



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-04-24

SBN 2025-05-20

Diarienummer SBF 2024-00930

Handläggare

Anna Samuelsson

Telefon: 031-3681917

E-post:

anna.ulrika.samuelsson@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsutvecklingsförslag för ny begravningsmark i Fridhem - Skogome inom stadsdelen Skogome

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Godkänna inriktning för stadsutvecklingsförslag för ny begravningsmark i Fridhem - Skogome inom stadsdelen Skogome med avsikt att inleda detaljplaneläggning.
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2027 och bedöms ta 2 till 3 år.

Sammanfattning

Området är ett natur- och skogsområde i anslutning till Fridhems kyrkogårds västra del, ca 8 km norr om Göteborgs centrum. Förslaget innebär att en ny begravningsmark planeras för området.

Det finns behov av att planera för ny begravningsmark i kommunen. Stadens befolkning ökar samtidigt som tillgången till begravningsmark minskar.

En lokaliseringsstudie togs fram 2024 av Svenska kyrkan och staden för att gemensamt hitta lämpliga platser för nya begravningsområden. Aktuellt förslag, Skogome- Fridhem, är ett av lokaliseringsstudiens tre huvudalternativ.

Frågor att utreda och studera vidare i planarbetet är naturmiljön och eventuella naturvärden, dagvatten och risk för förorening samt eventuell påverkan av grundvatten, skyfall samt närhet till kraftledning. Förutsättningar finns att förslaget, i samband med omdaningen, kan komma att bidra till mervärden för allmänheten i form av mer tillgänglig natur- och friluftsmiljö. Sammantaget bedöms de positiva konsekvenserna överväga de negativa.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen, förutsatt att den ändring av översiktsplanen som förslås i samråd 2025 blir godkänd.

Detaljplanarbetet bedöms bli normalt stort. Genomförandeprojektet bedöms bli normalt stort.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Föreslagen ändring av översiktsplanen från utredningsområde för bostäder till utredningsområde för begravningsändamål har medfört att kommunens förväntade, framtida, avkastning på marken kraftigt reducerats. Skillnaden i värde mellan pågående användning, skogsmark, och föreslagen inriktning är sannolikt negativ för kommunen sett ur ett markvärdesperspektiv. Dock är behovet av tillkommande begravningsyta stort och aktuell yta är en få platser inom kommunen som bedömts lämplig att pröva och möjliggöra ändamålet inom.

Kommunen har idag både kostnader och intäkter inom pågående skogsförvaltning. Intäkter följer efter avverkning och försäljning av virke i enlighet med kommunens skogs- och förvaltningsplan. Kostnadsmassa består av OH-kostnad för personal och inhyrd entreprenör samt eventuell kapitalkostnad.

Kostnader avseende tillkommande allmän plats hänförliga till föreslagen exploatering bedöms i detta skede kunna belasta begravningsamfälligheten såsom exploatör. Omfattning på anslutningar som presenterats i tidiga skeden bedöms kunna belasta projektet som helhet. Vidare utredning kring väg-/gatuanslutningars tillkomst och utbyggnad får ske i kommande planarbete då omfattning och ianspråktagande av planområdets olika delområden sannolikt blir successiv över längre tid.

Med anledning av att begravningsrätten är i det närmaste evig kommer även ytan behöva upplåtas för ändamålet mot evigheten. Marken kan upplåtas med arrende eller tomträtt alternativt överlåtas genom ett ordinärt jordabalksförvärf/överenskommelse om fastighetsreglering. Exploateringsförvaltningen utreder för närvarande pågående avtal samt lämplig hantering för upplåtelse/ägenderättsövergång.

Kommunen bör verka för att en miljö inom föreslagen yta skapas som medför att funktionen av friluftslivet kan införlivas inom/intill föreslagna begravningsytors successiva framväxt. Således kan den framväxande ytan skapa värden som medför högre marknadsvärden på fastigheter i närområdet likt vad Delsjöområdet gjort för närliggande bostadsområden.

Bedömning ur ekologisk dimension

En exploatering enligt förslaget bedöms i nuläget inte riskera allt för stora ekologiska värden. Det finns kända naturvärden (fåglar) inom natur- och skogsområdet som kommer omvandlas till begravningsmark. Målsättningen enligt förslaget är att skapa ett begravningsområde med karaktär av skogskyrkogård. Med den utgångspunkten bör natur- och skogspartier kunna inordnas. Det föreslås att naturvärden inventeras i det kommande planarbetet så att hänsyn till naturvärden kan tas och inarbetas.

Risk för förorening och eventuell påverkan av grundvatten behöver utredas i samband med dagvattenutredning. Eftersom beslutet innebär att frågan ska prövas i detaljplan, görs ingen djupare bedömning i detta tidiga skede.

Miljöaspekterna behandlas endast översiktligt i detta skede. Målbilden för Göteborgs miljö- och klimatprogram är att Göteborg ska ställa om till en ekologiskt hållbar stad till 2030. Programmet fokuserar på de största utmaningarna för ett ekologiskt hållbart

Göteborg och innehåller tre miljömål som handlar om naturen, klimatet och människan. Ingen av miljö- och klimatprogrammets strategier bedöms motverkas av förslaget.

Staden har en fastställd miljöpolicy och 12 lokala miljökvalitetsmål som är förutsättningarna för en ekologisk hållbar utveckling. Förslaget bedöms vara förenligt med målen i detta tidiga skede.

Bedömning ur social dimension

Platsen har relativt höga kvaliteter vad gäller dess topografi, växtlighet och storlek. Det finns goda förutsättningar att skapa en värdefull natur- och frilufts miljö, som är mer tillgänglig vilket påverkar allmänheten och barnens hälsa och utveckling positivt

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

Eftersom beslutet innebär att frågan ska prövas i detaljplan, görs ingen djupare bedömning i detta tidiga skede.

Bilagor

1. Stadsutvecklingsförslag - huvudrapport

Ärendet

Ärendet gäller ett stadsutvecklingsförslag för ett natur- och skogsområde i anslutning till Fridhems kyrkogårds västra del, ca 8 km norr om Göteborgs centrum. Förslaget innebär att ny begravningsmark planeras för området.

Nämnden ska ta ställning till förslagets innehåll och huruvida en detaljplan ska upprättas med den inriktning som beskrivs i stadsutvecklingsförslaget.

Syfte och mål

Syfte och mål är att tillskapa ny begravningsmark i kommunen. Stadens befolkning ökar samtidigt som tillgången till begravningsmark minskar. En planering för ny gravmark har inletts tillsammans med Svenska kyrkan som resulterat i ett stadsutvecklingsförslag.

Enligt Begravnings-lagen (SFS nr: 1990:1144) är Svenska kyrkan skyldig att erbjuda alla som önskar en begravningsplats inom den kommun man är folkbokförd inom. Det ligger samtidigt i kommunens intresse att tillhandahålla mark som är lämplig för begravning för invånarna.

En lokaliseringsstudie (2024) har tagits fram av Svenska kyrkan och staden för att gemensamt hitta lämpliga platser för nya begravningsområden. Av de lokaliseringsalternativ som studien fann var mest lämpliga för etablering av ny begravningsmark samt att utreda vidare, var ”Skogome östra och västra” förstahandsalternativet. Aktuellt stadsutvecklingsförslag har utgångspunkt från dessa två markområden. Det omfattar ett natur- och skogsområde i anslutning till Fridhems kyrkogård i väster.

Beskrivning av förslaget

Förslaget innebär en utökning av begravningsmark invid och väster om Fridhems kyrkogård. I förslaget ingår även en utbyggnad av små vägar inom kyrkogården, parkering och vissa byggnader som tillhör verksamheten, se vidare nedan. Ny mark kommer planeras som kyrkogårdsmark.

Målsättningen för de nya begravningsmarkerna är att de ska ha karaktären av skogskyrkogård. Topografi, jorddjup och övriga förutsättningar i området medför att stora delar av området kommer att bevaras som naturmark och däremellan kommer fält med gravkvarter att finnas inbäddade av skogspartier.

Enligt stadens budget 2025 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. Det är för tidigt skede för att bedöma vilken arkitektonisk kvalitet som avses i förslaget. Förslaget innehåller inte bebyggelse med flerbostadshus utan består till största delen naturmark och grönytor med enstaka byggnader.

Planområdet bedöms med sitt läge inte beröras av *Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad den historisk stadsplaneanalys* (dnr 0120/16, framtaget 2016 – 2018) på uppdrag av dåvarande Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Konsekvenser och avväganden

I detta skede har det inte framkommit konsekvenser eller motstående intressen av större vikt, som behöver vägas mot varandra. En stor del av natur- och skogsmark tas i anspråk och det finns några frågor att utreda och studera vidare i planarbetet, kopplade till det. Naturmiljön och eventuella naturvärden, hantering av dagvatten inklusive risk för förorening kopplat till begravningsverksamheten och eventuell påverkan för grundvatten samt skyfall och närhet till kraftledning

Staden är markägare för den absoluta huvuddelen men det finns en del av en fastighet Backa 766:668 som har privat ägare och den har betydelse för områdets utveckling, se vidare *Förutsättningar för genomförande*. Frågan utreds vidare av förvaltningen i samband med planläggning.

Ytan som är aktuell för planläggning uppgår till totalt 115 ha. I ytan ingår både tillkommande och befintlig begravningsyta

Sammantaget bedöms de positiva konsekvenserna överväga de negativa.

Strategiska och taktiska överväganden

Se även rubriker *Bedömning ur ekonomisk dimension*, *Bedömning ur ekologisk dimension* och *Bedömning ur social dimension* ovan.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19 anger att området ligger inom kust och landsbygden.

Markanvändning som anges är befintlig begravningsplats och framtida begravningsplats samt utredningsområde för blandad stadsbebyggelse inom Kärra Skogome.

I år 2025 pågår ett ändringsarbete av översiktsplanen för att säkerställa att den fortsatt är aktuell och robust. Förslagen utbyggnad nordväst om Fridhems kyrkogård stämmer väl med ändringen av översiktsplanen. I samrådsversionen redovisas nya ytor för framtida begravningsmark som är helt i linje med föreslagen utbyggnad.

Förslaget bedöms sammanfattningsvis vara förenligt med översiktsplanen, förutsatt att den ändring av översiktsplanen som förslås i samråd 2025 blir godkänd.

Förutsättningar för genomförande

Förslaget omfattar totalt cirka 115 hektar varav cirka 35 hektar utgörs av yta som Göteborgs kommun äger och förvaltar. Utöver kommunens fastigheter så ägs merparten av området av Göteborg begravningskommun, med undantag av del av Backa 766:668 som ägs av privatpersoner.

Fastighet Backa 766:668 som har privat ägare och den har betydelse för områdets utveckling. Exploateringsförvaltningen har inte kunnat nå denne fastighetsägare för att informera och diskutera förslagens inriktning. Det för att det finns begränsningar i att hämta ut information från äganderegister. Förvaltningen bedömer att förutsättningarna för kommunikation ökar i samband med en planprocess.

För att säkra markåtkomst avseende del av Backa 766:668 föreslås en bestämmelse om fastighetsindelning läggas in i kommande plankarta.

Göteborgs begravningsamfällighet avser att teckna planavtal med Stadsbyggnadsförvaltningen som föreslås omfatta hela planområdet. Planavtalet reglerar kostnader avseende erforderliga utredningar samt nedlagd tid hos kommunens personella resurser. Därtill kommer Göteborgs begravningsamfällighet att teckna genomförandeavtal innan ett beslut om antagande för kommande detaljplan där bland annat kostnadsmassan för tillkommande allmän plats och eventuellt markupplåtelse eller förvärv regleras.

Vilken form av upplåtelse, tomträtt eller arrende, alternativt en äganderättsövergång erfordrar en djupare utredning kring vad som är lämpligt och rimligt sett till området storlek och storhet. Kommunen har flera längre arrendeavtal med Göteborgs begravningsamfällighet vilka ligger förhållandevis lågt jämfört med ersättningsnivåer för övriga arrendaupplåtelser totalt sett.

En förutsättning för att planarbete startar är att motsvarande beslut om stadsutveckling fattas i exploateringsnämnden. Ärendet avses tas till exploateringsnämnden för beslut 2025-06-16.

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan