Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2020-11-20
Byggnadsnämnden 2020-12-15
Diarienummer 0396-20

Handläggare
Stefan Rosén
Telefon: 031-368 18 04
E-post: stefan.rosen@sbk.goteborg.se

Planbesked, uppdrag och samråd om nätstation vid Aröds industriväg (Backa 193:3) inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

I byggnadsnämnden

1. Meddela sökanden att kommunen avser att inleda detaljplaneläggning för nätstation vid Aröds industriväg inom stadsdelen Backa.

2. Planarbetet påbörjas år 2020.

3. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för nätstation vid Aröds industriväg inom stadsdelen Backa med standardförfarande.

4. Genomföra samråd om detaljplan för nätstation vid Aröds industriväg inom stadsdelen Backa.

Sammanfattning

Förslaget bedöms vara lämpligt att pröva i detaljplan. Planläggningen bedöms ha hög prioritet. Föreslagen anläggning är en viktig fördelningsstation för elförsörjning för stora utbyggnadsområdena inom Älvstaden. Byggrätten i gällande plan behöver utökas genom ny planläggning för att föreslagen användning ska vara möjlig. Översvämningsrisk är en stor knäckfråga. Beroende finns till ombyggnad av gator inom ett annat projekt, vilket behöver ge förutsättningar för att upprätthålla tillgänglighet till fastigheten vid en översvämning för att planläggningen ska vara möjlig. Trafikkontoret har framfört behov av en ny vägkoppling, vilket kan utredas parallellt och beaktas i planläggningen. Strandskydd behöver upphävas, vilket kontoret bedömer vara möjligt. Befintliga VA-ledningar inom fastigheten behöver beaktas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Bedömning ur ekologisk dimension

Dagvattenavrinningen bedöms öka något. Dagvattnet leds till Kvillebäcken som är klassad enligt MKN vatten. Rening av dagvatten bör ske inom fastigheten. Det bedöms kunna finnas markföroreningar inom fastigheten.

Bedömning ur social dimension

De sociala aspekterna och aspekterna för barn bedöms vara marginella. På Kvillebäckens västra sida finns ett viktigt gång- och cykelstråk. På längre sikt kan det bli aktuellt att flytta gång- och cykelvägen till östra sidan. Det är viktigt att byggnaden och fastigheten bidrar till ökad trygghet, blir väl upplyst och estetiskt tilltalande.

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

Bilagor

1. Ansökan om planbesked
2. Förprövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om planbesked. Området ligger vid Aröds industriväg. Förfrågan och uppdraget innebär planläggning för en viktig fördelningsstation för elförsörjning, med syfte att tillgodose kommande effektbehov i stora utbyggnadsområdena inom Älvstaden.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26, anger industri, störande verksamheter.

Gällande detaljplan akt 2-4532 anger industriändamål, högsta byggnadshöjd 8 meter, delvis prickmark. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen ingår som ett ospecificerat ärende i startplanen för 2020.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget är förenligt med översiktsplanen och följer intentionerna i strategi för utbyggnadsplanering och program för Backaplan.

Förslaget bedöms vara lämpligt att pröva i detaljplan.

Beslut om positivt planbesked, uppdrag samt samråd föreslås. Planarbetet bedöms bli litet.

Föreslagen användning medges i gällande plan, men föreslagen byggnadsvolymen ryms inte inom den begränsade byggrätten i gällande plan. För att föreslagen anläggning ska vara möjlig krävs planläggning för att utöka byggrätten, främst beträffande prickmark och bestämmelse om högsta byggnadshöjd.

Nätstationen kommer alstra magnetfält och buller men detta bedöms vara hanterbart.

Översvämningsrisk är en knäckfråga. Förutsättningar för planläggningen är dels att samhällsviktiga delar kan placeras upphöjt inom anläggningen så som föreslås, dels att en planerad ombyggnad av gator, som ingår i ett annat projekt, planeras och genomförs på ett sådant sätt att minst en tillfartsväg uppfyller kraven på lägsta marknivå för tillgänglighet vid översvämning från högvatten i havet.

En inriktning för planarbetet är att behovet av en vägkoppling över Kvillebäcken utreds parallellt av Trafikkontoret och att det i planläggningen beaktas om en sådan vägkoppling helt eller delvis kan möjliggöras inom den aktuella fastigheten, i kombination med den föreslagna användningen nätstation.

Befintliga VA-ledningar inom fastigheten behöver beaktas, vilket kan innebära att föreslagna anläggningar och/eller ledningsstråk behöver anpassas, vilket sökanden uppger är möjligt.

Strandskydd behöver upphävas, vilket kontoret bedömer vara möjligt.

Sökanden uppger att flera alternativa lokaliseringar har övervägts, och att den föreslagna fastigheten är den mest lämpliga.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Ett direkt beroende finns till den planerade ombyggnaden av anslutande gator, som bedöms ge förutsättningar för att en tillfartsväg kan uppfylla kraven på lägsta marknivå för tillgänglighet vid översvämning från högvatten i havet. Om ombyggnaden av gator inte genomförs, eller om den genomförs på ett sätt som inte åstadkommer en tillfartsväg som uppfyller det kravet, så bedöms konsekvensen bli att den aktuella fastigheten inte kan planläggas för föreslagen användning.

Samband finns till behovet av en vägkoppling över Kvillebäcken, vilket bedöms kunna utredas parallellt under planprocessen.

Som stöd för bedömning av start och tydliggörande av hur planen förhåller sig till andra projekt har planens måluppfyllelse enligt strategier, ÖP och prioriterade mål i budget analyserats. Sammanvägning av måluppfyllelse visar på hög prioritet.

Stadsbyggnadskontoret

Henrik Kant	Gunnel Jonsson
Stadsbyggnadsdirektör	Tf Chef Planavdelningen