



### **Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-05-23

SBN 2025-06-17

Diarienummer SBF-2023-00738

(LIS diarienummer 0335/19)

Handläggare

Karin Slättberg

Telefon: 031-368 17 32

E-post: karin.slattberg@stadsbyggnad.goteborg.se

## **Granskning av detaljplan för centrumbebyggelse inom Backaplan inom stadsdelarna Backa, Tingstadsvassen och Kvillebäcken**

### **Förslag till beslut**

I stadsbyggnadsnämnden

Låta granska detaljplan för centrumbebyggelse inom Backaplan inom stadsdelarna Backa, Tingstadsvassen och Kvillebäcken.

### **Sammanfattning**

Planområdet ligger på Hisingen i den södra delen av Backaplansområdet, cirka 2 km norr om Göteborgs centrum. Detaljplanen är en del i en större stadsutveckling, där Backaplan ska utvecklas till en hållbar, tät och grön stadsdel i linje med översiktsplanens och planprogrammets intention att stadskärnan växer över älven.

Detaljplanen innebär att den befintliga bebyggelsen inom planområdet ersätts av ny bebyggelse i en kvarterstruktur baserad på planprogrammet. Kvarteren består av bostadsbebyggelse, ca 2400 lägenheter, och verksamheter om drygt 160 000 kvadratmeter BTA, i form av handel och ca en tredjedel kontor. I planen finns också en förskola och en besöksanläggning, ca 5 500 kvadratmeter BTA, för kulturändamål, som också ska kunna innehålla viss kommersiell användning, utbildningsverksamhet och kontor i anslutning till detta ändamål och/eller lokaler för privata kulturella näringar. Planen syftar till att ge förutsättningar för en hållbar och attraktiv stadsdel med omsorgsfullt och stadsmässigt utformad bebyggelse med god tillgång till parker och grönytor. Planen ska även skapa förutsättningar för en socialt blandad stad. Skolor och förskolor ska lösas inom programområdet. Beroenden mellan olika detaljplaner föreligger för lösning av social service (skolor och förskolor). Planen reglerar inte fördelning av lägenhetsstorlekar. Upplåtelseform kan inte styras i planen.

Attraktiva och tillgängliga stråk och kopplingar för gång- och cykeltrafik säkerställs inom planområdet och förutsättningar för kopplingar till andra områden stärks. Möjligheter skapas för en utbyggd kollektivtrafik med bland annat spårväg i Backavägen och en ny busshållplats vid Deltavägen. Planen är en förutsättning för utbyggnaden av spårväg i Backavägen, vilket skapar ett beroende mellan möjligheter att förverkliga överenskommelsen mellan stat och kommun i Sverigeförhandlingen och denna detaljplan.

Ett kvalitetsprogram har tagits fram med syfte att plan- och projektövergripande konkretisera stadens ambition gällande gestaltningen i Backaplan och att verka för en sammanhållen utformning och hög kvalitet av offentliga rum liksom för bebyggelsen. Utformningsbestämmelser i planen har tagits fram i linje med kvalitetsprogrammet. Ett gestaltungsprogram för allmän plats har tagits fram som redovisar principlösningar för utformning av de allmänna platserna. Samordning har skett av utformningen av gatan över mark (trafikföring och gatukaraktär med träd på alla gator) liksom under mark (ledningarna).

Omvandlingen av Backaplan kommer bidra till en sammanhållen stad, både i ett lokalt och i ett större perspektiv, ett fungerande vardagsliv samt utvecklar Backaplans identitet som handels- och mötesplats, men av annan karaktär än idag. Planen ger förutsättningar att bidra till uppfyllelse av stadens miljömål och förbättrad luft- och vattenkvalitet. Strandskydd, som inträder, upphävs för kvartersmark och allmän plats Gata och Torg samt Park (ej inom vattenområde och ekologisk kantzon 6 m från bäcken) inom planområdet.

En hög exploatering i detta centrala läge har prioriterats framför att krav på solljus på bostadsgård klaras fullt ut. De närliggande parkerna kommer att ha goda solförhållanden. Andelen användbar grönyta bedöms ligga i underkant jämfört med planprogrammets riktlinje på 7,5 kvadratmeter grönyta per person. Krav ställs på "maxyta" som får användas för parkering för att minska trafiken i enlighet med en avsiktsförklaring mellan Trafikverket och Göteborgs Stad om kapacitetsproblem på Lundbyleden och en strategi har tagits fram för fortsatt arbete med mobilitetsfrågor i Backaplan.

Planen ingår i området som omfattas av ekonomiskt inriktningsbeslut för Backaplan (KF 2019-03-28, K dnr 6686/17). Förändringar i förutsättningar som skett sedan planprogrammet antogs 2019 har föranlett att ett nytt ekonomiskt ställningstagande krävs. Ett planeringsbeslut, som ersätter tidigare inriktningsbeslut, lyfts i stadsbyggnadsnämnden juni 2025.

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

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

### **Huvudprogram för Backaplan**

Detaljplanen ingår i "Huvudprogram för Backaplan" som samordnar och följer upp tid, kvalitet och ekonomi för alla planerings- och utbyggnadsetapper inom Backaplan.



Delområden inom Backaplan

Backaplan är uppdelat i fyra delområden, se karta ovan, där delområde 1 (Östra Kvillebäcken) är färdigställt. Delområde 4 (Hjalmar Brantingsstråket) samt delområde 3 (västra Backaplan) ligger inom kommande planering. Delområde 2, där det pågår planering och genomförande, omfattas av ett ekonomiskt inriktningsbeslut (KF 2019-03-28), där denna detaljplan ingår. Förändringar i förutsättningar som skett sedan planprogrammet antogs 2019 har föranlett att ett nytt ekonomiskt ställningstagande krävs. Ett planeringsbeslut som inkluderar även andra skattefinansierade åtgärder som följer av stadsutveckling vid Backaplan tas upp för beslut i stadsbyggnadsnämnden för vidare hantering i kommunfullmäktige. Detta planeringsbeslut föreslås ersätta tidigare inriktningsbeslut och är en förutsättning för ett genomförande enligt förslag till detaljplan.

### Kommunens investeringsekonomi

Exploateringsnämnden får inkomster från försäljning av kvartersmark (tillskottsmark) och exploateringsbidrag.

Exploateringsnämnden får utgifter för inlösen av allmän plats, utbyggnad av allmän plats och vattenområde, förrättningskostnader, ledningsflyttskostnader, markmiljöåtgärder, kostnader i samband med tillstånd/dispenser enligt miljöbalken, mm.

Exploateringsnämnden får även utgifter för utbyggnad av spårväg (spåranläggning, hållplatslägen samt kringliggande arbeten som krävs för det nya mittförlagda kollektivtrafikkörfälten), vilken delvis finansieras av staten genom Sverigeförhandlingen samt regional medfinansiering och delvis av kommunala skattemedel.

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter samt utgifter för om- och utbyggnad av kommunens VA-anläggning inom området.

Vidare har Higab planerade investeringar inom området.

### Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Stadsmiljönämnden får ökade kostnader för drift och underhåll samt ränta och avskrivning för den allmänna platsen inkl. anläggningar inom vattenområde samt bostadsnära parker med skyfallsfunktion.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan. Kretslopp och vattennämnden får ökade kostnader för ränta och avskrivningar samt driftkostnader för kommunens VA-anläggningar. Kostnader för drift och underhåll av skyfallsanläggning bekostas av Kretslopp och vattennämnden via skattemedel. Vid behov av återställning av skyfallsanläggningen efter ett skyfall bekostas detta av Kretslopp och vatten via skattemedel. Om en skyfallsanläggning även har dagvattenfunktion finansieras dagvattendelen via VA-taxan och skyfallsdelen via kommunala skattemedel.

Kulturnämnden kan få kostnader i form av hyra av lokal för besöksanläggning för kultur samt driftkostnader såsom personal mm.

Stadsfastighetsnämnden kan få kostnader för hyra av lokaler för kommunal förskola samt driftkostnader såsom personal mm om det uppstår behov av att hyra privata lokaler för förskola.

### **Övriga samhällsekonomiska perspektiv**

Föreslagen utveckling ligger väl i linje med Göteborgsregionens strukturbild och översiktsplan för Göteborg med intentionen att stadskärnan ska växa över älven. Detaljplanen innebär ett väsentligt bättre utnyttjande av mark som är centralt belägen med god kollektivtrafikförsörjning och annan infrastruktur. Detta bidrar till en god användning av resurser, minskat behov av biltransporter i staden och minskad luftmiljöpåverkan från biltrafik, jämfört med om nybyggnad sker i andra mindre centrala lägen. Ett genomförande enligt detaljplanen medför ökad rening av dagvatten samt marksanering.

Sammantaget bedöms utvecklingen bidra positivt till den enskilde medborgarens möjligheter i staden med ökad tillgång till centralt belägna bostäder och arbetsplatser, social och kommersiell service och utökad kollektivtrafik. Ett stort tillskott av ytor för handel, kontor och annan i tät stadsmiljö lämplig verksamhet bedöms ge fortsatta och utvecklade möjligheter för näringsidkare att etablera sig i den nya stadsdelen.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Till de styrande målen för utvecklingen hör att Backaplan ska planeras och byggas för en långsiktig ekologisk hållbarhet och robusthet.

En avstämning har gjorts mot stadens Miljö- och klimatprogram 2021-2030. De mål och delmål som förslaget främst berör är:

#### **Naturen: Göteborg har en hög biologisk mångfald - Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag**

Göta älv och Kvillebäcken är värdefulla vatten i området som kan påverkas. Planförslaget ska se till att påverkan minimeras genom en god vattenhantering. Göta älv kan påverkas positivt av att dagvatten inom området i ett genomförande av planförslaget tas omhand och renas på ett bättre sätt. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

#### **Klimatet: Göteborgs klimatavtryck är nära noll - Minska klimatpåverkan från transporter**

Stadsutvecklingen på Backaplan är ett viktigt led i att innerstaden växer över älven enligt Vision Älvstaden med bostäder och verksamheter. Jämfört med nuvarande markanvändning, innebär denna utveckling en mer effektiv och ändamålsenlig markanvändning utifrån Backaplans centrala läge i staden med syfte att minska behov av

biltransporter i staden. Planförslaget innebär att ett antal nya bostäder och arbetsplatser tillkommer inom området, vilket ökar antalet transporter. Samtidigt finns goda möjligheter att transporter kan ske på ett hållbart sätt, med kollektivtrafik, gång och cykel, som då inte påverkar miljömålet negativt. För staden som helhet är en förtätning i kollektivtrafikhärläge positivt, eftersom buss eller spårvagn blir ett starkt alternativ till bilen. Den tillkommande bebyggelsen får god tillgänglighet till kollektivtrafik och bra cykelstråk, vilket är positivt för att stärka dessa transportalternativ och på så sätt begränsa klimatpåverkan. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

**Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö** - Göteborgs Stad minskar användningen av skadliga ämnen, Göteborgs Stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna, Göteborgs Stad säkrar en god ljudmiljö för göteborgarna, Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster

Ett genomförande av detaljplanen innebär att förorenad mark tas omhand. Det ger bättre förutsättningar för att klara miljömålet. Nybyggnationen förutsätts bli giftfri.

En god boendemiljö kan åstadkommas i den mening att skapa närhet till nödvändig kommunal service i vardagen. Uppförande av nya verksamhetslokaler och bostäder innebär förutsättningar för en god inomhusmiljö och införandet av moderna, hållbara system för t.ex. avfall och energi.

Av miljö- och klimatprogrammet framgår att den lokala luftkvaliteten på kort sikt kan försämrats, bland annat på grund av sämre cirkulation av luft i tätbebyggda miljöer. Genom att bygga centralt, på ett sätt som ger närhet till service, minskar transportbehovet. På längre sikt leder det till minskade utsläpp av luftföroreningar från vägtrafik.

Planområdet är på grund av sitt läge utsatt för trafikbuller. En god ljudmiljö går att skapa på innergårdar tack vare föreslagen kvartersstruktur.

Planförslaget balanserar hög exploatering med tillgängliga grönytor. Befintlig park längs Kvillebäcken utvidgas och nya parker och grönytor tillkommer.

Planförslaget bedöms därmed bidra till möjligheten att uppnå nämnda delmål.

### **Övriga delmål**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms ha en mindre påverkan på övriga delmål.

### **Kulturmiljö**

Inom planområdet finns en vägvisarsten som skyddas av Kulturmiljölagen. Stenen har fornlämningsnummer Backa 74:1. Att flytta eller göra åverkan på dessa kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har bekräftat att en flytt är möjlig. Fornlämningen bedöms inte påverkas av planens genomförande.

### **Påverkan på luft**

Trafik på Lundbyleden ger dåliga värden för föroreningar i luft och påverkas marginellt av detaljplanen. Påverkan på luften är marginell, däremot behöver befintliga föroreningar hanteras. Området är ett utvecklingsområde bland annat för att det ligger nära god kollektivtrafik. Detaljplanen kommer bidra till att utveckla kollektivtrafiken inom området, bättre markutnyttjande och god tillgänglighet mellan bostäder och service vilket ger förutsättningar för en förbättring av dagens situation.

## **Påverkan på vatten**

Göta älv och Kvillebäcken är värdefulla vatten i området och kan påverkas genom planens genomförande. Jämfört med dagens situation, förväntas detaljplanen samlat ge positiv påverkan på vattenkvaliteten.

Vattenförekomsterna Göta älv och Kvillebäcken kan påverkas positivt av att dagvattnet inom området renas, vilket inte sker för befintlig situation. Vid genomförandet av detaljplanen minskar andel hårdgjord yta och dagvatten renas och fördröjs, vilket sammantaget ger en bättre dagvattenhantering jämfört med befintliga förhållanden. Föroreningshalter från planområdet beräknas minska efter genomförandet av detaljplanen, jämfört med befintlig situation.

Att dagvatten kopplas bort från det kombinerade ledningsnätet vid genomförande av detaljplanen minskar flödesbelastningen på kombinerat nät vilket i sin tur kan leda till lägre frekvens av nödavledning av bräddvatten vid stora regn via bräddpunkter till Kvillebäcken. Minskade behov av bräddning bedöms ha positiva effekter på näringsämnespåverkan. Minskade flöden till avloppsreningsverket Ryaverket vid kraftiga regn bidrar, tillsammans med separering av dagvatten och spillvatten i andra delar av staden, till effektivare reningsprocesser vid reningsverket.

Enligt föreslagen dagvattenhantering bedöms planens påverkan på MKN för Kvillebäcken uppnå de krav som finns och möjligheterna att uppnå god status påverkas inte negativt. Införandet av dagvattenrening bedöms ge en positiv effekt på MKN-status avseende både förorenande ämnen och näringsämnen. Genom utökade grönytor utmed vattendraget, en ekologisk kantzon och anlagda så kallade svämplan förväntas positiva effekter på livsbetingelser för djur- och växtliv i och vid Kvillebäcken. Negativa effekter till följd av anläggandet av erosionsskydd och uppförandet av ny bro kring Kvilleplatsen, bedöms kunna begränsas genom mer naturanpassade utformningar, till den grad att bara försumbara försämringar jämfört med nuläget inträffar.

## **Strandskydd**

Detaljplanen innebär upphävande av strandskydd, som inträder. Strandskyddet upphävs för kvartersmark och allmän plats Gata och Torg samt Park (ej inom vattenområde och ekologisk kantzon 6 m från bäcken) inom planområdet. Skälen till upphävande av strandskyddet inom dessa användningsområden i detaljplanen är att område, där strandskyddet upphävs är beläget på redan ianspråktagen mark och saknar därför betydelse för strandskyddets syften, är ett angeläget allmänt intresse eller att område där strandskyddet upphävs är väl avskuret från strandlinjen av en större väg och saknar därför betydelse för allmänhetens friluftsliv. Motivet till att upphäva strandskyddet även inom övrig parkmark är att genomförandet samlat kräver omfattande åtgärder. Att strandskydd upphävs även på den blivande parkmarken (förutom i vattenområde och ekologisk kantzon) motiveras av prövningen av strandskyddsfrågan annars fragmenteras i enskilda dispensprövningar, vilket skapar osäkerhet kring detaljplanens genomförbarhet. Parken är, med sina kulturella och ekologiska ekosystemtjänster, en central del i utvecklingen av Backaplan, vilket i sig är ett angeläget allmänt intresse för hela staden och regionen. Kan parken inte byggas i sin helhet, äventyras möjligheten att tillgodose det angelägna allmänna intresset av stadsutvecklingen.

## Bedömning ur social dimension

När Backaplan omvandlas från industri- och handelsområde till blandstad innebär det en stor förändring av områdets sociala karaktär. Några viktiga aspekter sammanfattas här:

### Sammanhållen stad

Omvandlingen av Backaplan kommer bidra till en sammanhållen stad, både i ett lokalt och i ett större perspektiv. Genom stärkta stråk och kopplingar inom området och till angränsande områden bidrar förslaget till att binda samman Hisingen med fastlandet och omgivande områden och låta innerstaden växa över älven. Bebyggelsens gestaltning och karaktären på gator och stråk förändras till en mer stadsmässig utformning med en hierarki av huvudgator och lokalgator vilket förtydligar stråk och underlättar orienterbarheten. Kopplingar inom området och möjlighet till koppling till angränsade områden säkerställs i trafikförslaget, som ligger till grund för regleringen av gator och gång- och cykelbanor. Gåendes och cyklisters perspektiv har prioriterats så långt möjligt utifrån tillgängligt utrymme i gaturummet.

### Samspel

Handeln har idag och framgent en viktig funktion som mötesplats i stadsdelen. Även kollektivtrafiken, restauranger, caféer och den planerade besöksanläggningen för kulturändamål, som också ska kunna innehålla viss kommersiell användning, utbildningsverksamhet och kontor i anslutning till detta ändamål och/eller lokaler för privata kulturella näringar blir viktiga mötesplatser. Besöksanläggningen på Backaplan har potential att möjliggöra tillåtande, generationsöverskridande mötesplatser som kan bidra till en balans mellan olika typer av platser och former av stadsliv som komplement till användning i omgivande kvarter i en stadsdel som lever såväl dag och kväll som helg. Områdets möjlighet att fortsätta erbjuda ett varierat utbud av verksamheter med handeln som bas är avgörande för funktionen som centrum för angränsande stadsdelar på centrala Hisingen. Möjligheten att tillskapa lämpliga lokaler för att möjliggöra för befintliga kulturidkare med begränsad ekonomi att etablera sig inom området identifieras som en viktig aspekt. Det finns vid omvandling av området risk för undanträngningseffekter av befintliga aktörer. Här saknar planinstrumentet möjlighet att säkerställa en sådan utveckling utöver att tillgodose verksamhetslokaler i markplan.

Även skolor och förskolor är viktiga mötesplatser. I planen ställs krav på en förskola i kv 54. En gemensam förskola för hela planområdet kan bidra till samhörighet bland de boende samtidigt som förskolegården kan fungera som en allmänt tillgänglig lekplats under kvällar och helger när förskolan är stängd, i synnerhet som den är placerad i anslutning till en planerad park inom angränsande plan.

Inom området skapas nya offentliga rum som också blir viktiga platser för samspel, där olika grupper vägar korsas på en konsumtionsfri och neutral arena.

### Vardagsliv

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av ca 2400 nya bostäder i centralt läge med goda kommunikationer. Ett genomförande av detaljplanen bidrar till ett välfungerande vardagsliv för kommande boende och verksamma inom området genom att det kommer att finnas möjligheter för många att bo, verka och vistas i en tät kvarterstad med blandat innehåll och med goda kommunikationer.

Hur bostadsbeståndet ser ut är en faktor som kommer att påverka den sociala sammansättningen av boende i området. För att möjliggöra för en mer blandad befolkning

med avseende på åldrar och hushållssammansättning behöver bostadsbeståndet möjliggöra för fler att bo i framtida Backaplan jämfört de senaste årens bostadsprojekt som har ett mer homogent lägenhetsbestånd med framför allt små lägenheter. Frågan har betydelse för trygghet och attraktivitet på områdes- och stadsdelsnivå. Planen reglerar inte fördelning av lägenhetsstorlekar. Upplåtelseform kan inte styras i planen. Planen innehåller inte heller särskilda byggrätter för äldre- och omsorgsboende eller boende med särskild service, men dessa bedöms i viss utsträckning kunna rymmas inom användningen B, bostad.

Fördjupade studier av bebyggelsen utifrån aspekterna dagsljus och buller har gjorts och legat till grund för en mer preciserad reglering av kvarterens volymer. Krav ställs på utformning av bostadsgårdar med grönska för variation och ett bättre lokalklimat under varma sommandagar. Fortsatt arbete har skett med gestaltning av allmän plats för att skapa säkra och tydliga stråk och innehåll i de olika parker och gröna stråk som föreslås samt gårdsmiljöer inom kvartersmark. Inte minst har ett stort arbete lagts ned på att säkerställa möjligheten till träd i gatumiljöerna, något som krävt noggrann samordning med befintliga och kommande ledningar, trafikens krav, önskemål om balkonger och utkragande byggnadsdelar med mera.

### **Identitet**

Identiteten som känd handelsplats består, men ändrar karaktär. Gestaltningen av besöksanläggningen för kultur och närbesläktade ändamål kommer att vara identitetsskapande för området. Hur det utformas och drivs kommer tillsammans med lokaler för kulturella och kreativa näringar, utformningen av offentliga rum samt kommande verksamhetsinnehåll i området, ha stor betydelse för hur öppenheten och den tillåtande karaktär som finns i området i dag kan fortleva även efter detaljplanens genomförande. Med ett fortsatt blandat utbud av verksamheter även i framtida Backaplan ges förutsättningar för att ta tillvara och utveckla dagens identitet som ett välkomnande område som många olika grupper kan identifiera sig med. Planen ställer krav på och ger möjlighet till en stor andel verksamhetslokaler, men har inte möjlighet att styra innehållet.

Kvillebäcken med omgivande parkområde löper genom stadsdelsparken och utgör ett karaktäristiskt inslag som består från dagens Backaplan. Hjalmar Brantingsplatsen kommer endast delvis att planläggas i aktuell plan. För att uppnå målet att skapa en attraktiv mötesplats i göteborgarnas medvetande pågår ett arbete med en helhetsbild på platsen (ihop med angränsande planetapp detaljplan för handel, kontor och verksamheter vid Backavägen, DP4). Stadsdelsparken vid Kvillebäcken och den gröna promenaden som binder samman parkrummen har stor betydelse för att ge en identitetsmässig kontinuitet i området.

### **Barnperspektivet**

Stadsdelsparken och parken vid Swedenborgsgatan, stråket och promenadstråket med aktiviteter genom området, blir en miljö och mötesplats för alla åldrar, fri från krav på konsumtion. Även handelns olika mötesplatser och besöksanläggningen för kultur är tillgängliga för de unga.

Inom detaljplanen tillgodoses inga skolplatser, utan dessa löses med två skolor inom detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen, DP3 respektive i kommande planetapp i Västra Kvillebäcken. Inom DP3 planeras i anslutning till skolorna även en idrottshall, som förutom skolornas behov även ska vara tillgänglig för

allmänheten. Behovet av förskoleplatser inom planområdet har bedömts till ca 9 avdelningar varav 8 säkerställs i en enhet genom bestämmelse om förskola inom ett av de central belägna kvarteren. Vidare ges möjlighet till förskola i två ytterligare kvarter med tillräckligt stora bostadsgårdar för att erbjuda tillräcklig friyta och acceptabla solförhållanden. Eventuella förskolor i dessa kvarter förläggs i anslutning till kvarterens underbyggda bostadsgårdar. Eftersom varken behovet av skolor eller förskolor säkerställs fullt ut i planen, finns ett beroende till angränsande planer (kommande etapper i DP3 och Västra Kvillebäcken respektive fastigheten vid Deltavägen).

## **Bilagor**

### **Planhandlingar**

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

### **Övriga handlingar**

3. Grundkarta
4. Illustrationsritning
5. Samrådsredogörelse

Länkar till byggnadsnämndens och stadsbyggnadsnämndens tidigare fattade beslut återfinns på sid 14 i detta tjänsteutlåtande.

### **Utredningar**

En lista på samtliga utredningar finns i planbeskrivningen sid 3-6.

## Ärendet

Beslutet innebär att detaljplan för centrumbebyggelse inom Backaplan inom stadsdelarna Backa, Tingstadsvassen och Kvillebäcken skickas ut för granskning. Granskning hålls under minst 3 veckor med start efter att protokollet från nämnden är justerat, och planeras ske under augusti-september 2025.

## Beskrivning av ärendet

### Planförslaget

Planområdet ligger på Hisingen i den södra delen av Backaplansområdet, norr och väster om Hjalmar Brantingsplatsen, cirka 2 km norr om Göteborgs centrum. Projektet är en del av en större stadsutveckling i enlighet med program för Backaplan. Detaljplanen syftar till att utveckla en del av det nya Backaplan till en tät, grön och stadsmässig stadsdel med en god livsmiljö som en del av innerstaden och Hisingens centrum.

Detaljplanen ska möjliggöra för en tät exploatering med ny bebyggelse för bostäder och centrumverksamheter såsom kontor, handel, service, utbildningslokaler med mera. Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för en hållbar och attraktiv stadsdel med omsorgsfullt och stadsmässigt utformad bebyggelse med god tillgång till parker och grönytor.

Planen ska även skapa förutsättningar för en socialt blandad stad. Social service som skolor och förskolor ska lösas inom programområdet.

Attraktiva och tillgängliga stråk och kopplingar för gång- och cykeltrafik både inom området och till angränsade områden ska säkerställas samt möjligheter skapas för en utbyggd kollektivtrafik med bland annat spårväg i Backavägen och en ny busshållplats vid Deltavägen.

Planen är en förutsättning för utbyggnaden av spårväg i Backavägen, vilket skapar ett beroende mellan möjligheter att förverkliga överenskommelsen i Sverigeförhandlingen och denna detaljplan.

Detaljplanen innebär att den befintliga bebyggelsen inom planområdet ersätts av ny bebyggelse i en kvarterstruktur baserad på planprogrammet. Kvarteren består av bostadsbebyggelse, ca 2400 lägenheter, och verksamheter om drygt 160 000 kvadratmeter BTA, i form av handel och ca en tredjedel kontor. I planen ryms också en förskola och en besöksanläggning, ca 5 500 kvadratmeter BTA, för kulturändamål som också ska kunna innehålla viss kommersiell användning, utbildningsverksamhet och kontor i anslutning till detta ändamål och/eller lokaler för privata kulturella näringar.

Backaplan är utpekad som en av stadens viktigaste handelsplatser, där handeln ska tillåtas växa och utvecklas. Handeln är en viktig del i att utveckla Backaplan till Hisingens centrum. Områdets tre centrala kvarter planeras för en till tre verksamhetsvåningar och utgör tyngdpunkten för handel inom området. Handel möjliggörs i markplan även i övriga kvarter. Bostadsgårdar anordnas på planterbart bjälklag, i de flesta fall upphöjt en eller två våningar över marknivå. Besöksanläggningen för kultur och närbesläktade ändamål kan, med sin form och gestaltning genom generösa glasfasader, sudda ut gränsen mellan ute och inne och bidra till att en välkomnande känsla skapas både dag och kväll. Verksamheterna i byggnaden kompletterar det kommersiella utbudet i stadsdelen och stödjer och ger underlag för restauranger och handel samt skapar en levande stadsdel

kväll som helg. Läget vid Hjalmar Brantingsplatsen ger förutsättningar för ett besöksunderlag från hela regionen och därmed goda förutsättningar för en verksamhet av hög kvalitet och attraktivitet. Med en generös och välkomnande publikentré som öppnar upp mot platsen, skapas förutsättningar för folkliv, social samvaro och kvällsekonomi.

En förskola (8 avd) planeras inom ett av kvarteren i anslutning till en bostadsnära park som ingår i angränsande detaljplan, DP3. Planen innehåller inte särskilda byggrätter för äldre- och omsorgsboende eller boende med särskild service. Viss form av boende för äldre (ej vård) samt boende med särskild service ryms inom användning B, Bostad och får bli en fråga för genomförandeskedet.

Planen innebär att det befintliga gatunätet förändras och får en delvis ny struktur och en ny karaktär i och med att området förtätas och ges en mer stadsmässig utformning. Backavägen och Deltavägen (i delvis ny sträckning jämfört med dagens Kvillebäcksvägen) blir huvudgator för bil- och kollektivtrafik. Mellan dessa utgör Swedenborgsgatan (också med en ny sträckning) ett huvudstråk för gångtrafik. I planområdets norra del planeras en ny gata (i handlingarna benämnd ”Skolgatan”) som ersätter Södra Deltavägen och utgör en länk för biltrafik.

Det befintliga grönstråket längs Kvillebäcken breddas och blir en del av en stadsdelspark som sträcker sig genom hela Backaplanområdet från norr till söder. Centralt i planområdet tillkommer en trekantig parkyta i anslutning till besöksanläggningen för kultur och Swedenborgsgatan. Denna binds samman med stadsdelsparken och med andra planerade parkytor inom hela programområdet med gröna stråk som integreras i gatustrukturen och utgör en del i ett större sammanhängande grönt promenadstråk genom hela Backaplan för motion, vila och samspel.

I planområdets sydöstra hörn får Hjalmar Brantingsplatsen en ny form och en ny karaktär där torgkaraktären förstärks i och med att angränsande kvarter bebyggs och ges ett innehåll av verksamheter som vänder sig mot torget. Gestaltningen studeras ihop med angränsande planetapp DP4. Rent rumsligt definieras torget tydligt genom bebyggelse i norr och väster.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Planområdets läge med närhet till viktiga stråk i staden och god kollektivtrafiktäckning samt stora planerade inslag av handel och verksamheter motiverar en hög exploatering i syfte att utnyttja det centrala läget.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggnaden ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Stadsstrukturen är i enlighet med ÖP kvartersstad med kringbyggda kvarter och fasad i fastighetsgräns för en tydlighet mellan privat och offentligt. Strukturen bygger på planprogrammets grundtanke om storkvarter omgivna av huvudgator och organiserade kring en central park, ett motiv som upprepas ett antal gånger inom programområdet. Gatorna och den omgivande bebyggelsen kommer att få olika karaktär beroende på sin placering i strukturen, men även utifrån gatornas trafikala funktion. Det aktuella planområdet utgörs huvudsakligen av det sydligaste av dessa storkvarter och domineras av huvudstråk och platser med hög urbanitet, stora förväntade gångflöden nära knutpunkt för kollektivtrafik, hög bebyggelsetäthet och koncentration av handel i bottenvåningarna.

Butiker med fasad mot gata ska, liksom bostäderna, ha entréer mot gatan. Gatumarken mellan handelskvarteren ska vara allmän plats och därmed tillgänglig för alla.

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. I enlighet med detta, har stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med stadens förvaltningar och fastighetsägarna på Backaplan tagit fram ett kvalitetsprogram (SBK 2023-02-21, version 1.2).

Kvalitetsprogrammet syftar till en sammanhållen utformning av stadsrummen inom Backaplan och beskriver kvaliteter och gestaltungsprinciper för gator, parker och byggnader som ska uppnås i ljuset av en etappvis utbyggnad under lång tid. Grundat på kvalitetsprogrammet, har ett gestaltungsprogram för allmän plats tagits fram som redovisar principlösningar för utformning av de allmänna platserna. Samordning har skett av utformningen av gatan över (trafikföring och gatukaraktär med träd på alla gator) och under mark (ledningar). Principlösningarna ligger till grund för utformning av trafikförslag och ledningsplan. Även en förslagshandling för stadsdelsparken och utformningsförslag för parken vid Swedenborgsgatan samt Hjalmar Brantingsplatsen har tagits fram.

Gällande detaljplaner (se planbeskrivningen sid 21) tillåter i huvudsak handel och verksamheter utöver allmän plats. Genomförandetiden för samtliga detaljplaner har gått ut.

Detaljplanen innebär att strandskyddet upphävs för kvartersmark och allmän plats Gata samt Park (exklusive ekologisk kantzon, 6 m, och vattenområde i Kvillebäcken).

Övrigt material i ärendet går att läsa på [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### **Bakgrund och förändringar efter samråd**

Sedan samrådsbeslut har följande väsentliga förändringar skett gällande planens förutsättningar:

- Plangräns mellan DP2 och DP3 har ändrats, där det nordvästra området innehållande kvarter för skola och idrottshall har utgått ur DP2.
- Ett inriktningsbeslut med innebörden att ingen reglering av lägenhetsstorlekar i plan ska ske fattades av dåvarande Byggnadsnämnden december 2022.
- En avsiktsförklaring har tecknats mellan Göteborgs stad och Trafikverket 2023 gällande moten på Lundbyleden i anslutning till Backaplan. I avsiktsförklaringen är parterna överens om att planera för en trafikutveckling i området i linje med stadens trafikstrategi, samtidigt som staden tar på sig att hantera eventuella trafiksäkerhetsproblem i moten till följd av exploateringen.
- Ett inriktningsbeslut gällande förskolor fattades av Stadsbyggnadsnämnden i oktober 2024. Som utgångspunkt har funnits en bedömning från Stadsledningskontoret om minimibehovet av skola och förskola för bedömt antal bostäder i DP1-DP3 (PM behov av kommunal service Backaplan, SLK maj 2022). Bedömningen utgår från minimibehovet i de nya nyckeltalen för innerstaden. Bedömningen har uppdaterats av SLK i april 2025, och visar jämfört med bedömningen 2022 på ett minskat behov av förskoleplatser och viss ökning av skolplatser.

Dåvarande Byggnadsnämnden beslöt den 14 december 2021 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Samrådstiden var 19 januari 2022 – 16 mars 2022. Förslaget till detaljplan har under denna tid funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmansgatan 20. Offentliga möten ("samrådsmöten") genomfördes digitalt 16 februari respektive 23 februari 2022. På mötena deltog sammanlagt ca 90 personer. Synpunkter från samrådet och förvaltningens kommentarer och förslag med anledning av dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse upprättad 2025-05-23.

Planförslaget har bearbetats utifrån synpunkter som framkom vid samrådet samt förändringar ovan. Ett förslag till granskningshandling har tagits fram.

De mest väsentliga förändringarna i planförslaget och gällande underlag till förslaget efter samråd är:

- Anpassning av plankarta och planbestämmelser utifrån minskning av planområde enligt ovan.
- Krav på en förskola med 8 avdelningar i kombination med bostäder i ett centralt kvarter utifrån inriktningsbeslutet om social service i Stadsbyggnadsnämnden i oktober 2024 och uppdaterad behovsbedömning (SLK april 2025) plus att förskola möjliggörs som en av flera möjliga användningar i två av handelskvarteren.
- Tillägg i användningen på verksamhetskvarter intill Lundbyleden samt handelskvarteret närmast Backavägen med möjlighet till skola för gymnasieelever och/eller vuxenutbildning/universitet och högskola för ökad flexibilitet.
- Ökad bredd på Backavägen för att möjliggöra både träd och ledningar och justerad användningsgräns för anslutande kvarter.
- Precisering av gränser och egenskapskrav på allmän plats och kvartersmark på "Skolgatan" och gatorna mellan handelskvarteren.
- Det till planen hörande trafikförslaget har uppdaterats och justerats och byggrätterna i kvarteren anpassats utifrån krav på svängradier, trafiksäkerhet med mera.
- Gräns mellan gata-park vid Kvilleplatsen för att möjliggöra ny bro och anslutning bussgata i Västra Kvillebäcken.
- Justerad placering för byggrätt för kvarteret vid Hjalmar Brantingsplatsen avsett för besöksanläggning för kulturändamål mm vid Swedenborgsgatan i relation till befintlig AK-ledning.
- Precisering av byggrätterna i kvarteren med avseende på byggnadsdjup.
- Anpassning av byggnadshöjder utifrån möjligheter att bygga med trästomme samt för en mer volymmässigt styrd utformning av handelskvarteren.
- Tillägg av underjordisk bostads-BTA.
- Utvecklade utformningsbestämmelser kvarter utifrån framtaget kvalitetsprogram.
- Möjliggörande av teknisk lösning för skyfallsavrinning från bostadsgård.
- Krav på "maxyta" som får användas för parkering relaterat till avsiktsförklaringen mellan Trafikverket och Göteborgs Stad om kapacitetsproblemen på Lundbyleden.
- Uppdatering av planeringsunderlag (geoteknik, markmiljö, buller, luftkvalitet, risk från farligt gods, risk från störande verksamheter, sol- och dagsljus,

lokalklimat samt dagvatten och skyfall) och ändringar i planhandlingarna. Helt nya planeringsunderlag har tagits fram gällande avfallshantering, trafikutveckling, miljö kvalitetsnormer för vatten och strandskydd.

### **Ärendets handläggning**

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

Dåvarande Byggnadsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden respektive dåvarande Fastighetsnämnden och Kommunfullmäktige har tidigare beslutat:

2014-09-02 – [beslut om planuppdrag \(normalt förfarande\) i byggnadsnämnden enligt PBL 2010:900.](#)

2016-10-25 – [beslut i byggnadsnämnden om att upprätta ett program för Backaplan](#)

2017-12-19 – [tilläggsuppdrag i byggnadsnämnden om att utöka programområdesgränsen i Program för Backaplan](#)

2018-08-28 – [beslut i byggnadsnämnden att genomföra samråd om Program för Backaplan](#)

2018-12-10 – [godkännande i fastighetsnämnden av inriktning avseende ekonomiska konsekvenser samt godkännande av ramavtal gällande planprogrammet för Älvstadens delområde Backaplan](#)

2019-03-28 – [beslut i kommunfullmäktige: Inriktningsbeslut för stadsutvecklingen inom Älvstadens delområde Backaplan](#)

2019-04-23 – [godkännande av program för Backaplan i byggnadsnämnden](#)

2019-04-23 – [nytt planuppdrag av byggnadsnämnden för att kunna förhålla sig till de nya förfarandena i PBL \(2010:900\).](#)

BN 2021-12-14 – [beslut om att genomföra samråd om detaljplanen](#)

BN 2022-12-13 - [inriktningsbeslut om planreglering av lägenhetsstorlekar i detaljplan för centrumbebyggelse inom Backaplan \(detaljplan 2\)](#)

SBN 2024-10-22 - [inriktningsbeslut avseende lokaler för förskolor gällande detaljplan 2 och detaljplan 3 i Backaplan](#)

Program för Backaplan dnr 0698/16 med samrådsredogörelse går att läsa på [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### **Miljöpåverkan**

Kommunens sammanvägda bedömning utifrån identifierade omständigheter, som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen ska inte miljöbedömas. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966)

## Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planförslaget bedöms uppfylla planprogrammets mål och riktlinjer med några undantag.

Beroenden mellan olika planetapper föreligger för lösning av social service (skolor och förskolor). Uppfyllelse av riktlinjen om en socialt blandad stad försvåras av att fördelning av lägenhetsstorlekar inte styrs i planen. Planen kan inte heller garantera att befintliga kulturella verksamheter, hantverksidkare eller aktivitetsgrupper för ungdom bereds möjlighet att vara kvar i området på annat sätt än att ställa krav och ge generell möjlighet till verksamhetslokaler.

Önskemålen om en tydlig stadsmässighet och önskad hög exploateringsgrad har avvägts gentemot att kvarterens gårdar inte ska bli för små samt att de ska ha tillgång till acceptabla solförhållanden under vår och höst. Solstudien visar samtidigt att hälften av gårdarna inte når upp till 5 timmar sol under vårdagsjämning. För bättre solförhållanden på gårdarna under dessa årstider skulle exploateringsgraden behöva sänkas. Bristen på goda solförhållanden på gårdarna kan i viss mån kompenseras med gemensamma takterrasser på del av kvarterens byggnader samt genom de närliggande parkerna som kommer att ha goda solförhållanden. En hög exploateringsgrad medför också att krav på solljus på gård inte klaras fullt ut och att viss anpassning kommer att krävas av byggnadernas inre struktur med hänsyn till dagsljuskrav i byggskedet.

Med avseende på grönytor, klaras riktvärdet på 7,5 kvadratmeter park per boende under förutsättning att hela det gröna promenadstråkets bredd samt den ekologiska kantzonen räknas in. Det innebär att andelen användbar grönyta bedöms ligga i underkant.

Parkeringslösningarna följer ej programmet med samlade gemensamma anläggningar, utan parkering ordnas i varje kvarter, vilket medför att målet om gröna gårdar påverkas. Avvägda krav ställs på utformning av bostadsgårdar med möjligheter till trädplantering och grönska för upplevelse, variation och ett bättre lokalklimat under varma sommardagar.

För att kunna planera för en trafikutveckling i området i linje med stadens trafikstrategi, i enlighet med avsiktsförklaringen mellan Trafikverket och staden angående kapacitetsproblemen på Lundbyleden, kommer krav på maximal yta som får användas för parkering att finnas i planen och fortsatt arbete krävs med mobilitetsåtgärder i genomförande- och driftsskede.

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Kontoret bedömer att den föreslagna strukturen med kringbyggda kvarter omgärdade av huvudgator och lokalgator, vilken överensstämmer med det av Byggnadsnämnden beslutade planprogrammet, i huvuddrag är förenlig med historisk stadsplaneanalys för området.

Detaljplanen bedöms stämma väl överens med gällande översiktsplan.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Förslaget har upprättats i enlighet med detta, se *Beskrivning av ärendet- Planförslaget*.

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. Förslaget bedöms ha upprättats i enlighet även med detta, se *Beskrivning av ärendet- Planförslaget*. Det omfattande arbetet med kvalitetsprogrammet för en sammanhållen utformning och hög kvalitet av offentliga rum liksom för bebyggelsen, har legat till grund för planbestämmelser där principerna har preciserats och anpassats till lokala förutsättningar. Kvalitetsprogrammet kommer även att utgöra stöd för den kommande bygglovsprocessen. Tillsammans med gestaltningsprogrammet och de övriga underlag som har tagits fram för allmän plats, bör detta kunna leda till en god utformning och hög arkitektonisk kvalitet på stadsrummen i det framtida Backaplan.

Stadens riktlinjer om högt vatten och skyfall (enligt Tematiskt tillägg till översiktsplanen om översvämningssrisker, TÖP 2019) bedöms klaras med planerade förändringar av marknivåer och krav på minsta färdigt golv-höjd + 2,8 m alternativt anordnande av tekniska skydd. I anslutning till Hjalmar Brantingsgatan och Hjalmar Brantingsplatsen i detaljplanens södra gräns är det inte möjligt att uppnå kravet om markhöjd minst +2,1 m på allmän plats. Med utgångspunkten i planskedet med en fastighetsägare per kvarter (utöver stadsradhusen i kvarteren vid Deltavägen), bedöms Hjalmar Brantingsgatan inte vara avgörande för åtkomst till fastigheterna i DP2. Bedömningen är vidare att framkomligheten till respektive fastighet inom planområdet är säkrad genom övriga stråk och gator med en markhöjd på minst +2,1 m. Det innebär krav på invändig utrymning för att alla i kvarteret ska kunna nå en utrymningsväg.

Med avseende på barnperspektivet kommer stadsdelsparken och parken vid Swedenborgsgatan samt promenadstråket med aktiviteter genom området att bli miljöer och mötesplats för alla åldrar, fria från krav på konsumtion. Även handelns olika mötesplatser och besöksanläggningen för kultur är tillgängligt för de unga. Friyta vid förskolan i ett centralt beläget kvarter uppfyller krav på acceptabel nivå enligt stadens beslutade nyckeltal.

Planen bedöms generera ett behov av 226 skolplatser och 165 förskoleplatser. Inom detaljplanen tillgodoses inga skolplatser utan dessa löses med två skolor inom DP3. Inom DP3 planeras i anslutning till skolorna även en idrottshall som förutom skolornas behov även ska vara tillgänglig för allmänheten. Behovet av förskoleplatser inom planområdet har bedömts till ca 9 avdelningar varav 8 säkerställs inom aktuell plan genom bestämmelse om förskola inom ett av de centrala kvarteren. Vidare ges möjlighet till förskola i två ytterligare kvarter med tillräckligt stora bostadsgårdar för att erbjuda tillräcklig friyta och acceptabla solförhållanden. Eventuella förskolor i dessa kvarter förläggs i anslutning till kvarterens underbyggda bostadsgårdar. Eftersom varken behovet av skolor eller förskolor säkerställs fullt ut i planen, finns ett beroende till angränsande planer (kommande etapper i DP3 respektive fastigheten vid Deltavägen).

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under samrådet berör i huvudsak struktur och innehåll; hög exploateringsgrad i relation till tillgång på friyta och solljus, möjligheter att förse området med social service (skola-förskola) i tillräcklig omfattning, kvalitetsfrågor vid utformning av kvartersbebyggelsen och allmän plats samt behovet av att skapa möjligheter till genomförande och drift.

Länsstyrelsen har tillsammans med berörda kommunala nämnder och bolag efterlyst förtydliganden och komplettering gällande miljöförhållanden (luft, buller, vattenkvalitet,

markföroreningar, naturvärden) samt risk- och säkerhetsfrågor (risk från farligt godsleder och störande verksamheter, risk för ras och skred, översvänningsrisk och skyfall).

Trafikverket har pekat på vikten den totala trafikallsträngen inte överstiger kapaciteten i berörda trafikmoten vid Lundbyleden, eftersom det kan skapa framkomlighets- och trafiksäkerhetsproblem med köer på ramperna. Trafikverket anser vidare att det är stadens ansvar att säkerställa att trafikallsträngen från exploateringen i Backaplan inte påverkar framkomligheten och trafiksäkerheten på Lundbyleden negativt.

Fastighetsägare inom området och angränsande till området har i huvudsak synpunkter på exploateringsgrad och detaljeringsgrad i föreslagna bestämmelser, som de anser för begränsande. Enskilda intressen har i många avseenden kunnat tillgodoses, men avvägning till fördel för allmänna intressen har gjorts för bland annat säkerställande av kvaliteter i stadsrummet avseende storlek/djup på balkonger och burspråk, utformning av fasader och taklandskap, krav på grönska på bostadsgårdar och bibehållandet av krav på fasad i fastighetsgräns (vilket ställer särskilda krav på genomförandet).

Föreslagna, väsentliga ändringar redovisas under *Bakgrund och förändringar efter samråd*. Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan sändas på granskning med föreslagna ändringar.

## Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Henrik Levin

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Detaljplan