

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-05-08

SBN 2026-06-16

Diarienummer SBF-2024-01031

Handläggare

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

E-post:

sirpa.antti-hilli@stadsbyggnad.goteborg.se

Samråd om och granskning av detaljplan för verksamheter vid Salsmästaregatan inom stadsdelarna Backa och Gamlestaden i Göteborg

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

1. Genomföra samråd om detaljplan för verksamheter vid Salsmästaregatan inom stadsdelarna Backa och Gamlestaden
2. Låta granska detaljplan för verksamheter vid Salsmästaregatan inom stadsdelarna Backa och Gamlestaden

Sammanfattning

Ärendet gäller att genomföra samråd och låta granska detaljplan för verksamheter vid Salsmästaregatan inom stadsdelarna Backa och Gamlestaden.

Planområdet är beläget vid Backa/Gamlestaden, cirka 3 kilometer nordost om Göteborgs centrum. Planområdet är beläget vid Marieholmtunnelns mynning och sträcker sig på båda sidorna av älven varav merparten av området är på Hisingen vid Tingstad Industri. Planområdet omfattar en del av Stenas verksamhet (Backa 15:1) intill Tingstadstunneln. Planområdet omfattar cirka 9,7 hektar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra verksamhets- och industrimark och ändra nuvarande markanvändning, allmän platsmark, inom aktuellt område. Syftet är att utveckla marken till verksamhetsmark som kan erbjudas till företag som vill etablera sig centralt i staden. I syfte att tillgodose en flexibel användning möjliggörs drivmedelsförsäljning samt handel- och centrumverksamhet inom delar av västra planområdet, där det bedöms lämpligt med god tillgänglighet och skyltläge vid E6:an.

Planen syftar även att ändra byggrätten inom fastigheten Backa 15:1 för att möjliggöra en ny returpappersanläggning. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till risk för farligt gods och de geotekniska förutsättningarna. Avsikten är även att bekräfta befintlig förhållande vid Marieholmstunneln och kajområdena.

Göteborgs stads inriktning avseende strategisk bebyggelseplanering är bland annat att förtäta industriområden och företagsområden med fler verksamheter och att nyetablering och utbyggnadsplanering för verksamheter ska ske enligt principen rätt verksamhet på rätt plats. Bedömningen är att föreslagen detaljplan är belägen på en strategiskt fördelaktig

plats. Detaljplaneområdet ligger i direkt anslutning till ett industriområde och större delen av planområdet är utpekad som verksamhetsområde i Göteborgs översiktsplan.

Den aktuella planeringen bedöms ha stöd i gällande översiktsplan för Göteborgs kommun.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Exploateringsnämnden får inkomster från försäljning av kvartersmark i samband med detaljplanens genomförande.

Exploateringsnämnden får utgifter för genomförande av lantmäteriatgärder, markmiljöutredning, geoteknikutredning samt ev. dagvatten- och skyfallsåtgärder.

Kretslopp- och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter. Kretslopp- och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av VA-nätet.

Stadsmiljönämnden får fortsatt utgifter för drift och skötsel av allmän plats.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag.

Planen berör huvudsakligen redan ianspråktagen verksamhetsmark i ett starkt exploaterat industri- och verksamhetslandskap. Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande negativ påverkan på den biologisk mångfalden. Genom bevarande av naturmark, tydlig strukturering mellan kvartersmark och naturmark samt genom dagvattenlösningar med fördröjning och rening skapas förutsättningar för att upprätthålla ekologiska funktioner lokalt. Planen bidrar därmed till att begränsa fragmentering och till att bevara befintliga gröna strukturer inom området, även om området i sin helhet inte utgör ett ekologiskt kärnområde.

Planförslaget bedöms ha ringa påverkan ur ett ekologiskt perspektiv, då planområdet inte omfattar några naturområden, områden med höga naturvärden eller viktiga livsmiljöer för biologisk mångfald. Utvecklingen sker inom ett redan exploaterat verksamhetsområde och innebär en samordning av befintliga och nya verksamheter, vilket minskar risken för påverkan på ekologiskt känsliga miljöer på andra platser. Även om planen kan medföra ökade transporter, bedöms den strategiska lokaliseringen och möjligheten till hållbara resor begränsa den indirekta ekologiska påverkan.

Sammantaget bedöms planens påverkan på miljömålen angivna i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030 vara mycket begränsad.

Bedömning ur social dimension

Planförslaget bedöms ha begränsade sociala konsekvenser och en obetydlig påverkan ur ett barnperspektiv, då området i huvudsak utgör ett befintligt industri- och verksamhetsområde utan vardagsmiljöer, målpunkter eller vistelsezoner för barn. Genomförandet innebär en förtätning och utveckling av befintliga verksamheter, vilket

kan ha positiva effekter för de som arbetar i området genom fler arbetsplatser, ökad aktivitet och förbättrade förutsättningar för samspel. Området är tillgängligt med flera färdmedel och trafiksäkerheten bedöms som god genom separerade gång- och cykelbanor, även om närhet till trafikleder och farligt gods innebär att platsen främst är anpassad för verksamheter. Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra några negativa konsekvenser för barns utemiljöer eller sociala livsvillkor, samtidigt som allmänhetens tillgång till kajområdet på sikt kan stärka platsens sociala värden.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser och illustrationsritning
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Undersökning om betydande miljöpåverkan
5. Nämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

6. PM Geoteknik och berg
7. PM Markmiljö
8. Riskutredning
9. Platsbedömning luft
10. Dagvatten- och skyfallsutredning
11. Mobilitet- och parkeringsutredning
12. Geoteknik PM (Backa 15:1)

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutar om samråd samt beslut om att genomföra granskning om Detaljplan för verksamheter vid Salsmästaregatan inom stadsdelarna Backa och Gamlestaden. I och med att planen och dess påverkan bedöms som ringa, begärs beslut om både samråd och granskning, för att om möjligt korta tiden för planprocessen. Om samrådet kommer innebära stora förändringar kommer beslut om granskning begäras på nytt. Samrådet planeras hållas under augusti-september 2026.

Planförslaget

Planområdet är beläget vid Backa/Gamlestaden, cirka 3 kilometer nordost om Göteborgs centrum. Planområdet är beläget vid Marieholmtunnelns mynning och sträcker sig på båda sidorna av älven varav merparten av området är på Hisingen vid Tingstad Industri. Planområdet omfattar en del av Stenas verksamhet (Backa 15:1) intill Tingstadstunneln. Planområdet omfattar cirka 9,7 hektar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra verksamhets- och industrimark och ändra nuvarande markanvändning, allmän platsmark, inom aktuellt område. Syftet är att utveckla marken till verksamhetsmark som kan erbjudas till företag som vill etablera sig centralt i staden. I syfte att tillgodose en flexibel användning möjliggörs drivmedelsförsäljning samt handel- och centrumverksamhet inom delar av västra planområdet, där det bedöms lämpligt med god tillgänglighet och skyltläge vid E6:an.

Planen syftar även att ändra byggrätten inom fastigheten Backa 15:1 för att möjliggöra en ny returpappersanläggning. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till risker med farligt gods och de geotekniska förutsättningarna. Avsikten är även att bekräfta befintliga förhållanden vid Marieholmtunneln och kajområdena.

Planområdet ligger i ett befintligt industri- och företagsområde. Detaljplanen möjliggör uppförande av verksamhetsbyggnader till maximalt 60 % av respektive område får bebyggas (största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet). Planens maximala byggnadsarea är cirka 27 500 kvm.

Detaljplanen möjliggör för verksamhetsbyggnader med en maximalnockhöjd om 13,5 meter, vilket motsvarar två till tre våningar. Detta är en höjd som samspelar med de höjder som idag finns i området och som möjliggör funktionella verksamhetslokaler. Inom kvartersmarken som ligger direkt väster om cirkulationen vid Salsmästaregatan regleras med en maximalnockhöjd om 7,0 meter. Bedömningen är att den aktuella platsen har en begränsad byggrätt till sin utformning och de ytor som är möjliga att bebygga bedöms endast lämpliga för något lägre byggnader. Den samlade bedömningen är att tillkommen bebyggelse genom höjdregering anpassas till kringliggande bebyggelse.

Planförslaget innebär en utökad byggrätt för fastighet Backa 15:1 som idag enligt gällande detaljplan har en tillåten byggnadshöjd på 8,0 meter och där delar av fastigheten omfattas av prickmark. Det innebär en total byggnadsarea på cirka 6 230 kvm för fastigheten Backa 15:1. Syfte med utökningen är att ändra byggrätten för att möjliggöra en ny returpappersanläggning (Stena Metall). Syftet med en ny returpappersanläggning i området är för att skapa ett bättre flöde och samutnyttja resurser.

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

företagsområde för planområdet. Den östra delen inom stadsdelen Gamlestaden är även utpekad som utredningsområde för blandad stadsbebyggelse (Gullbergsvass). Planområdet berörs även av översiktsplanens utpekade högvattenskydd längs med Göta älv. Bedömningen är att förslagen detaljplan överensstämmer med gällande översiktsplan.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Aktuell detaljplan bedöms inte beröras av Översiktsplanens övergripande inriktning kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

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. Aktuell detaljplan innebär möjlighet till verksamheter, industri, handel och centrum och området ligger i heterogent verksamhetsområde med storskalig befintlig bebyggelse. Det bedöms därmed att området inte som känslig för förändringar.

För området gäller *Detaljplan för Marieholmstunneln*, akt 1480K-II-5050, som vann laga kraft 2012-07-05 och anger allmän platsmark, Genomfart och Kaj. Genomförandetiden har gått ut. En liten del av planområdet intill Marieholmsbron på västra sidan av Göta älv omfattas av *Detaljplan för Marieholmsbron*, akt 1480K-II-5170, som vann laga kraft 2013-03-28 och anger allmän platsmark Park. Genomförandetiden har gått ut.

För planområdet intill Tingstadstunneln gäller *Stadsplan för Backa, Gamlestaden, Gullbergsvass, Gårda, Olskroken, Stampen och Tingstadsvassen*, akt 1480K-II-3059, som vann laga kraft 1963-10-04 och anger industriellt ändamål (J). Genomförandetiden har gått ut. En del av planområdet intill Marieholmsbron på östra sidan av Göta älv är icke planlagt.

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:

SBN/Delegation 2023-06-22	att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan
SBN/Delegation 2024-12-09	utöka planområdet och att planen även ska omfatta Backa 15:1

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen har genomfört en undersökning enligt Miljöbalken 6 kap 6 §. Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En redogörelse för vad som talar för och emot betydande miljöpåverkan finns i planbeskrivningen sid 52. Detaljplanen ska inte miljöbedömas.

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.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. 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.

Aktuell detaljplan bedöms inte direkt beröras av varken översiktsplanens inriktning och stadens budget mot klassisk, traditionell arkitektur, i och med att området utgörs av ett storskaligt verksamhetsområde. I aktuellt planförslag har västra området en något mer framträdande roll i stadsbilden eftersom det ligger intill Ringömotet och Göta älv, och har ett skyltläge mot detta, varför utformningen och gestaltningen har störst betydelse i detta läge.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen. I och med att aktuell detaljplan ej berör områden som barn vistas i, mer än i begränsad omfattning, så bedöms planen endast till mycket liten del beröra barn. Kajområdet kan utgöra en vistelsemiljö för barn och det är positivt att dessa ytor säkerställs för att fortsatt kunna vara en allmän vistelseyta och möjliggöra att rekreativvärdena inom området ska kunna utvecklas.

Planen bedöms ej generera ett behov av skolplatser eller förskoleplatser.

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör