

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-07-03

SBN 2025-09-23

Diarienummer SBF-2025-00568

Handläggare

Emily Eidevåg

Telefon: 031-368 16 53

E-post: emily.eidevag@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för verksamhetsmark vid Hukevägen (Tuve 1:4 och Tuve 3:13) inom stadsdelen Tuve

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Meddela sökanden att kommunen inte avser upprätta detaljplan för för verksamhetsmark vid Hukevägen (Tuve 1:4 och Tuve 3:13) inom stadsdelen Tuve i Göteborg.

Sammanfattning

Ansökan avser fyra hektar verksamheter med bruttoyta på 20 000 m². Sökande önskar att området tas med i kommande planarbete med stadsbyggnadsförslag för verksamheter söder om Holmvägen (Tuve 38:31 m.fl) för att kunna utöka området med ytterligare ytor för verksamheter.

Området ligger inom användningen kust- och lands byggd i översiktsplanen. Det finns även natur- och kulturvärden inom området. I stadens inventering av jordbruksmark är området att betrakta som jordbruksmark – betesmark. I förslaget till ändring av översiktsplanen som varit ute på samråd under perioden januari till mars år 2025 så föreslås att områden som är utpekade som kust- och landsbygd inte ska kunna tas i anspråk för verksamheter eller annan bebyggelse. I dessa områden ska jordbruksmark bevaras.

Förvaltningens sammantagna bedömning är negativt besked för ansökan.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Det bedöms inte finnas några särskilda aspekter utifrån denna dimension då förvaltningens förslag är att inte upprätta detaljplan. Arbetet för handläggningen av planbeskedet debiteras utifrån gällande taxa.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förprövningen av ärendet har visat att det finns natur- och kulturvärden inom området. Området som ansökan avser är ett område där flertalet fågelarter häckar. Området är inventerat som jordbruksmark – betesmark i jordbruksinventeringen från 2023. Att det finns ekologiska värden inom området är en anledning till att förvaltningen föreslår att detaljplan för verksamheter inte upprättas för området.

Bedömning ur social dimension

Det bedöms inte finnas några särskilda aspekter utifrån denna dimension då förvaltningens förslag är att inte upprätta detaljplan.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)
2. Kompletterande motiveringar
3. Förprövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked.

Områdena ligger i änden av Hukevägen, mellan befintligt verksamhetsområde söder om Holmvägen och Volvo Tuve samt nära Säve flygplats. Förfrågan omfattar fyra hektar verksamheter med en bruttoyta på 20 000 m², dessa föreslås fördelas på fem byggnader 25 X 75 meter med en höjd på 12 meter.

Beskrivning av intressentens förslag

Fastighetsägaren önskar ansluta sig till kommunens planläggning stadsbyggnadsförslag för verksamheter söder om Holmvägen (Tuve 38:31 m.fl.) som finns med i startplan för år 2025 och möjliggöra för ytterligare 4 ha verksamhetsmark i området.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger inriktningsområde ytterstaden och markanvändning kust och landsbygd i markanvändningskartan i ÖP.

Området är inte tidigare planlagt.

År 2023 gjorde Göteborg stads en inventering av jordbruksmark som har inarbetat i översiktsplanen. Området som ansökan avser ligger inom ett område som är inventerat som jordbruksmark – betesmark år 2023 och är betecknat som jordbruksmark i stadens kartmaterial. Marken har inventerades som jordbruksmark – betesmark vid inventeringarna år 1975, 2003 och 2023.

Under januari till mars 2025 var för förslag till ändringar i Göteborg stads översiktsplan ute på samråd. I förslaget till ändringar ingår bland annat förtydliganden gällande jordbruksmark och livsmedelsförsörjning. I förslaget har det gjorts bedömningar av vilka områden där jordbruksmark kan ianspråkta för annan användning och i vilka områden jordbruksmark ska bevaras.

Områden där jordbruksmark ska bevaras

Kust och landsbygd och övriga grönområden

I markanvändningskartans lager för Kust och landsbygd och övriga grönområden är jordbruksmark ett väsentligt samhällsintresse och ska värnas.

Dessa geografier är inte prioriterade för utbyggnad eftersom de har större värden för livsmedelsförsörjning, rekreation, naturmiljö och kulturmiljö än för dess potential för stadsutveckling. I dessa områden saknas ofta också förutsättningar för hållbart resande eller infrastruktur som gör marken lämplig för utveckling av verksamheter.

Stor restriktivitet ska iakttas mot ny bebyggelse och nya anläggningar på jordbruksmark annat än sådana som har med områdenas funktion som jordbruksområden att göra.

I undantagsfall får jordbruksmark inom kust och landsbygd och övriga grönområden tas i anspråk för skola/förskola om den kan lokaliseras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. I dessa fall krävs utredning om alternativ lokalisering. Fragmentering ska undvikas vid exploatering eftersom sammanhållna ytor av jordbruksmark har bättre förutsättningar att brukas rationellt.

Tidigare beslut

Den 19 december 2023 tog stadsbyggnadsnämnden beslut om positivt stadsbyggnadsförslag för verksamheter söder om Holmvägen (Tuve 38:31 m.fl). Stadsbyggnadsförslaget finns med i startplan för år 2025.

Stadsbyggnadsförslaget avser en utökning av befintlig industriverksamhet. Tillkommen byggrätt avser cirka 13 - 18 ha. Området är i översiktsplanen utpekade som dels område för verksamheter dels för kust- och landsbygdsområde. Bedömningen är att området delvis är i linje med översiktsplanen och delvis strider mot översiktsplanen. Enligt den strukturskiss som finns, föreslås exploatering inom det naturområde som i översiktsplanens markanvändningskarta anger industriområde, förändrad markanvändning verksamheter samt kust- och landsbygd.

Den sammanfattade bedömningen är att området ligger i direkt anslutning till ett befintligt industriområde och att området huvudsakligen är utpekade i översiktsplanen som ett område där industrier med fördel ska lokaliseras. Trots eventuella natur- och kulturvärden bör området fortsatt ses som aktuellt för studier om möjlig vidareutveckling för utökad verksamhet. Eventuella natur- och kulturvärden bör belysas och skydd- och kompensationsåtgärder bör utföras. En möjlig anpassning till översiktsplanens gränser för olika markanvändningar behöver studeras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget är inte förenligt med översiktsplanen.

Området för planbesked 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.

Enligt stadens budget 2025 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. Förvaltningen bedömer att frågan om arkitektonisk kvalitet inte är relevant i detta ärende då förvaltningen föreslår att detaljplan inte ska upprättas. Ansökan innehåller inte heller några bostadshus.

Beslut om negativt planbesked föreslås.

Förvaltningens bedömning är att förslaget inte är förenligt med gällande översiktsplan. Förslaget bedöms inte heller vara förenligt med det samrådsförslag till ändringar av översiktsplanen som ställts ut på samråd under perioden januari till mars 2025. Förslaget innebär att obebyggd mark som bedöms vara jordbruksmark och som ligger inom markanvändningen kust- och landsbygd skulle tas i anspråk.

Stadsbyggnadsförslag för verksamheter söder om Holmvägen (Tuve 38:31 m.fl) är delvis i linje med över översiktsplanen och i direkt anslutning till ett befintligt industriområde och att området huvudsakligen är utpekade i översiktsplanen som ett område där industrier med fördel ska lokaliseras. Men utbredningen av planområdet och påverkan på jordbruksmark och kulturvärden kommer att prövas under planarbetet. Planområdet kan behöva anpassas utifrån detta. Denna ansökan om planbesked ligger inom ett område som i sin helhet har markanvändningen kust- och landsbygd i stadens översiktsplan. Enligt rekommendationerna i översiktsplanen så ska natur-, kultur- och friluftsvärden värnas i

dessa områden. Ny bebyggelse bör därför endast tillkomma genom enstaka lokaliseringsprövningar och som tillskott till befintliga bebyggelsegrupper och på mark som redan är ianspråktagen.

Inom det området som ansökan avser finns det både natur- och kulturvärden. Enligt översiktsplanen så ska natur-, kultur- och friluftsvärden inom markanvändningen kust och landsbygd värnas. Förprövningen har visat på området som ansökan avser ingår i ett område för flera fågelarter häckar. Ett ianspråktagande av marken skulle innebära att jordbruksmark behöver tas i anspråk, dels för bebyggelse dels för vägdragning. Lokaliseringen hade inneburit att det tillskapas bebyggelse mitt i ett natur- och odlingsområde.

I samrådsförslaget till ändringar av översiktsplanen har staden föreslagit att de områden som är utpekade som kust- och landsbygd ska bevaras och att de inte ska tas ianspråk för verksamheter. Förvaltningens bedömning är att marken som ansökan avser inte är ianspråktagen. Marken har dessutom värden i form av jordbruksmark – betesmark. Enligt miljöbalken 3 kap 4§ får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan