

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-16

Diarienummer 2021-1593

Handläggare

Ann-Sofie Ahlgren

Telefon: 031-368 39 05

E-post: ann-sofie.ahlgren@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för verksamheter vid Sörredsvägen, Björlanda i Göteborg

Förslag till beslut

Miljö- och klimatanmänden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa ett nytt verksamhetsområde för bland annat logistik, industri och lager. Detaljplanen ger även möjlighet att bygga tillfartsvägar och utrymmen för dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark. Planområdet är i huvudsak obebyggt och består främst av öppna ytor i form av betesmark och skog.

Miljöförvaltningens synpunkter

Naturmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att jordbruksmarken inte ska bebyggas. Arbete med ett tillägg till översiktsplanen för att säkra stadens livsmedelsförsörjning pågår.

Markmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att ett villkor för startbesked gällande undersökning av markmiljön bör läggas till i planbestämmelserna.

Miljöförvaltningens samtliga synpunkter beskrivs under rubriken Förvaltningens synpunkter sist i tjänsteutlåtandet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bedömningen ur ekologisk dimension utvecklas under rubriken Förvaltningens synpunkter.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilaga

Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra granskning för detaljplan för verksamheter vid Sörredsvägen, Björlanda, SBF-2023-00441. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatinämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 6 juni 2024.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 30 augusti 2024 för behandling i miljö- och klimatinämnden den 27 augusti 2024.

Förvaltningen har bedömt förslagets miljö- och hälsoskyddsaspekter och tagit fram detta förslag till yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

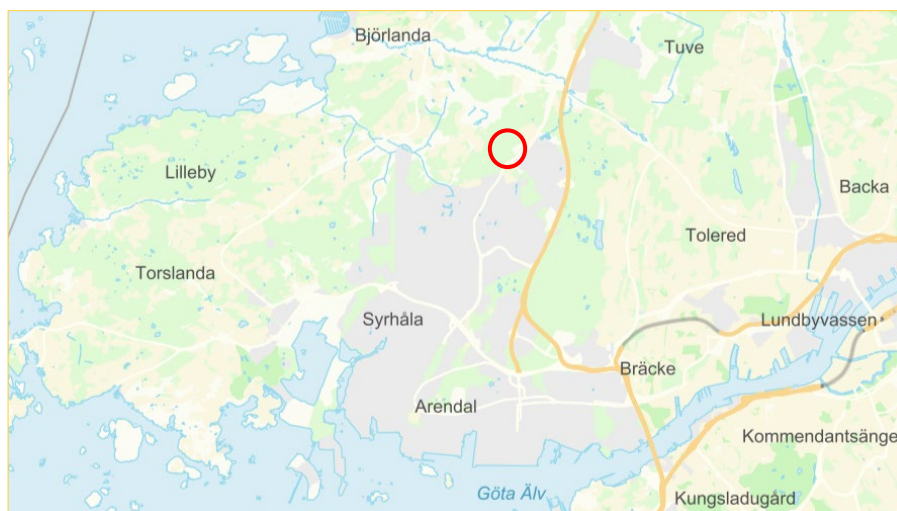
Miljö- och klimatinämnden har tidigare behandlat detaljplanen den 19 september 2023 § 171 på samråd. Då miljö- och klimatinämnden beslutade att avstyrka planen i samrådsskedet, och miljöförvaltningen nu föreslår att tillstyrka under förutsättning att våra synpunkter beaktas, ska ärendet återigen nämndbehandlas.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ett nytt verksamhetsområde, för bland annat logistik, industri och lager, i anslutning till de industrier och verksamheter som finns etablerade i närområdet. Huvudintressenter är Göteborgs Stad och Skanska Fastigheter Göteborg AB.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga logistik-, lager- och industribyggnader samt tillfartsvägar och utrymmen för dagvatten- och skyfallshantering på kvarterersmark. Planen medger 100 000 till 120 000 kvadratmeter verksamheter och industri. Detaljplanen ger även möjlighet att bygga en ny väg med gång- och cykelväg samt naturområden på allmän plats.

Planområdet är beläget vid Sörredsvägen i höjd med Kålserefs Industriområde på Hisingen cirka åtta kilometer nordväst om Göteborgs centrum och cirka fem kilometer norr om Arendals hamn.



Översiktskarta med markerat planområde i rött.



Illustrationsskiss som visar möjlig utformning av bebyggelse inom planområdet. Gröna streckade linjer visar befintliga stigar och rosa streckade linjer visar förslag på nya stigar (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024).

Planområdet är obebyggt, med undantag av en bostadsfastighet i den östra delen av planområdet, och består främst av öppna ytor i form av betesmark och skog med varierande förhållanden.

Detaljplanen överensstämmer i huvudsak med Göteborgs Stads översiktsplan, som anger framtida utvecklingsområde för verksamheter, såsom industri och andra anläggningar för en stor del av planområdet. För mindre delar av planområdet anger översiktsplanen användningen kust- och landsbygd, där ny bebyggelse endast bör tillkomma genom enstaka lokaliseringsprövningar. Inom planområdet finns även områden där översiktsplanen anger jordbruksmark. Där detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen motiveras det med att behovet av verksamhetsmark är av stort intresse för Göteborg Stad och i detta fall väger tyngre än den jordbruksmark och betesmark som finns i området.

Planområdet är totalt ca 29 hektar och cirka 8 hektar är fragmenterad jordbruksmark. Enligt jordbruksmarksutredningen¹, finns det efterfrågan på jordbruksmark från lantbrukare verksam inom kommunen. Delar av den kommunalägda marken inom planområdet är också utarrenderad idag. Trots att betesmarken inom området inte ingår i ett större sammanhängande jordbrukslandskap brukas större delarna av betesmarken (hästverksamhet). Marken bedöms därför vara intressant att bruka även i framtiden.

¹ Daterad 20 januari 2023



Blå ytor bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar på samrådsyttrandet

Nedan sammanfattas de bedömningar och kommentarer som stadsbyggnadsförvaltningen gjort på miljöförvaltningens yttrande rörande de viktigaste miljö- och hälsoaspekterna av planförslaget:

Ljudmiljö

Bullerutredningen har uppdaterats mellan samråd och granskning. En bilaga har lagts till utredningen och omfattar nu även de kumulativa effekterna.

Naturmiljö

Området med användningen natur har utvidgats i norra planområdet. Hushållning av mark och resurser motiverar ett sammanhållet verksamhetsområde. I trafik- och utformningsförslaget föreslås en allé längs den nya gatan för att gynna biodiversitet och öka biologiska mångfald. Förslag på skydds- och kompensationsåtgärder har tagits fram och ska genomföras för att ersätta de naturvärden som försvinner. Se vidare i PM ”Skydds- och kompensationsåtgärder”. Denna skrivelse färdigställs efter planens antagande.

Jordbruksmark

Översiktsplanens markanvändningskarta anger ändrad markanvändning industri inom aktuellt område. Bedömningen är därmed att detaljplanen går i linje med översiktsplanens övergripande intentioner. Del av mark i avgränsningen i bilden ovan ligger inom allmän plats för natur och bedöms därmed inte påverkas negativt av detaljplanen. Ett antal kompensationsåtgärder för att ta jordbruksmark i anspråk ska beskrivas i kommande PM skydds- och kompensationsåtgärder.

Markmiljö

Stadsbyggnadsförvaltningen delar bilden av att kompletterande miljötekniska undersökningar behövs. Bedömningen är att dessa kan göras i samband med att detaljplanen genomförs.

Dagvatten

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats och inkluderar nu föroreningsberäkningar för hela planområdet samt eventuell påverkan på Låssbybäcken på grund av förändrade avledningsflöden.

Miljömål

Beskrivningen av hur lokala miljömål påverkas har uppdaterats utefter uppdaterade utredningar och förändrad avgränsning i planområdet.

Förvaltningens synpunkter

Naturmiljö

Jordbruksmark

Miljöförvaltningen bedömer att brukningsvärd jordbruksmark ska bevaras. Samtidigt som detaljplanen utgår från gällande översiktsplan, där området är utpekat som industrimark, gäller också att brukningsvärd jordbruksmark inte ska bebyggas. Det finns alltså två konkurrerande intressen. Miljöförvaltningen bedömde i samrådsskedet att jordbruksmarken inte bör bebyggas, och denna ståndpunkt gäller fortfarande.

Under hösten 2024 kommer stadsbyggnadsförvaltningen att remittera en revidering av översiktsplanen med avseende på livsmedelsförsörjning och jordbruksmark. I det uppdraget ingår att se över vilka delar av översiktsplanen som behöver ändras för att säkra livsmedelsförsörjningen.

Fladdermöss

Miljöförvaltningen bedömer att underlaget är tillräckligt. Fladdermusinventering gjordes av Naturcentrum AB 2023, inom inventeringsområde 3. Miljöförvaltningen bedömer att samma förhållanden gäller inom inventeringsområde 2 och delar av inventeringsområde 1, eftersom områdena ingår i samma jordbruksmark. Därmed bör resultatet från inventeringen även vara överförbart till övriga ängs- och betesmarker inom planområdet och räcka som underlag för att ta ställning avseende fladdermöss.



Planområdet samt de tre inventeringsområdena för de tre naturvårdsinventeringar som gjorts inom och i anslutning till planområdet. Bild från miljökonsekvensbedömning, Enviroplaning 2024.

Markmiljö

Miljöförvaltningen instämmer i Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att kompletterande miljötekniska undersökningar kan göras i samband med att detaljplanen genomförs, men vill understryka vikten av att dessa genomförs och bedömer att ett villkor för startbesked gällande markmiljön bör läggas till.

Peter Berntsson

Marcus Jahnke

Tillförordnad direktör

Avdelningschef