

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-19

SBN 2024-09-24

Diarienummer SBF-2023-00444

Handläggare

Mattias Nilsson

Telefon: 031-368 18 78

E-post: mattias.nilsson@stadsbyggnad.goteborg.se

Antagande av detaljplan för verksamheter vid Lillhagsvägen inom stadsdelen Skogome

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Anta detaljplan för verksamheter vid Lillhagsvägen inom stadsdelen Skogome, upprättad den 19 augusti 2024.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Detaljplanen medger utökning av Skogomeanstaltens verksamhet för att inrymma fler klienter och möta samhällets krav på en utbyggd kriminalvård. Utökning av anstalten sker främst inom nuvarande fastighet men även en del jordbruksmark tas i anspråk. Området är inte tidigare planlagt och detaljplanen innehåller ingen allmän plats.

Från samrådet finns kvarstående erinringar avseende att utökning av parkering till parkeringsdäck inte ska tillåtas samt att det ska säkerställas att ljusföroreningar inte uppkommer (ej sakägare). Efter samrådet ändrades förslaget för den del där parkeringsdäcket är planerat. Största byggnadsarea sänktes från 5 000 kvadratmeter till 2 500 kvadratmeter och högsta nockhöjd sänktes från 6 meter till 4,5 meter, men tillåter att trapphus och hiss sticker upp över nockhöjd. Den punktprickade marken, som innebär byggnad inte får uppföras, har utökats. Syftet med dessa ändringar i plankartan är att minimera anstaltens och parkeringsdäckets visuella påverkan söderut och österut. Inga nya yttranden i frågan inkom efter samrådet.

Inkomna yttranden under granskningen berör i huvudsak dagvattenhantering kopplats till miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten. Illustrationskartan har uppdaterats med dagvattenlösningar för att visa att det finns tillräckliga ytor för att tillgodose krav på rening med den högsta exploateringsgrad som tillåts. Planbestämmelser har lagts till för att säkerställa ytor för dagvatten- och skyfallshantering.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget.

Exploateringsförvaltningen bedömer att Exploateringsnämnden får inkomster från försäljning av del av Skogome 1:38 samt S:19. Kommunen får kostnader i samband med

en flytt av biotopskyddad stenmur. Detaljplanen innehåller ingen allmän plats och innebär därför inga ökade kostnader för Stadsmiljöförvaltningen.

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark. Vid genomförandet kommer det att anläggas en byggväg som kopplas mot kommunal gata vid Lillhagsvägen. Denna byggväg får även viss påverkan på naturmark förvaltat av exploateringsnämnden. Nödvändiga kompensationsåtgärder för detta kommer att bekostas av exploatören. Området för byggvägen ska i möjligaste mån återställas efter det att genomförandet av detaljplanen är avslutat.

I samband med detaljplanens genomförande får Exploateringsnämnden utgifter för nödvändiga kompensationsåtgärder till följd av påverkan på biotopsskyddade naturobjekt och projektledning.

Exploateringsnämnden får intäkt genom markförsäljning. Markpriset kommer att anpassas utifrån de markförberedande åtgärder som är nödvändiga och som ska utföras av exploatören. Projektet bedöms inte ha några andra ekonomiska konsekvenser för kommunen och väntas skapa ett överskott till kommunen.

Då tillkommande allmän platsmark saknas skapas inte något nytt behov gällande drift av anläggning.

Värdering av den kommunala mark som behöver säljas för detaljplanens genomförande har gjorts från båda kommunal och privat sida. Dessa visar på en sannolik ökning av exploateringsnämndens intäkter jämfört med vad som bedömdes vid samrådet.

Den kommunala mark som delvis ska tas i anspråk för den nya anstaltsutbyggnaden markanvisas ej. Förvaltningen har inte sett någon annan möjlig tagare av marken än Specialfastigheter. Av detta skäl bedömdes att marken bör säljas direkt till exploatören utan genomförd markanvisning.

Summan för markförsäljning beräknas till 25 miljoner och exploateringsfinansierade investeringar beräknas till 3 miljoner. Totalt bedöms exploateringen generera ett överskott på 22 miljoner.

Bedömning ur ekologisk dimension

Detaljplanen bedöms ha en låg miljöpåverkan. Det finns en busshållplats utanför området vilket gör det enkelt att åka kollektivt. Det finns också utbyggda cykelbanor.

Utvidgningen av anstalten bedöms ha en låg påverkan på biologisk mångfald och ekosystemtjänster som till exempel rening och fördröjning av dagvatten. Den påverkan som sker kompenseras till stor del, med undantag av förlust av jordbruksmark.

Högstubbar som påverkats av byggnationen har kompenserats och tillskapats i skogsområdet i öster till förmån för arten mindre hackspett.

Det har utförts en naturvärdesinventering för det planerade detaljplaneområdet. Denna visade på behov av dispensansökningar för småbiotoper i form av två åkerholmar, en stenmur, småvatten och en allé. Alla biotoperna ligger idag inom kommunalt ägd mark och kommunen har fått dispens beviljad av Länsstyrelsen för de som bedöms påverkas av

exploateringen. Bäckan och allén ligger utanför det område som detaljplanen berör. Stenmuren ska i första hand flyttas/återuppbyggas till nytt läge och åkerholmarna avses tas bort.

Kommunen har fått dispens beviljad av Länsstyrelsen för att vidta kvalitetshöjande åtgärder i Skogomebäcken för att höja kvalitéerna i biotopen. Detta genom plantering av träd samt tillskapande av tvåstegsdiken. Åtgärderna avses vidtas inom en delsträcka om ca 130 meter av bäcken.

Om- och tillbyggnad av anstalten innebär en ökning av hårdgjorda ytor. Detta kompenseras genom fördröjning och rening av dagvatten som sker via lågpunkter i gräsytor, svackdiken och brunnar med sandfång till slutna/täta kassettmagasin.

En grönytefaktor har beräknats till 0,25 av exploatören vilket finns med i genomförandeavtalet.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget. Den största negativa påverkan är ökat buller med ökad trafik till och från Skogomeanstalten. Bullernivåerna är utredda och bedöms inte vara på nivåer som föranleder till några bullerdämpande åtgärder.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Illustrationsritning
5. Samrådsredogörelse
6. Granskningsutlåtande
7. Fastighetsförteckning
8. Byggnadsnämndens och Stadsbyggnadsnämnden tidigare fattade beslut

Ärendet

Beslutet gäller antagande av detaljplanen som medger utökning av Skogomeanstaltens verksamhet för att inrymma fler klienter och möta samhällets krav på en utbyggd kriminalvård. Utökning av anstalten sker främst inom nuvarande fastighet men även en del jordbruksmark tas i anspråk. Området är inte tidigare planlagt och detaljplanen innehåller ingen allmän plats.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger i Skogome på Hisingen, ca 7 km norr om centrala Göteborg. Planområdet ansluter till Lillhagsvägen som ligger väster om anstalten.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kriminalvården att utöka sin kapacitet på Skogomeanstalten.

Detaljplanen medger utökning av Skogomeanstaltens verksamhet för att inrymma fler klienter och möta samhällets krav på en utbyggd kriminalvård. Utökning av anstalten sker mestadels på kvartersmark inom Specialfastigheters fastighet men även jordbruksmark som ägs av kommunen tas i anspråk. Området är inte planlagt idag. Verksamhetens kapacitet kommer mer än fördubblas.

Detaljplanen ger möjlighet för utökning av funktioner som ingår i kriminalvårdens verksamhet. Inom användningen kriminalvård medges ny exploatering i form av 6 bostadshus (klientboende) i tre våningar, tvätteri, kontor och verksamhetsbyggnader. Detaljplanen medger totalt 37 750 kvm BYA (byggyta). I och med den nya bebyggelsen uppförs ett nytt stängsel, som består av ett inre och ett yttre stängsel (perimeterskydd). I södra delen av planområdet finns befintliga parkeringar där detaljplanen medger byggrätt som bland annat kan användas till att bygga ett parkeringsdäck.

Den viktigaste aspekten att arbeta med efter att Byggnadsnämnden gett positivt planbesked har varit påverkan på jordbruksmark. Förslaget har bearbetats för att minska inanspråktagandet av jordbruksmark och för att öka avståndet till Skogomebäcken. För att hålla samman verksamheten har den utökats åt två håll, österut och norrut.

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

Planområdet är inte tidigare planlagt.

Övrigt material i ärendet går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Bakgrund och förändringar efter granskning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2023-12-19 att genomföra samråd och granskning av detaljplan för verksamheter vid Lillhagsvägen. Förslaget har sänts för yttrande under samrådstiden 10 januari 2024 – 31 januari 2024 och för granskning under tiden 15 maj 2024 – 5 juni 2024.

Förslaget har under samrådstiden och granskningstiden varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen och på Stadsbiblioteket.

Under samrådet hölls ett offentligt möte vid Skogomeanstalten. Under granskningstiden fanns planförslaget utställt på stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmansgatan 20, till och

med 31 maj. Därefter flyttades utställningen till Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3. Förslaget har även funnits tillgängligt på kommunens webbplats.

Ett granskningsutlåtande har tagits fram. I utlåtandet redovisas även synpunkter från samrådet.

Efter granskningen har följande mindre ändringar gjorts i detaljplanen.

- Planbestämmelser om dagvattenhantering har lagts till efter synpunkter från Länsstyrelsen. Bestämmelserna stämmer överens med det som redovisats och utretts inför granskning och innebär ingen praktisk förändring.
- I övrigt har redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts i linje med inkomna synpunkter.

Ärendets handläggning

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

Stadsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2022-03-15 att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan

SBN 2022-11-22 att godkänna startplan för år 2023 där detaljplanen ingår som Planbesked för verksamheter vid Lillhagsvägen (Skogome 2:2 m fl) inom stadsdelen Skogome 0917/21.

SBN 2023-12-19 att genomföra samråd och granskning av detaljplanen.

Miljöpåverkan

Kriminalvården är en del av totalförsvaret och detaljplanen syftar till att endast tjäna totalförsvaret. Detaljplanen är därmed undantag för från kravet om miljöbedömning enligt Miljöbalken (MB) 6 kap. 3§.

Förvaltningen har ändå i tidigt skede genomfört en undersökning enligt Miljöbalken 6 kap 6 § och fattat ett särskilt beslut enligt Miljöbalken 6 kap 7 §. Beslutet fattades på delegation 2023-11-22 av Karoline Rosgardt enhetschef Hisingen. Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Undersökningssamråd har hållits med länsstyrelsen. Länsstyrelsen delade då kommunens bedömning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen innebär att Skogomeanstalten utökas i två riktningar, österut och norrut. Norrut har förslaget påverkan på jordbruksmark, förslaget har dock bearbetats för att minska intrånget. En lokaliseringsstudie har genomfört för att utreda påverkan och platsens lämplighet. Den samlade bedömningen från lokaliseringsutredningen och utifrån kriterierna uppsatta i översiktsplanen är att ingrepp av ett utökat anstaltsområde har låg påverkan på aktuell jordbruksmark. Utifrån bedömningen framgår det att jordbruksmarken redan idag präglas av Skogomeanstalten och att merparten av de befintliga värdena kan bibehållas vid en utökning.

Utökningen påverkar också ett av flera alternativ till sträckning för en koppling mellan Holmvägen och Tagenevägen. Alternativet som påverkas bedöms dock inte som det troligaste alternativet vid ett eventuellt framtida förverkligande.

Detaljplanen innebär också ökad trafik till området som påverkar Skogomeskolan. En utredning har gjorts och påverkan är liten och föranleder inte åtgärder för att minska bullret på skolgården.

I detaljplanens avväganden är bedömningen av kriminalvården en viktig faktor. En utbyggnad av kriminalvården är av nationellt intresse. Kriminalvårdsanstalten bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse ur flera aspekter. Kriminalvårdens arbete är en förutsättning för ett öppet samhälle och har ett statligt formulerat ansvar att göra landet säkrare och tryggare, vilket genomförs genom att omhänderta brottsdömda och genom systematiskt och kontinuerligt arbete med att stötta de intagna till ett liv utan brott efter avtjänat straff. Kriminalvården är en beredskapsmyndighet enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) sedan 1 oktober 2022. Det innebär att myndigheten har särskild betydelse för samhällets civila beredskap och en del av totalförsvaret. Myndigheten ska ha god förmåga att motstå hot och risker, förebygga sårbarheter, hantera fredstida krissituationer och genomföra sina uppgifter vid höjd beredskap.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram i syfte att presentera lämpliga lösningar för hantering av dagvatten och skyfall efter utökning av anstalten. Ytan på fastigheten Skogome 2:2 där om- och tillbyggnaden av anstalten planeras ligger idag lågt och har lågpunkter med betydande vattensamlingar vid skyfall. Planförslaget innebär en ökning av hårdgjorda ytor med ökade dimensionerade dagvattenflöden inom planområdet till följd. Med anledning av detta föreligger ett fördröjningsbehov som finns med i planhandlingarna.

Detaljplanens genomförande ska bidra till förbättrad eller oförändrad vattenkvalitet i recipienten, i enlighet med miljökvalitetsnormer (MKN). En föroreningsberäkning har gjorts som redovisar att miljökvalitetsnormen inte påverkas negativt med förslagna åtgärder.

Förvaltningen har genomfört en undersökning enligt Miljöbalken 6 kap 6 § och fattat ett särskilt beslut enligt Miljöbalken 6 kap 7 §. Beslutet fattades på delegation 2023-11-22 av Karoline Rosgardt enhetschef Hisingen. Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kriminalvården är en del av totalförsvaret och detaljplanen syftar till att endast tjäna totalförsvaret. Detaljplanen är därmed undantag för från kravet om miljöbedömning enligt Miljöbalken (MB) 6 kap. 3§.

Planområdet bedöms på grund av sitt läge 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.

Från samrådet finns kvarstående erinringar avseende att utökning av parkering till parkeringsdäck inte ska tillåtas samt att det ska säkerställas att ljusföroreningar inte uppkommer (ej sakägare). Efter samrådet ändrades förslaget för den del där parkeringsdäcket är planerat. Största byggnadsarea sänktes från 5 000 kvadratmeter till 2 500 kvadratmeter och högsta nockhöjd sänktes från 6 meter till 4,5 meter, men tillåter att trapphus och hiss sticker upp över nockhöjd. Den punktprickade marken, som innebär byggnad inte får uppföras, har utökats. Syftet med dessa ändringar i plankartan är att

minimera anstaltens och parkeringsdäckets visuella påverkan söderut och österut. Inga nya yttranden i frågan inkom efter samrådet.

Inkomna yttranden under granskningen berör i huvudsak dagvattenhantering kopplats till miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten. Allvarligaste invändningen gäller MKN vatten. Illustrationskartan har uppdaterats med dagvattenlösningar för att visa att det finns tillräckliga ytor för att tillgodose krav på rening med den högsta exploateringsgrad som tillåts. Planbestämmelser har lagts till för att säkerställa ytor för dagvatten- och skyfallshantering genom bestämmelser om minsta volym på anläggningar och att marken inom planområdet ska vara minst 15% genomsläpplig.

Kvarvarande erindringar från granskningen kommer från Miljöförvaltningen som bedömer att planen i högre grad behöver kompensera för den stora andelen hårdgjord yta som den bidrar till. Det vill säga i större utsträckning planera för och anlägga gröna naturbaserade dagvattenlösningar. Miljöförvaltningen vill också se en högre grönytefaktor och menar att ”gles bostads-/blandstadsbebyggelse med naturkvalitéer och mindre markanspråk på grund av avstånd till kollektivtrafik med mera”, med grönytefaktor 0,45 bör gälla för detaljplanen.

Förvaltningen bedömer att föreslagna ändringar inte innebär någon väsentlig ändring av planförslaget och att detaljplanen därför kan antas med följande ändringar efter granskning:

- Bestämmelser för rening av dagvatten.
- Uppdaterad illustrationskarta med ytor för dagvatten.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan