

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-09-29

SBN 2023-10-24

Diarienummer SBF-2023-00152

(LIS diarienummer 0659/22)

Handläggare

Elin Kajander

Telefon: 031-368 19 03

E-post: elin.kajander@stadsbyggnad.goteborg.se

Tillstyrkande av detaljplan för verksamheter vid Norra Stenebyvägen inom stadsdelen Tuve

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Tillstyrka förslag till detaljplan för verksamheter vid Norra Stenebyvägen inom stadsdelen Tuve, upprättad den 29 september 2023.
2. Översända förslag till detaljplan för verksamheter vid Norra Stenebyvägen inom stadsdelen Tuve, upprättad den 29 september 2023 till kommunfullmäktige för beslut om antagande.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Planområdet ligger i stadsdelen Tuve och området omfattar en yta om cirka 65 hektar. Marken är idag huvudsakligen obebyggd och består av öppet landskap och skogspartier. Del av området omfattas av befintlig industrimark.

Detaljplanens syfte är att göra möjligt för nyetablering av ett kundcenter och tillhörande demobanor samt en utökning av befintlig industriverksamhet. Byggnadernas utformning ska anpassas till befintlig bebyggelse i området för att inte i för stor utsträckning påverka landskapsbilden. Syftet är även att ge möjlighet för ny kommunal gata, omdragning av befintlig kommunal gata samt att genom planläggning av områden till allmän plats för natur säkerställa natur-, kultur- och sociala värden inom dessa områden.

Detaljplanen ger möjlighet för utbyggnad av industri och kontor, ny väg och flytt av befintlig väg samt planläggning av allmän plats för natur. Totalt ger detaljplanen byggrätt för cirka 70 000 m².

Detaljplanen strider delvis mot översiktsplanen. Utifrån det stora behovet av planlagd mark för industri, närheten till befintliga verksamhetsområden samt genom anpassning av planområdet och genom olika skydds- och kompensationsåtgärder är bedömningen att detaljplanen är lämplig. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. Detaljplanen bedöms ha måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön. Genom skydds- och kompensationsåtgärder bedöms ett genomförande av detaljplanen ha mindre negativ påverkan.

På grund av hänsyn till bland annat fågellivet på platsen får inte skog tas ner mellan 10 april och 10 juli. För att klara den tigha tidplanen vid byggnation är det därför av stor vikt att detaljplanen antas i kommunfullmäktige så snart som möjligt.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Underlag från exploateringsnämnden. Exploateringsnämnden får inkomster för försäljning av kvartersmark till exploatör. Exploateringsnämnden får utgifter för inlösen av *allmän plats, byggnation av allmän plats Gata och Natur samt kostnader för fastighetsbildning, kompensationsåtgärder samt kostnader för markmiljöutredning, geotekniska utredningar och arkeologiska utredningar.*

Exploateringsnämnden får även utgifter för förvärv av Tuve 36:12 från Volvo Lastvagnar AB. Totalt sett innebär projektet ett positivt netto för exploateringsnämnden. Stadsmiljöförvaltningen får ökade driftskostnader för tillkommande allmän platsmark.

Volvo Tuve omfattar ungefär 2700 arbetstillfällen idag. Detaljplanen förväntas tillskapa cirka 200 nya arbetstillfällen till och med 2040.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslaget inverkar negativt på invånarnas och stadens ekologiska förhållanden i och med exploatering av grönytor. De högre naturvärdena som påverkas kommer att kompenseras. Att vissa ytor planläggs som allmän plats NATUR är ett positivt bidrag. Kommunen förvärvar även mark utanför planen samt löser in allmän plats NATUR som idag ligger inom Volvo Lastvagnar AB:s fastighet.

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. Detaljplanen bedöms ha en måttlig negativ påverkan på naturmiljö. Påverkan minskas genom en rad skydds- och kompensationsåtgärder.

En ytterligare utveckling av kollektivtrafiken bidrar till att resor kan ske på ett hållbart sätt.

Detaljplanen möjliggör tillgång till grönområden kvarstår genom att förtydliga passage från Volvo Lastvagnar till det som i Översiktsplanen pekas ut som Hisingsparken. Projektet kommer även att kompensera med ny dragning av ridväg som påverkas av inhägnad. Dessa två kompensationer har koppling till sociala dimensioner. Finansieringen säkerställs i genomförande-/exploateringsavtal.

