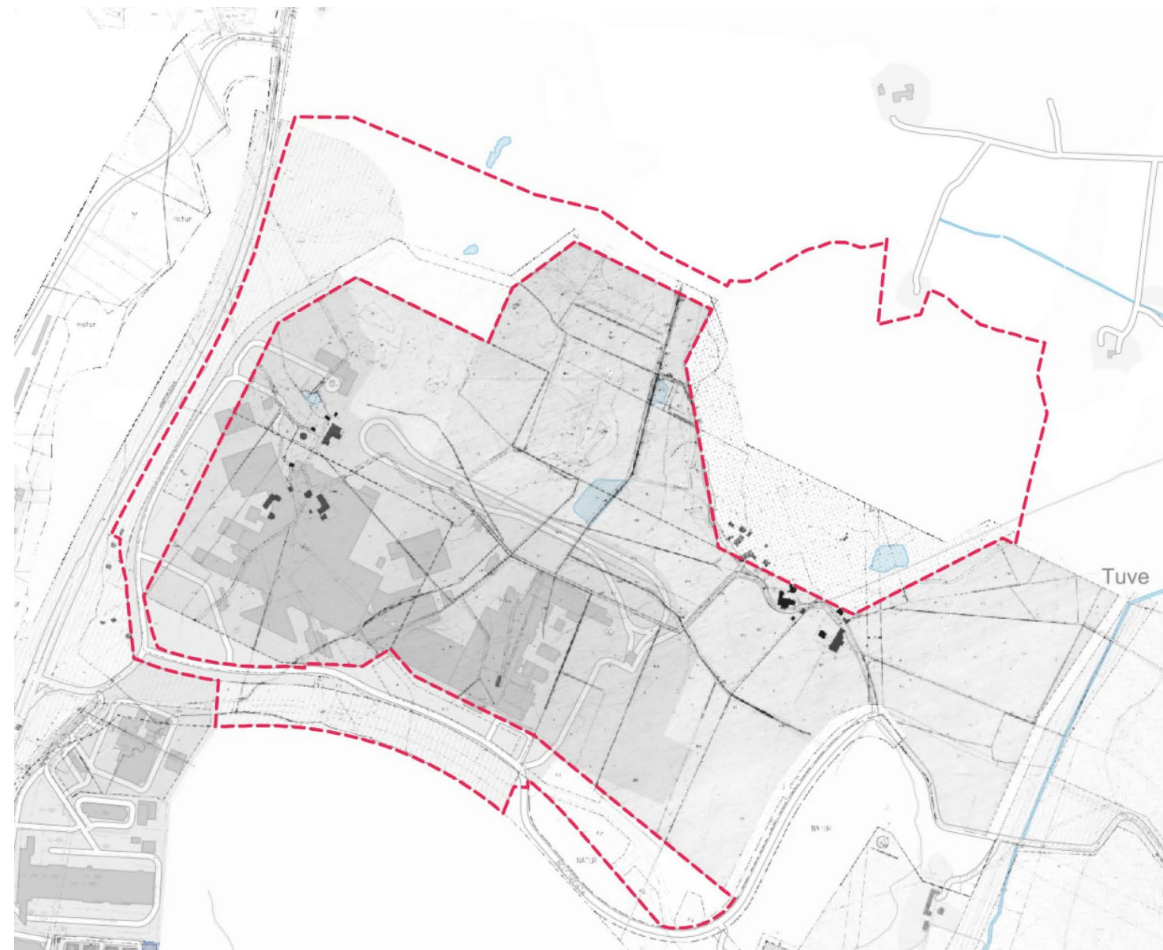


Figur 1: 1: Volvo Cars/Northvolt etablering av batterifabrik. 2: Prövning av omlokaliseringsplats för VTCC vid Volvo Lastvagnars befintliga industri

Avgränsning



Figur 2: Planområdet (markerat i rött) i förhållande till Volvo Lastvagnars fabrik



Figur 3: Planområdet (markerat i rött) i förhållande till befintliga detaljplaner.

Planförslaget

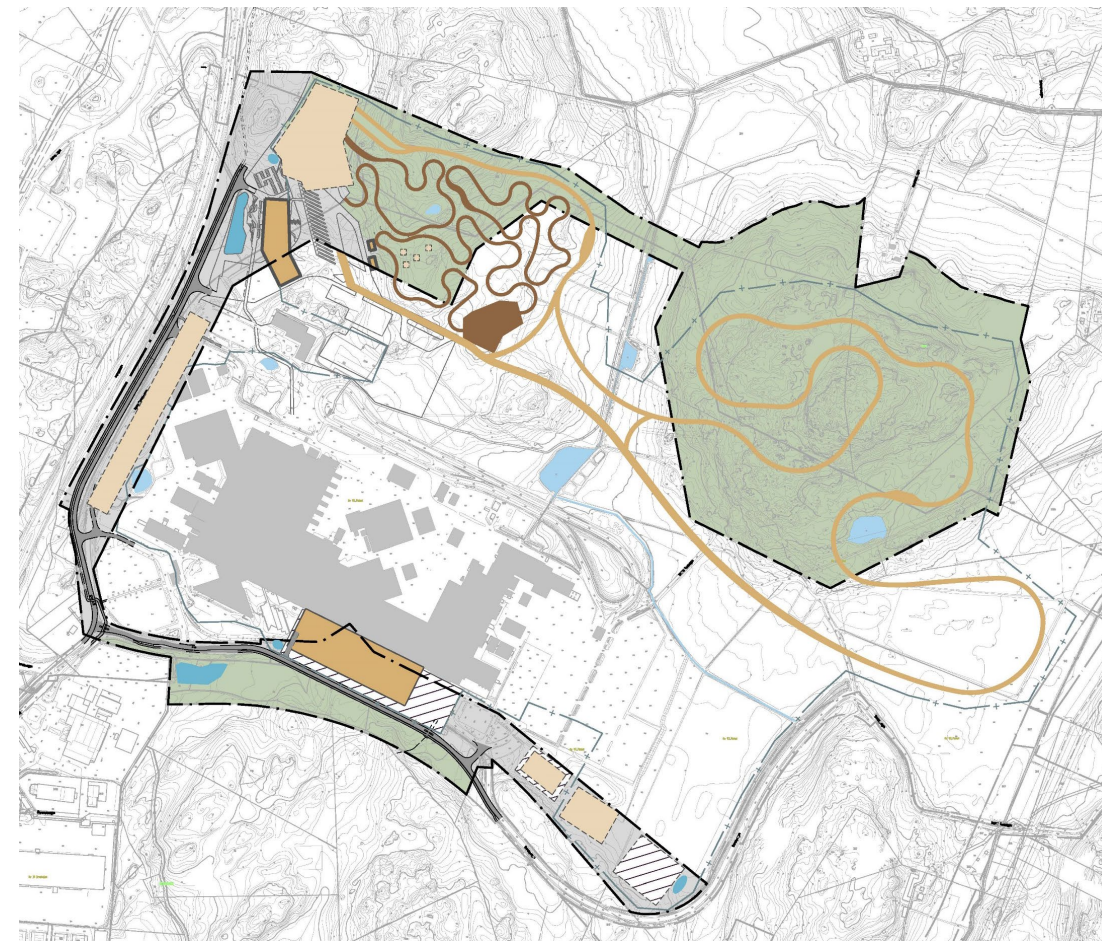
- Syftet med detaljplanen är att göra möjligt för nyetablering av ett kundcenter och tillhörande demonstrationsbanor samt en utökning av befintlig industriverksamhet.
- Sökande: Volvo Lastvagnar AB
- Planområdet omfattar cirka 65 ha. Omfattas av kvartersmark för industri, allmän plats för natur och allmän plats för väg.
- Byggrätt cirka 70 000 m² verksamheter/industri. Korsprickad mark avser primärt demonstrationsbanor.
- Flytt av Stenebyvägen samt nybyggnation av väg och gc-väg i väster, Norra Stenebyvägen



Figur 4: Plankarta, lila kvartersmark för industri/verksamheter/kontor, grönt natur, grå allmän plats för gata.

Planförslaget

- Syftet med detaljplanen är att göra möjligt för nyetablering av ett kundcenter och tillhörande demobanor samt en utökning av befintlig industriverksamhet.
- Sökande: Volvo Lastvagnar AB
- Planområdet omfattar cirka 65 ha. Omfattas av kvartersmark för industri, allmän plats för natur och allmän plats för väg.
- Byggrätt cirka 70 000 m² verksamheter/industri. Korsprickad mark avser primärt demonstrationsbanor.
- Flytt av Stenebyvägen samt nybyggnation av väg och gc-väg i väster, Norra Stenebyvägen

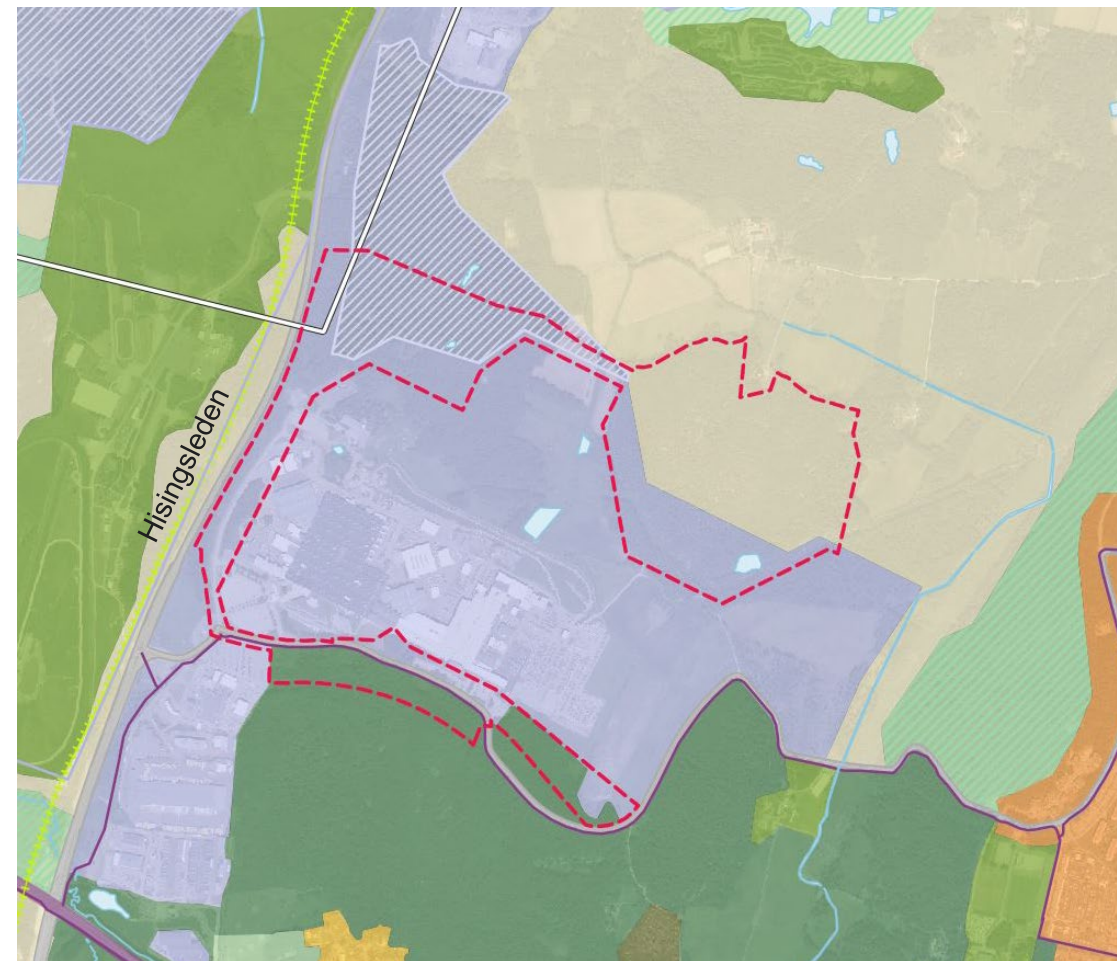


Figur 5: Illustration över möjlig utveckling av planområdet.

100 0 100 200 300m
Skala 1:4000 (A1), 1:8000 (A3)

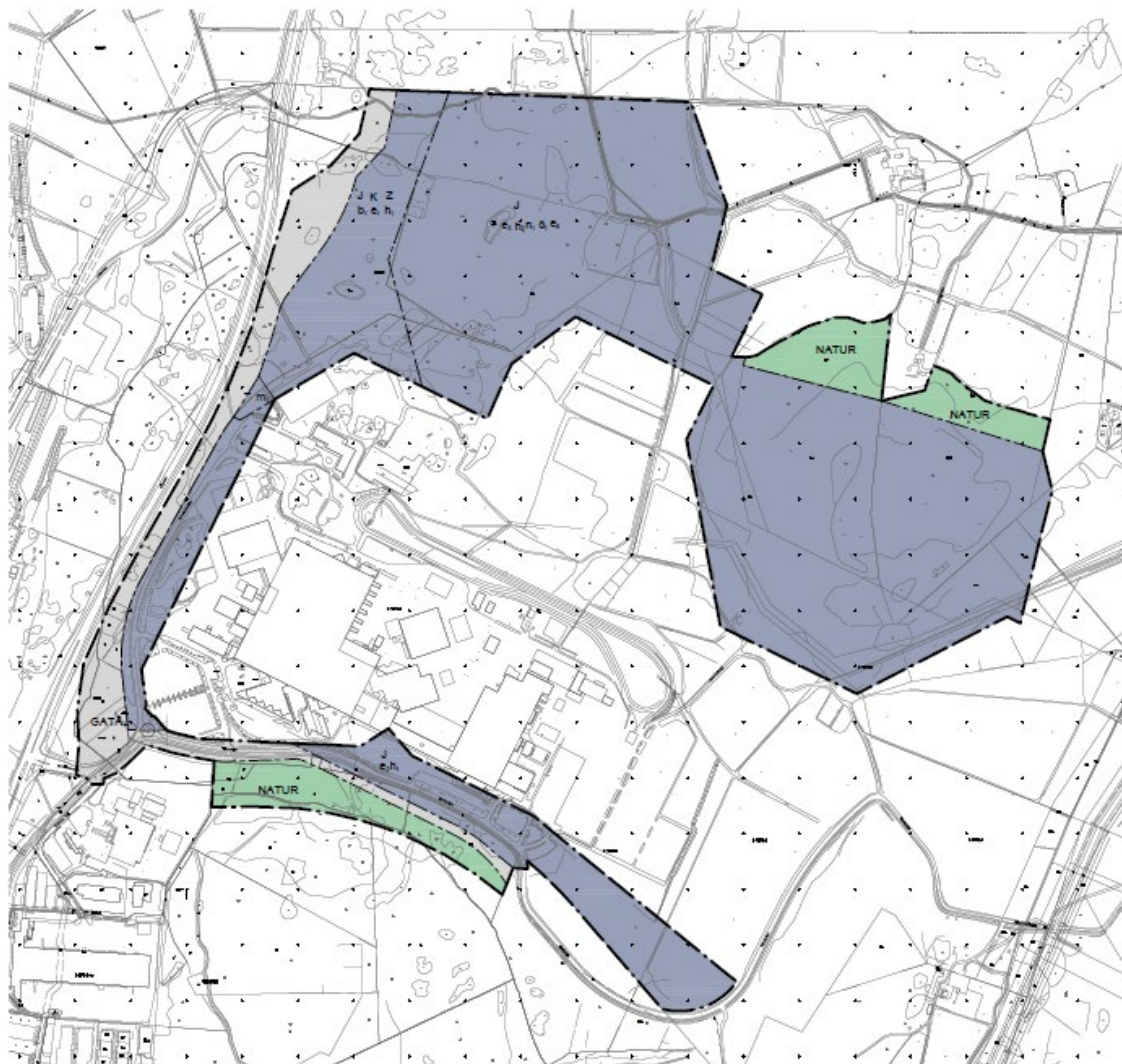
Viktiga frågor

- Respektavstånd har hållits mot potentiell framtida breddning av Hisingsleden. Avstämt med Trafikverket.
- Detaljplanen strider delvis mot översiktsplanen; kust och landsbygd. Mark har planlagts för natur och marken regleras med en maximal hårdgöringsgrad.
- Planområdet har också minskats i nordväst för att skydda fornlämningar, naturvärden, rekreativsvärden och jordbruksmark.



Figur 6: DP förhållande till ÖP. Lila avser industri/ verksamhetsområde, ljusgult avser kust och landsbygd och mörkgrönt avser parker-, natur och rekreativsområden

Förändring avgränsning efter samråd



Figur 7: Plankarta samrådsskede



Figur 8: Plankarta GRA/ANT

Viktiga frågor

- MKB har tagits fram. Naturmiljön måttligt negativa konsekvenser på grund av ianspråktagandet av mark med naturvärden och livsmiljöer för arter. Genom skydds- och kompensationsåtgärder bedöms ett genomförande få en mindre negativ påverkan.
- Exempel på skydds- och kompensationsåtgärder:
 - Ny entré till Hisingsparken.
 - Ny ridväg med passage över Hisingsleden
 - Åtgärder för fågelliv (Holkar, spara trädriddåer och dungar, försträrkning av kringliggande mark)
 - Åtgärder för våtmark och groddjur (restaurering av småvatten/våtmarker i dubbel omfattning jämfört med vad som tas bort)

Miljöaspekt		Konsekvenser		
Risk och säkerhet		Små negativa konsekvenser		
Luftmiljö		Små negativa konsekvenser		
Ljus		Små negativa konsekvenser		
Buller		Små negativa konsekvenser		
Stabilitet och sättningar		Obetydliga konsekvenser		
Markmiljö		Obetydliga konsekvenser		
Kulturmiljö		Små negativa konsekvenser		
Friluftsliv		Små negativa konsekvenser		
Naturmiljö		Måttliga negativa konsekvenser		
Dagvatten		Obetydliga konsekvenser		
Översvämning och skyfall		Obetydliga konsekvenser		
Grundvatten		Små negativa konsekvenser		
Bedömningsskala				
Positiva konsekvenser	Obetydliga konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser	Stora negativa konsekvenser

Tabell 1: Miljöaspekter och detaljplanens konsekvenser

Viktiga frågor

- Frågor kopplat till naturvärden och värdefulla arter hanteras genom samråd enligt 12 kap 6§ MB samt genom exploatörens ansökan om miljöfarlig verksamhet för demobanor (Miljöprövningsförordningen, 30 kap 3§) .
- Reglering kopplat till skyfall, bergteknik och risk (farligt gods); kommentarer från Länsstyrelsen vid granskningsskedet. Dessa är åtgärdade och avstämda med Länsstyrelsen.

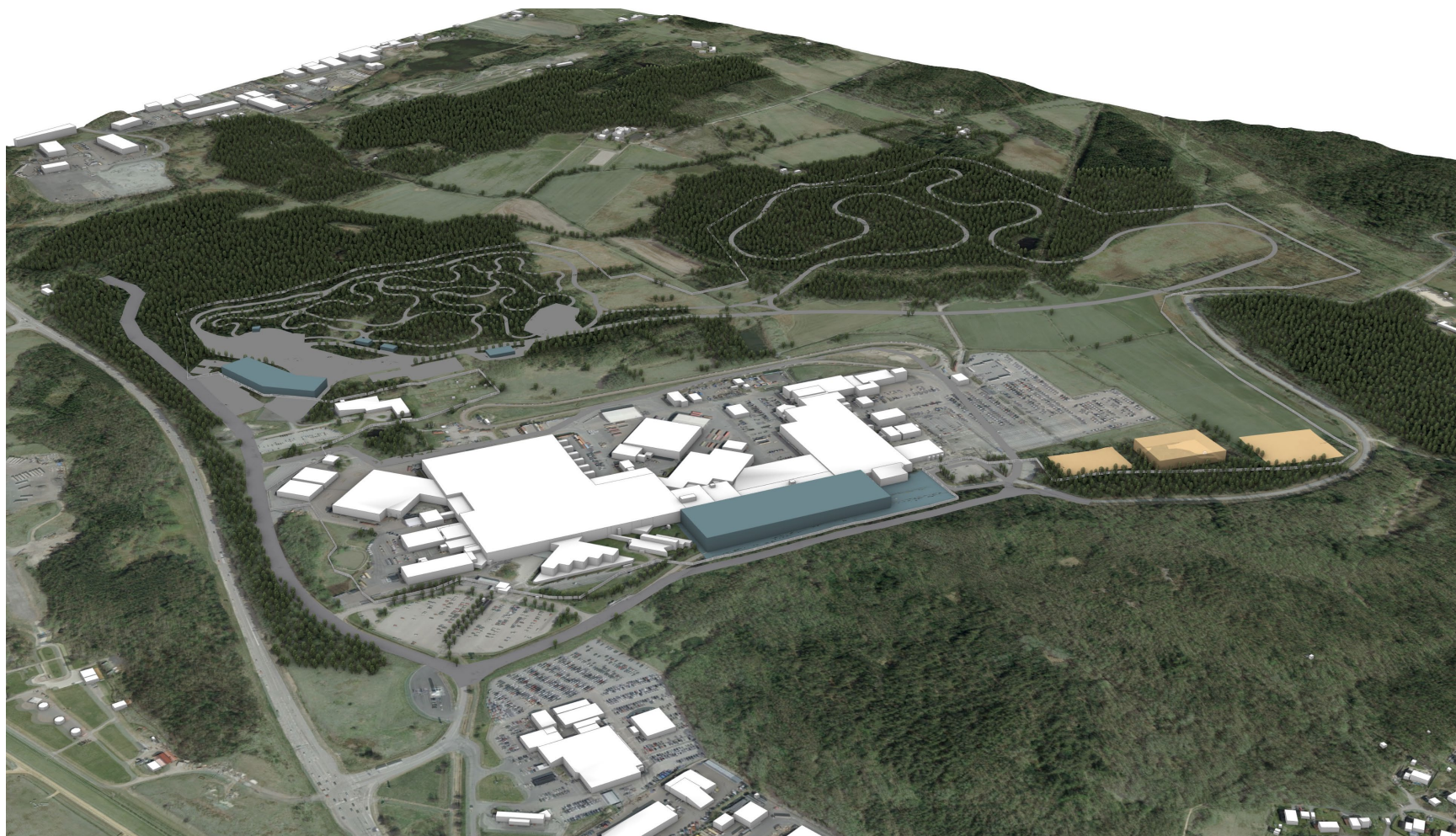


Exploateringsekonomi

- Projektnetto för exploateringsprojektet är 270 miljoner, se tabell.
- Övriga exploateringsinvesteringar
 - Kretslopp och vattennämnden. På grund av ändringar av fastighetsgränser i samband med detaljplanearbetet, krävs VA-ledningsutbyggnad fram till fastighetsgräns. Kostnad beräknad till cirka 7 miljoner.

Projektinkomster	mkr
Markförsäljning	270
Exploateringsbidrag	50
Summa projektinkomster	320
Projektutgifter	mkr
Myndighetsutgifter (fastighetsbildning, utredningar)	-1
Markförvärv	-7
Markåtgärder (utgifter för markmiljö, geotekniska undersökningar, arkeologiska utredningar, för- och slutundersökningar, kompensationsåtgärder)	-2
Gatuanläggningar	-40 (Exploateringsfinansierade 30) (Skattefinansierade 10)
Summa projektutgifter	-50
Projektnetto	270

Vybild



Kontakt

Elin Kajander

elin.kajander@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad

Utredningar framtagna under processen

- Arkeologisk utredning, Göteborgs stadsmuseum
- Arkeologisk utredning, Göteborgs
- Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB
- Geoteknisk utredning, COWI AB med tillhörande Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, COWI AB
- PM Trafik- och utformningsförslag, COWI AB
- Dagvattenutredning, Sweco
- Luftutredning, COWI AB
- Bullerutredning, Efterklang (ÅF/Afry infrastructure AB)
- Miljökonsekvensbeskrivning, COWI AB
- Riskbedömning, Briab brand och riskingenjörerna AB
- Kulturmiljöbeskrivning och landskapsbildsanalys, Liljewall Arkitekter AB
- Lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark, Liljewall Arkitekter AB
- Bergteknisk utredning, COWI AB
- PM Trafikanalys, Ramboll Sweden AB
- Mobilitet och parkeringsutredning, COWI AB
- Underlag Trafikmängder, Trafikkontoret
- Skyfallsutredning, Sweco