



Tjänsteutlåtande

Utfärdat: 2024-04-23

Ärendenummer EXF-2024-00370

EXN 2024-05-20

Handläggare

Olof Thimfors

Telefon: 031 – 368 10 31

E-post: olof.thimfors@exploatering.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan – samråd för detaljplan för värmeverk vid Råvebergsvägen inom stadsdelen Angered, utökat förfarande

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden tillstyrker förslag till detaljplan för värmeverk vid Råvebergsvägen inom stadsdelen Angered med beaktande av de synpunkter som redovisas under förvaltningens bedömning.
2. Exploateringsnämnden översänder tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadsnämnden som exploateringsnämndens eget yttrande

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för värmeverk vid Råvebergsvägen inom stadsdelen Angered med begäran om exploateringsnämndens yttrande. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny biobränsleeldad anläggning för värmeproduktion samt ackumulatortank intill befintlig panncentral.

Området är beläget vid Råvebergsvägen, cirka 1 kilometer nordväst om Angered centrum och cirka 13 kilometer nordost om Göteborgs centrum. Planområdet omfattar cirka 1,5 hektar och ägs av kommunala bolaget Göteborg Energi AB.

Exploateringsförvaltningen ser positivt på innehållet i planförslaget men bedömer att utformningen av detaljplanen behöver utredas och utvecklas enligt de synpunkter som redovisas avseende platsen befintliga natur- och kulturvärden samt in- och utfarten till värmeverket.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Exploateringsnämnden har inga intäkter eller utgifter till följd av genomförandet av detaljplanen. Några övriga kommunala följdinvesteringar bedöms inte vara aktuellt.

Bedömning ur ekologisk dimension

Att uppföra en ny biobränsleeldad anläggning för värmeproduktion samt ackumulatortank intill befintlig panncentral innebär en viss negativ påverkan ur ett klimatperspektiv. Å andra sidan medför planen att Göteborgs Stads miljömål uppfylls då gällande detaljplan

möjliggör en ny biobränsleeldad anläggning för värmeproduktion. Genom att införa ytterligare ett bränsleslag stärks leveranssäkerheten med förnybara bränslen. En modern biobränsleförbränningsanläggning är en viktig del i Göteborg Stads mål om att 100 procent av den värme som produceras i Göteborg Energis AB anläggningar ska vara producerad av förnybara bränslen från år 2025.

Detaljplanen innebär ianspråktagande av ädellövskog, vilket medför en negativ påverkan på naturvärden och strider mot intentionerna i miljö- och klimatprogrammet.

Bedömning ur social dimension

Exploateringsförvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Samverkan

Facklig samverkan har inte bedömts aktuell i ärendet.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljlista

Komplett planhandling finns tillgänglig på [Plan- och byggprojekt](#), se ”Planer öppna för synpunkter”.

Protokollsutdrag skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för värmeverk vid Råvebergsvägen inom stadsdelen Angered med begäran om exploateringsnämndens yttrande senast den 25 juni 2024. Stadsbyggnadsförvaltningen har meddelats att samrådsyttrande behandlas i exploateringsnämnden den 20 maj 2024. Detaljplanen upprättas med utökat planförfarande.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny biobränsleeldad anläggning för värmeproduktion samt ackumulatortank intill befintlig panncentral. Göteborg Energi AB är huvudman och ansvarar för utbyggnad av kvartersmark, framtida drift och underhåll. Några tidigare beslut i exploateringsnämnden finns inte.

Detaljplanen

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner och utbyggnadsstrategi, att förtäta på redan ianspråktaga platser i mellanstaden samt att befintlig infrastruktur används. Detaljplanen innehåller byggrätt för biobränsleeldat värmeverk och ackumulatortank. Området är beläget vid Råvebergsvägen, cirka 1 kilometer nordväst om Angered centrum och cirka 13 kilometer nordost om Göteborgs centrum. Planområdet omfattar cirka 1,5 hektar och ägs av kommunala bolaget Göteborg Energi AB.

Utformning och funktion av allmän plats

Detaljplanen innehåller ingen allmän plats, men innebär risk för att stadens naturmark utanför planområdet påverkas av detaljplanen då den medger hög bebyggelse endast 5 meter från fastighetsgräns mot stadens naturmark. Vid sprängningar inom kvartersmark finns risk att en gångväg som ligger direkt nordväst om plangränsen påverkas negativt och i planbeskrivningen anges att träd på stadens mark kan behöva tas ned för detaljplanens genomförande.

Avtal

Ett avtal bedöms eventuellt behöva upprättas för genomförandet av beslutade kompensationsåtgärder och eventuella åtgärder på Råvebergsvägen.

Tidplan

Detaljplanen förväntas antas i kommunfullmäktige andra kvartalet 2025 och därmed vinna laga kraft tidigast samma kvartal.

Ekonomiska konsekvenser till följd av exploateringen

Projektkalkyl

Ingen av Göteborgs stads nämnder har några utgifter till följd av projektet. Exploateringsnämnden bedöms inte få några utgifter för investeringskostnader till följd av genomförandet av detaljplanen. Nämnden bedöms inte heller få några intäkter till följd av genomförandet av detaljplanen. Stadsmiljönämnden bedöms inte få några utgifter för investeringskostnader till följd av genomförandet av detaljplanen.

Driftkonsekvenser

Planen bedöms inte ge några driftskonsekvenser för kommunen.

Kommunala följdinvesteringar

Det är inte aktuellt med några följdinvesteringar.

Ekonomisk förändring

Ej aktuellt.

Osäkerhet och risker

Några osäkerheter och risker är inte identifierade.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen ser positivt på en utbyggnad av ny förbränningsanläggning i anslutning till befintlig spets- och reservanläggning. Anläggningen kommer att fortsätta till att bidra förnybar värmeproduktion och försörjningstrygghet i staden.

Vidare vill förvaltningen understryka vikten av att utreda genomförandefrågor närmare i fortsatt planarbete. Detta gäller särskilt frågan kring hur byggnation och förvaltning av kvartersmarken ska genomföras utan skada på angränsande naturmark. Exploateringsförvaltningen bedömer därmed att detaljplanens genomförande inte kan godkännas i samrådsskedet.

De viktigaste synpunkterna på planförslaget utifrån exploateringsnämndens styrdokument samt planförslagets genomförbarhet/byggbarhet framgår nedan. De måste beaktas i det fortsatta planarbetet inför granskningen av detaljplanen:

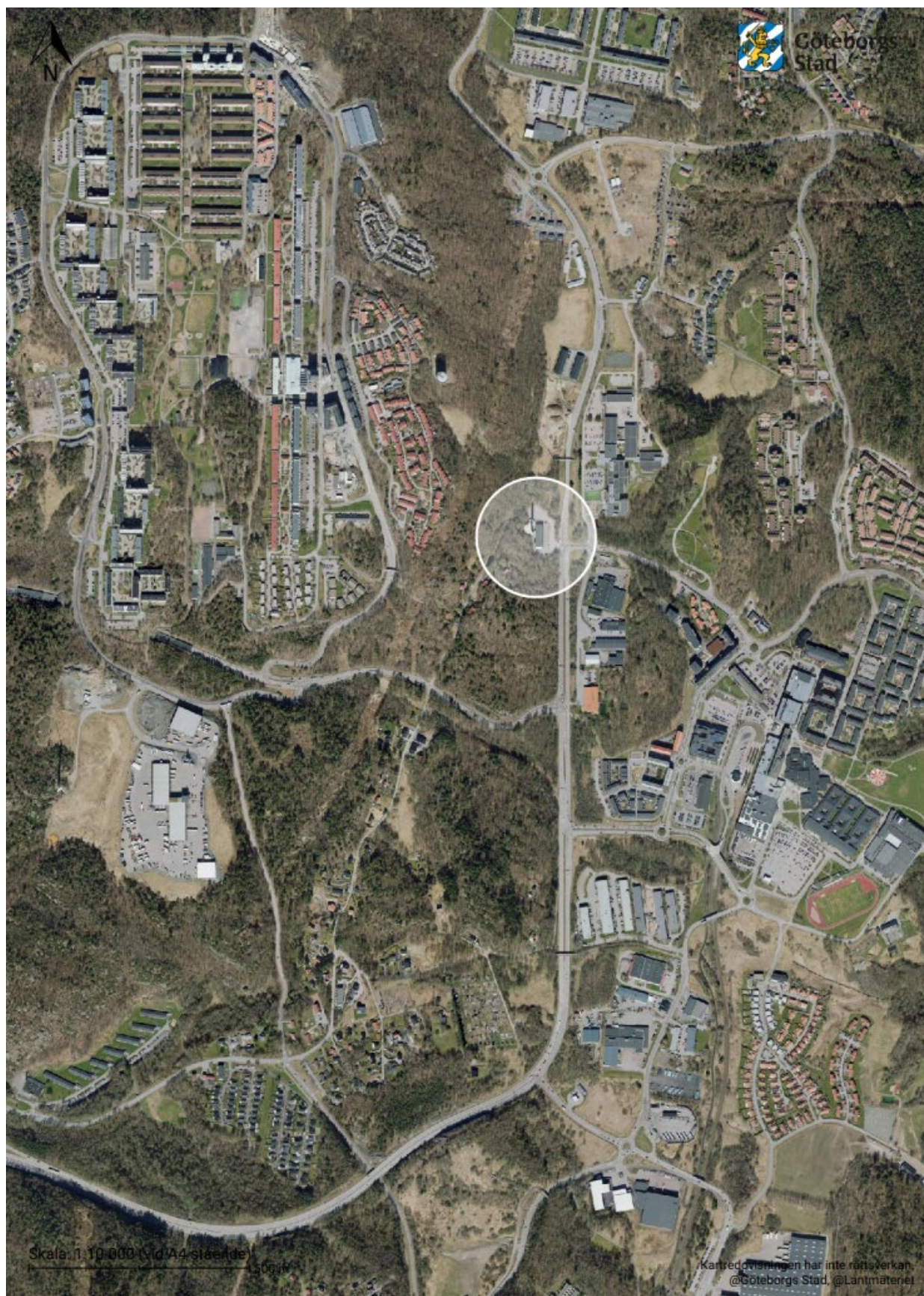
- Detaljplanen innebär ianspråktagande av ädellövskog och påverkan på ekosystemtjänster inom planområdet. I planbeskrivningen listas ett antal kompensationsåtgärder, dock så står inte föreslagna åtgärder i proportion till planens påverkan på naturvärden. Ytterligare åtgärder behöver vidtas i enlighet med stadens riktlinjer för arbete med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster för att kompensera de värden som går förlorade vid ett genomförande av detaljplanen. I det fall åtgärder föreslås på stadens mark så behöver dessa stämmas av med stadsmiljöförvaltningen genom exploateringsförvaltningen innan godkännande.
- Detaljplanen medger exploatering med en högsta nockhöjd på 45 meter i mycket nära anslutning till stadens naturmark. Detta innebär en risk att naturvärden inom stadens mark påverkas negativt. Prickmarken i anslutning till omgivande naturmark behöver utökas för att minska risken för negativ påverkan på stadens mark. Bebyggelse bör inte medges närmare fastighetsgräns än det som krävs för att rymma erforderliga slänter, bergssäkringar och staket inom kvartersmarken, samt att uppförande och drift av byggnad med 45 meter nockhöjd ska vara möjlig utan påverkan på omgivande naturmark.
- I planbeskrivningen anges att träd på stadens mark kan behöva tas ned som ett resultat av detaljplanen och även intilliggande gångväg riskerar att påverkas negativt om sprängning sker nära fastighetsgräns. Planförslaget behöver omarbetas för att säkerställa att det inte finns risk för påverkan på stadens mark. I det fortsatta planarbetet bör begränsning av möjligheten att ändra marknivån i närmast anslutning till naturmarken utredas för att undvika att träd inom stadens mark påverkas negativt.
- Gällande trafikfrågor önskar exploateringsförvaltningen till granskningen av detaljplanen se en mobilitet- och parkeringsutredning samt den trafikutredning

som beskrivs i planhandlingarna. Det behöver förtydligas vad det innebär att en grind ska sättas vid slutet av en infart. En grind bör inte anordnas närmre än 15 meter från Råvebergsvägen då det kan innebära att fordon blir stående på gatan innan de kan passera grinden. Även ett förtydligande kring av ”ingen större förändring av trafikflödet” innebär önskas. Det finns en risk att körspåren i planhandlingen inte visar hur trafiken verkligen kommer att köra. Exploateringsförvaltningen skulle se positivt på anläggandet av en refug vid infarten för att styra trafiken och förbättra trafiksäkerheten genom att minska risken för att trafiken sneddar ut mot Råvebergsvägen.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabeth Gondinger
Avdelningschef projekt norr

Översiktskarta



Detalj-karta