Bedömning ur social dimension

En social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys har tagits fram under planarbetet. Nulägesinventering, mål och konsekvensbeskrivning har tagits fram. Förslaget möjliggör för ett tillskott av arbetsplatser, vilket är positivt ut en social aspekt.

Förslaget bedöms delvis bidra till mål 5 i Göteborgs grönplan (god tillgång till parker och naturområden), i och med den nya passagen från Volvo Lastvagnar till det som i Översiktsplanen pekas ut som Hisingsparken. Det handlar dock om en kompensation för den nordvästra kullens sociala värden, där demobanor kommer anläggas. Detsamma gäller en föreslagen ny ridväg, som föreslås ersätta en som påverkas av inhägnad.

Norra Stenebyvägen föreslås kompletteras med en gång- och cykelväg som kopplas ihop med befintlig grusväg norr om planområdet som i förlängningen ansluter till Holmvägen.

Det kan till viss del bidra till ökad säkerhet och trygghet för de som väljer att cykla till sin arbetsplats. Cykelbanan längs Norra Stenebyvägen är ett steg i att bygga ut ett sammanhängande cykelnät.

Planförslaget planerar för ett nytt hållplatsläge direkt söder om huvudentrén, Volvo Tuve LA, placerad för att möjliggöra kortare resväg vilket är positivt för att möjliggöra för ett hållbart resande.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Illustrationsritning
5. Samrådsredogörelse
6. Granskningsutlåtande
7. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

8. Miljökonsekvensbeskrivning

Ärendet

Beslutet avser tillstyrkande av detaljplan för verksamheter vid Norra Stenebyvägen inom stadsdelen Tuve, inför beslut om antagande i kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger i stadsdelen Tuve som är belägen på centrala Hisingen. Planområdet ligger öster om Hisingsleden, norr om Björlandamotet och väster om Tuve samhälle. Området omfattar en yta om cirka 65 hektar. Marken är idag huvudsakligen obebyggd och består av öppet landskap och skogspartier. Del av området omfattas av befintlig industrimark.

Detaljplanens syfte är att göra möjligt för nyetablering av ett kundcenter och tillhörande demobanor samt en utökning av befintlig industriverksamhet. Byggnadernas utformning ska anpassas till befintlig bebyggelse i området för att inte i för stor utsträckning påverka landskapsbilden. Syftet är även att ge möjlighet för ny kommunal gata, omdragning av befintlig kommunal gata samt att genom planläggning av områden till allmän plats för natur säkerställa natur-, kultur- och sociala värden inom dessa områden.

Planförslaget ger möjlighet för utbyggnad av industri i söder och nybyggnation av industri/verksamhet/kontor i nordväst. I norr planläggs kvartersmark med byggrätt för komplementbyggnader och anläggningar. Inom detta område ämnar exploatören upprätta demonstrationsbanor. Vidare ger planförslaget möjlighet för flytt av Stenebyvägen till nytt läge söder om befintlig sträckning. Planförslaget ger också möjlighet för bebyggande av allmän plats för gata i väster, Norra Stenebyvägen. I söder och nordöst planläggs områden som allmän plats för natur, med syfte att säkerställa att dessa områden bibehålls som naturområden. Totalt ger detaljplanen byggrätt för cirka 70 000 m².

Avvikelse från översiktsplanen och gällande detaljplan

Detaljplanen går delvis i linje med översiktsplanen; markanvändning industrimark, och strider delvis mot översiktsplanen; markanvändning kust- och landsbygd samt för parker-, natur- och rekreationsområden. Detaljplanen avser ge möjlighet för utbyggnad av demobanor inom det område som avser markanvändning kust- och landsbygd. Exploatörens intentioner är att området ska förbi naturlikt men även omfattas av demobanor. Endast byggrätt för komplementbyggnader och anläggningar medges inom området. Området förväntas dock hägnas in vilket innebär att allmänheten inte kommer ha tillgång till området. Den norra delen av delområde C föreslås förse med allmän plats för natur.

Den södra delen av planområdet som omfattas av markanvändning parker-, natur- och rekreationsområde enligt översiktsplanen, avses förse med allmän plats för gata och allmän plats för natur. Området har i gällande detaljplan markanvändningen trafikändamål. Aktuell planläggning ämnar förse del av området med allmän plats för gata för att möjliggöra en förskjutning av Stenebyvägen söderut samt ändra övrig markanvändning till allmän plats för natur.

Del av området omfattas av gällande plan 1480K-II-3458; Stadsplan för delar av stadsdelarna Björlanda och Tuve i Göteborg (Steneby industriområde). Detaljplanen omfattar kvartersmark för industri, trafikändamål och allmänt ändamål. Genomförandetiden har gått ut. Området omfattar också del av gällande plan 1408K-II-

4444; Detaljplan för ny sträckning på Stenebyvägen v. Tuvevägen inom stadsdelen Tuve. Detaljplanen omfattar kvartersmark för industri, allmän plats för natur samt industrigata. Detaljplanen går marginellt in i det område som omfattas av industrigata. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Planeringsunderlag

18 planeringsunderlag har legat till grund för detaljplanens utformning och omfattning, se lista nedan. Dessa går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

1. Arkeologisk utredning, Göteborgs stadsmuseum (212000-1355), 2022-04-28 beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
2. Arkeologisk utredning, Göteborgs stadsmuseum (212000-1355), 2023-02-23 beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
3. Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB (556294-9999), 2022-12-08, reviderad 2023-09-25, beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
4. Geoteknisk utredning, COWI AB (556204-9501), 2023-01-18, med tillhörande Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik 2023-01-18 beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
5. Översiktlig miljöteknisk markundersökning, COWI AB (556204-9501), 2023-01-17, beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
6. PM Trafik- och utformningsförslag, COWI AB (556204-9501), 2023-03-07 2023-05-26, beställd av Trafikkontoret
7. Dagvattenutredning, Sweco (556767-9849), 2023-01-27, reviderad 2023-05-19, beställd av Kretslopp och vatten
8. Luftutredning, COWI AB (556204-9501), 2023-01-17, beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
9. Bullerutredning, Efterklang (ÅF/Afry infrastructure AB) (556185-2103), 2023-01-03, beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
10. Miljökonsekvensbeskrivning, COWI AB (556204-9501), 2023-01-25, reviderad 2023-09-27, beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
11. Riskbedömning, Briab brand och riskingenjörerna AB (556630-7657), 2023-01-16, reviderad 2023-09-19, beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
12. Kulturmiljöbeskrivning och landskapsbildsanalys, Liljewall Arkitekter AB (556145-0379), 2023-01-12 reviderad 2023-05-19, beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
13. Lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark, Liljewall Arkitekter AB (556145-0379), 2023-01-12, beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
14. Bergteknisk utredning, COWI AB (556204-9501), 2023-01-18, reviderad 2023-05-17, beställd av Volvo Lastvagnar AB (exploatör)
15. PM Trafikanalys, Ramboll Sweden AB (556133-0506), 2023-03-09 reviderad 2023-05-23, beställd av Trafikkontoret
16. Mobilitet och parkeringsutredning, COWI AB (556204-9501) 2023-01-16, beställd av Stadsbyggnadskontoret
17. Underlag Trafikmängder, Trafikkontoret, 2022-10-19, beställd av Stadsbyggnadskontoret
18. Skyfallsutredning, Sweco (556767-9849), 2023-05-19, beställd av Kretslopp och vatten

Bakgrund och förändringar efter samråd och efter granskning

Volvo Lastvagnar AB inkom den 11 mars 2022 med en ansökan om planbesked för att upprätta detaljplan för verksamheter vid Norra Stenebyvägen, ansökan kompletterades den 14 juni 2022.

Aktuell detaljplanen har koppling till detaljplan för verksamheter vid Pressvägen, batterifabriken. Med anledning av Volvo Cars och Northvolts planerade batterifabrik har det uppkommit ett behov av att flytta AB Volvo Lastvagnars kundcenter, VTCC, vilken idag är belägen inom fastigheten Sörred 7:3 i direkt anslutning till den planerade batterifabriken. Befintligt kundcenter och tillhörande demobanor bedöms påverkas varvid en alternativ lokalisering önskas prövas. Aktuell detaljplan ämnar nu pröva möjligheten för bland annat kundcenter norr om Volvo Lastvagnars befintlig fabrik i Tuve.

Byggnadsnämnden beslutade 2022-09-22 om positivt planbesked och gav samtidigt stadsbyggnadskontoret uppdrag-, samråd och granskningsbeslut.

Samrådstiden var 2023-03-22 – 2023-04-12. Förslaget till detaljplan var under samrådstiden tillgängligt på kommunens webbplats och var utställt på Stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmansgatan 20. Ett samrådsmöte anordnades 2023-03-29 med cirka fem deltagare.

Synpunkter från samrådet och förvaltningens kommentarer och förslag med anledning av dessa sammanställdes i en samrådsredogörelse upprättad 2023-06-16.

Planförslaget bearbetades utifrån synpunkter som framkom vid samrådet. De största förändringarna i planförslaget efter samråd var:

- Del av delområde A och B togs bort från planområdet med syfte att i detta planarbete undvika befintliga natur- och kulturvärden inom aktuellt område.
- Planbestämmelse om markmiljö samt utfartsförbud togs bort.
- Planbestämmelser om skyfall lades till (m1 och m2)
- Planbestämmelse om placering av luftintag lades till (b2)
- Planbestämmelse om utformning av allmän plats (damm) lades till
- Planbeskrivningens struktur ändrades.
- Planbeskrivningen ändrades i de avsnitt där utredningar har uppdaterats, samt till följd av samrådsyttranden.

Granskning har hållits under tiden 2023-06-21 – 2023-08-15. Förslaget till detaljplan har under granskningstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmansgatan 20.

Ett granskningsutlåtande har tagits fram.

Mindre ändringar av planförslaget har skett efter granskning. Ändringar i handlingarna avser primärt redaktionella ändringar av planbestämmelser kopplat till skyfallshantering. Dessa är listade i slutet av tjänsteutlåtandet.

Det är av stor vikt att detaljplanen kan antas så snart som möjligt, under december 2023 eller allra senast i januari 2024. Detta med bakgrund i att bygget av kundcentret inom detaljplanen behöver starta så tidigt som möjligt under 2024. På grund av hänsyn till bland annat fågellivet på platsen får inte skog tas ner mellan 10 april och 10 juli.

Detaljplanen behöver därför antas så snart som möjligt för att tillräcklig tid för entreprenadarbete ska finas tillgänglig innan fågelskyddet startar.

Om detaljplanen antas i kommunfullmäktige den 7 december 2023, vinner den laga kraft cirka 5 veckor senare vilket bedöms vara kring den 11 januari 2023. Då återstår 13 veckors lucka att göra de entreprenadåtgärder som krävs innan fågelskyddet startar. Detta bedöms genomförbart.

Om detaljplanen antas i kommunfullmäktiges januarimöte (bedömt 18/1 eller 25/1) vinner den laga kraft cirka 5 veckor senare vilket bedöms vara kring 29/2. Då återstår 5–6 veckors lucka att göra de entreprenadåtgärder som krävs innan fågelskyddet startar, detta bedöms genomförbart men utan marginal. Om antagandet sker i fullmäktige i februari (bedömt 22 feb) blir tiden för entreprenadarbetena, cirka 2 veckor, otillräcklig med försening av projektet fram till efter 10 juli som följd.

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.

Detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige eftersom den delvis strider mot översiktsplanens intentioner samt att en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram då detaljplanen bedömts riskera ha betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2022-09-20 att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan, genomföra samråd om detaljplanen samt låta granska detaljplanen.

Miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §. Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen inte fullt följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behövs för aktuellt planförslag. Ett särskilt beslut i frågan om betydande miljöpåverkan fattades på delegation av planchef den 14 oktober 2022. Avgränsningssamråd har därefter hållits med länsstyrelsen i oktober 2022. Länsstyrelsen delade då kommunens bedömning.

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram och bilagts handlingarna (MKB, COWI, 2023). Av de studerade miljöaspekterna riskerar framför allt naturmiljö att påverkas negativt till följd av planen. Den huvudsakliga orsaken är ianspråktagandet av mark som innebär förlust av naturvärden och livsmiljöer för arter. Med hjälp av olika skydds- och kompensationsåtgärder bedöms ett genomförande av detaljplanen ha en mindre negativ påverkan. För miljöaspekterna risk och säkerhet, luftmiljö, ljus, buller och grundvatten har planen bedömts medföra små negativa konsekvenser. Detta med anledning av introduktionen av verksamhet och byggnader som dels medför hårdgörande av ytor, dels

tillkommande fordon som lokalt innebär förhöjda störningar i form av buller och ljus, samt luftföroreningar i kombination med förhöjd säkerhetsrisk. Efter att plangränsen efter samråd justerats i nordväst bedöms konsekvenserna för kulturmiljö och friluftsliv bli små till skillnad mot måttliga. Ändringen innebär att områden med kulturmiljövärden, i form av bland annat fornlämningar, undviks och förblir tillgängliga för allmänheten. För resterande miljöaspekter (stabilitet och sättningar, markmiljö och dagvatten samt översvämning och skyfall) har planen bedömts medföra obetydliga konsekvenser.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den markanvändning som föreslås strider delvis mot gällande översiktsplan som dels anger markanvändning industriområde, dels kust och landsbygd och dels naturmark. En avvägning om detaljplanens lämplighet att gjorts. Utifrån det stora behovet av planlagd mark för industri, närheten till befintliga verksamhetsområden samt genom anpassning av planområdet och genom olika skydds- och kompensationsåtgärder är bedömningen att detaljplanen är lämplig.

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.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen.

Detaljplanen innebär att natur- och jordbruksmark tas i anspråk för industri- och verksamhetsmark. Planförslaget innebär en viss försämring ur ett barnperspektiv men planområdets har anpassats och minskats mellan samråd och granskning av detaljplanen. Ändringen innebär att områden med kulturmiljö-, natur-, och rekreationsvärden undviks och förblir tillgängliga för allmänheten. En befintlig ridväg föreslås dras om till följd av planen och en ny entré till vad som i översiktsplanen är utpekad som Hisingsparken, föreslås.

Planen bedöms inte generera ett behov av skolplatser eller förskoleplatser.

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

- Ett nytt egenskapsområde inom delområde C har lagts till. Inom egenskapsområdet omfattas bestämmelserna m_2 , a_2 , h_2 , e_5 , p_1 .
- Två nya egenskapsområden har lagts till i västra delen av delområde A och E. Dessa omfattas av bestämmelsen $ö_1$.
- Ett nytt egenskapsområde har lagt till i västra delen av delområdet, egenskapsområdet omfattas av bestämmelserna skyfallsyta₁ och vall₁.
- Egenskapsbestämmelsen m_2 omfattas nu inom egenskapsområdet beskrivet under första punkten, istället för inom hela användningsområdet för delområde B och C. Bestämmelsen syftar till att tydliggöra att det finns en potentiell risk att uppförande av komplementbyggnad eller anläggning kan förändra flödet till kringliggande fastigheter vid skyfallsregn. Hör ihop med bestämmelsen a_2 .
- Egenskapsbestämmelsen a_2 har adderats inom egenskapsområdet beskrivet under första punkten. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att markens lämplighet för

bebyggelse eller anläggning har säkerställts genom att startbesked för komplementbyggnader eller anläggning inte får ges förrän marken inom egenskapsområdet har utformats så att skyfallssituationen för omkringliggande bebyggelse och mark inte försämras. I detaljplanens skyfallsutredning föreslås en vall vara en möjlig lösning för att styra vattnet från befintlig byggnad. Andra lösningar är möjliga. Bestämmelsen hör ihop med bestämmelsen m_2 .

- Egenskapsbestämmelsen e_5 har lagt till inom egenskapsområdet beskrivet under första punkten. Bestämmelsen syftar till att reglera maximal byggrätt inom egenskapsområdet till 25 m².
- Egenskapsbestämmelsen $ö_1$ har lagts till inom del av delområde E och A. Bestämmelsen syftar till att begränsa byggrätt på grund av riskavstånd för farligt gods på Hisingsleden.
- Egenskapsbestämmelsen $damm_1$ har ersatts med egenskapsbestämmelserna skyfallsyta₁ och vall₁ för att förtydliga åtgärder kopplat till skyfall inom aktuellt egenskapsområde.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan