



Tjänsteutlåtande

Utfärdat: 2024-05-20

Diarienummer: EXF-2023-00531

EXN 2024-06-17

Handläggare

Sophia Stenfeldt

Telefon: 031 - 368 12 27

E-post: sophia.stenfeldt@exploatering.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan – samråd för detaljplan för avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan inom stadsdelen Sävenäs, utökat förfarande

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

Exploateringsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan inom stadsdelen Sävenäs utifrån exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande och översänder tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadsnämnden som exploateringsnämndens eget yttrande.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan inom stadsdelen Sävenäs med begäran om exploateringsnämndens yttrande senast den 26 juni 2024.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning och utveckling av det befintliga avfallskraftvärmeverket i Sävenäs. Planförslaget medger en byggrätt med ca 37 800 m², omfattar mark som ägs av Renova AB, Göteborg Energi AB och kommunal mark som markanvisats till Renova AB. Eftersom utbyggnaden kommer att ske i etapper under en lång period, där den största utbyggnaden kommer att ske om 10-15 år, så har stor vikt lagts på att få en flexibel plan.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Exploateringsnämnden får inkomst från markförsäljning av kvartersmark för avfallskraftvärmeverk. Exploateringsnämnden får utgifter för lantmäteriatgärder och erforderliga ledningsomläggningar för ledningar inom markanvisad del av Sävenäs 747:134. Totalt sett är det ett positivt projektnetto för exploateringsnämnden.

Projektet innebär inte utbyggnad av allmän plats och bedöms därmed inte medföra inverkan på stadens driftskostnader eller investeringar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Projektet bidrar till stadens mål att minska Göteborgs klimatavtryck. Anläggningen kommer fortsatt att bidra med värmeproduktion och försörjningstrygghet i staden samt skapa förutsättningar för att kunna tillmötesgå dagens och framtidens krav på materialåtervinning.

I övrigt bedöms planen ha liten påverkan på den ekologiska dimensionen. Miljömålet om biologisk mångfald bedöms inte påverkas avsevärt eftersom planen till största del innebär en högre exploatering inom Renovas befintliga verksamhetsområde. Miljömålet om hälsosam livsmiljö bedöms inte påverkas.

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen har låg social komplexitetsnivå då den till största delen omfattar kvartersmark för avfallskraftvärmeverk, är beläget inom ett etablerat industriområde med mindre industrier och verksamheter.

Att anläggningen kan utökas och utvecklas bidrar till service till staden genom att ta emot hushållsavfall och producera värme och el.

Utredningar visar att föreslagen utökning av verksamheten inte bidrar till att miljö kvalitetsmål för luftmiljön riskerar att överskridas. Riskbilden i området bedöms inte förändras avsevärt och industribullernivåer kommer att öka men i en begränsad omfattning som inte förväntas vara noterbar då industribuller maskeras i övrigt trafikbuller från E20. Närmaste bostadsområde ligger drygt 100 meter från verksamhetens fastighetsgräns.

Samverkan

Ingen särskild samverkan har skett.

Bilagor

1. Projektkalkyl
2. Budgetkonsekvenser
3. Översiktskarta
4. Detaljkarta

Komplett planhandling finns tillgänglig på [Plan- och byggprojekt](#), se ”Planer öppna för synpunkter”.

Protokollsutdrag skickas till:

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan inom stadsdelen Sävenäs med begäran om exploateringsnämndens yttrande senast den 26 juni 2024. Stadsbyggnadsförvaltningen har meddelats att granskningsyttrande behandlas i exploateringsnämnden den 17 juni 2024. Detaljplanen upprättas med utökat planförfarande.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Byggnadsnämnden (numera stadsbyggnadsnämnden) lämnade 2019 positivt planbesked till avfallskraftvärmeverk vid von Utfallsgatan. I samband planbesked initierades en dialog med fastighetskontoret (nuvarande exploateringsförvaltningen) för att undersöka möjlighet till förvärv av del av den kommunala fastigheten Sävenäs 747:134.

Exploateringsförvaltningen beslutade 2023 om markanvisning för utökning av avfallskraftvärmeverk inom del av Sävenäs 747:134.

Ett förslag till samrådshandling har tagits fram.

Datum	Tidigare beslut i EN (eller tidigare nämnder)
2023-02-27	Markanvisning för utökning av avfallskraftvärmeverk inom del av fastigheten Sävenäs 747:134

Detaljplanen

Planområdet är beläget i Sävenäs industriområde utmed von Utfallsgatan. Området gränsar till Partille kommun i norr och Sävenäs rangerbangård i öster. I Översiktsplanen är området utpekad som *Industriområde* och gränsar till möjligt område för framtida *Kombiterminal*.

Planområdet består av fastigheterna Sävenäs 168:2 och Sävenäs 168:5 som ägs av Renova AB, Sävenäs 168:4 som ägs av Göteborg Energi AB och del av den kommunala fastigheten Sävenäs 747:134.

Detaljplanen medger byggrätt med ca 37 800 m² för avfallskraftvärmeverk. Eftersom utbyggnaden kommer att ske i etapper under en lång period, där den största utbyggnaden kommer att ske om 10-15 år, så har stor vikt lagts på att få en flexibel plan. Detaljplanen omfattar även ett mindre område av Sävenäs 747:134 som arrenderas och nyttjas av Klöver HB för angöring.

Utformning och funktion av allmän plats

Planen föreslår ingen utbyggnad av allmän plats, så som bil-, gång- och cykelvägar.

Åtgärder för att rusta upp cykelbanan vid von Utfallsgatan, som pekas ut som regionalt cykelstråk, är möjligt inom detaljplanen, och kommer i så fall genomföras för hela den berörda sträckan. Det är dock inte prioriterat.

För att hantera intern kommunikation, och undvika att fler fordon korsar von Utfallsgatan möjliggör planen att delar av von Utfallsgatan kan överbyggas med bland annat bro, passage och rörbrygga. Planen föreslår en flexibel placering, men begränsar omfattningen. Längs med von Utfallsgatan finns dock tre trädrader som omfattas av generellt biotopskydd allé. Placering och utformning av framtida broar och byggnadsverk

över von Utfallsgatan bör så långt som möjligt hanteras på ett sätt som minimerar negativ påverkan på träden.

Verksamheten för avfallskraftvärmeverk har låg trafikallstring och ökning på de högst belastade vägarna bedöms vara försumbar jämfört med nollalternativet.

Markanvisningen

Markanvisning för avfallskraftvärmeverk beslutades av Exploateringsnämnden den 7 februari 2023. Renova AB har under tre års tid en avgiftsfri markanvisning för del av Sävenäs 747:134. Ett kombinerat markanvisnings- och föravtal har tecknats.

I markanvisningsavtal regleras att om stadens totala kostnader för ledningsomläggning, marksanering, lantmäteriförrättning, utbyggnad av allmän plats med mera överstiger köpeskilling för anvisat område så ansvarar Renova för överstigande del.

Resterande kommunalägd kvartersmark är utarrenderad till intilliggande fastighet och kommer att kvarstå i kommunens ägo.

Avtal

Kommunen är huvudman för allmän plats men detaljplanen omfattar endast befintlig allmän plats och bedöms inte föranleda åtgärder inom den.

Exploateringsförvaltningen kommer att teckna ett kombinerat exploaterings- och genomförandeavtal med Renova. Exploateringsförvaltningen kommer också att teckna avtal om fastighetsbildning och avtal om ett olokaliserat avtalsservitut till förmån för kommunens fastighet, Sävenäs 747:134, för att möjliggöra en framtida tillfart mellan von Utfallsgatan och eventuell *Kombiterminal* inom Gullbergsvass 703:6

Avtal om ledningsrätt ska skrivas för VA-ledningar, fjärrvärmeledningar, optoelledningar och transformatorstation.

Trafikverket har en dagvattenventil inom planområdet för släckvatten till Sävenäs Rangerbangård. Dagvattenventilen ska flyttas in till Trafikverkets järnvägsfastighet senast 2029. Till dess så kan anläggningen behöva kvarstå i befintligt läge och tryggas med en tillfällig rättighet.

Samtliga avtal tecknas innan ett antagande av detaljplanen.

Tidplan

Granskning: 4 kvartalet 2024

Antagande: 1 kvartalet 2025

Tidplanen ovan är ungefärlig och kan komma att ändras under planprocessen. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart, etapp 1 (CCS-anläggning): 2028

Förväntad byggstart, etapp 2: 2032

Förväntad byggstart, etapp 3: 2034

Förväntad byggstart, etapp 4: 2039

Färdigställande: 2050–2075

Ekonomiska konsekvenser till följd av exploateringen

Projektkalkyl och budgetkonsekvenser

Exploateringsnämnden får intäkter från försäljning av kvartersmark för avfallskraftvärmeverk. Intäkterna beräknas till cirka 8 miljoner kronor. I samband med detaljplanens genomförande får exploateringsnämnden utgifter för lantmäteriatgärder och erforderliga ledningsomläggningar för ledningar inom markanvisad yta. Kostnader för markmiljö och arkeologi kan tillkomma. Utgifterna beräknas till cirka 6 miljoner kronor

Stadsmiljönämnden samt kretslopp och vattennämnden bedöms inte få ekonomiska konsekvenser till följd av planen.

För att närmare se projektets Projektkalkyl och budgetkonsekvenser, se Bilaga 1 och 2.

Driftkonsekvenser

Planen bedöms inte ge några driftskonsekvenser för staden.

Kommunala följdinvesteringar

Det är inte aktuellt med några följdinvesteringar.

Ekonomisk förändring

Ej aktuellt.

Osäkerhet och risker

Anvisat område är belastat med flera samhällskritiska ledningar. Utredning om vilka ledningar som behöver flyttas för att skapa tillräcklig flexibilitet för avfallskraftvärmeverket och kostnad för ledningsomläggningar är under utredning. Kostnad för erforderliga ledningsomläggningar kan bli högre än beräknat.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen är positiva till planförslaget.

Projektet bidrar till stadens mål att minska Göteborgs klimatavtryck. Anläggningen kommer fortsatt att bidra med värmeproduktion och försörjningstrygghet i staden samt skapa förutsättningar för att kunna tillmötesgå dagens och framtidens krav på materialåtervinning.

Förvaltningen ser positivt på att verksamhet för avfallskraftvärmeverk utökas och utvecklas inom redan ianspråktagen mark i industriområde som pekas ut som *Industriområde* i Översiktsplanen.

Verksamheten för avfallskraftvärmeverk har låg trafikalstring och ökning på de högst belastade vägarna bedöms vara försumbar jämfört med nollalternativet.

Exploateringsförvaltningen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan godkännas i samrådsskedet. Förvaltningen behöver utreda vilka ledningsomläggningar som är tekniskt och ekonomiskt genomförbara i relation till avfallskraftvärmeverkets behov av yta och en flexibel plan. Förprojektering för ledningsomläggning är under upphandling. Inför granskning kan åtgärder på von Utfallsgatan komma att ses över för att stärka tryggheten för oskyddade trafikanter.

Viktigaste synpunkterna på planförslaget utifrån exploateringsnämndens uppdrag

Förvaltningens synpunkter har tillgodosetts i framtagandet av planförslag.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Jakob Andreasson
Avdelningschef projekt söder

Bilaga 1

Projektkalkyl <i>Kalkyl upprättad i 2024-års prisnivå</i>	<i>mnkr</i>
Markförsäljning inkl gatukostnadsersättning	8
Tomträtt (nuvärdet 10 första årens avgäld)	
Exploateringsbidrag	
Extern finansiering (<i>stat, region etc</i>)	
Summa Projektinkomster	8
Ingående bokförda markvärden	
Myndighetsutgifter	
Markförvärv	
Markåtgärder	6
Gatuanläggningar	0
<i>Exploateringsfinansierade</i>	
<i>Skattefinansierade</i>	
Parkanläggningar	0
<i>Exploateringsfinansierade</i>	
<i>Skattefinansierade</i>	
Övriga anläggningar	0
<i>Exploateringsfinansierade</i>	
<i>Skattefinansierade</i>	
Sam/medfinansiering	
Summa Projektutgifter	6
Projektnetto	2

Utbyggnad vatten & avlopp	0
Inkomster VA (<i>tilläggsuppgift</i>)	0

Markförsäljning	<i>Inkomst för marken.</i>
Tomträtt	<i>Vid upplåtelse av tomträtt anges marknadsvärdet som om marken skulle ha sålts.</i>
Gatukostnadsersättning	<i>Inkomst för utbyggnad av allmän plats där kommunen äger marken.</i>
Exploateringsbidrag	<i>Bidrag från exploatör till utbyggnad av allmän plats där kommunen inte äger marken.</i>
Extern finansiering	<i>Tex ersättning från exploatör för medfinansiering, ersättningar från andra nämnder och bolag, servitutersättning, ersättning ledningsrätter mm.</i>
Ingående bokfört markvärde	<i>Befintligt markvärde som finns i vårt anläggningsregister.</i>

Myndighetsutgifter	<i>Fastighetsbildning, bygg o rivningslov, utredningar, detaljplanekostnad, avgifter till miljöförvaltningen.</i>
Markförvärv	<i>Utgifter för inköp av mark o värdering</i>
Markåtgärder	<i>Utgifter för markmiljö, geotekniska undersökningar, saneringar, arkeologiska utredningar, för- och slutundersökningar, övriga utredningar, projektledartid, flytt av ledningar, rivningar, kompensationsåtgärder, 1% målet inom kultur.</i>
Utgifter gata	<i>Utgifter för gatuanläggningar</i>
Utgifter park	<i>Utgifter för parkanläggningar</i>
VA- anläggningar	<i>Utgifter för VA-anläggningar</i>
Övriga anläggningar	<i>Utgifter för tex bullerskydd, broar, staket mm</i>
Sam/Medfinansiering	<i>Kommunens medfinansiering i statliga och regionala projekt.</i>

Bilaga 2

Budgetkonsekvenser/Likviditetsplanering

Budgetkonsekvenserna är upprättade i 2024-års prisnivå mnkr	-2023	2024-2027	2028-	Totalt
Inbetalningar				
Markförsäljning inkl gatukostnadsersättning		8		8
Exploateringsbidrag				0
Extern finansiering				0
Summa inbetalningar	0	8	0	8
Utbetalningar				
Mark*		6		6
Parkanläggning exploateringsfinansierad				0
Gatuanläggning exploateringsfinansierad				0
Övriga anläggningar				0
Summa utbetalningar exploateringsfinansierade invest.	0	6	0	6
Gatuanläggning skattefinansierad				0
Parkanläggning skattefinansierad				0
Summa utbetalningar skattefinansierade invest.	0	0	0	0
Totalt	0	2	0	2

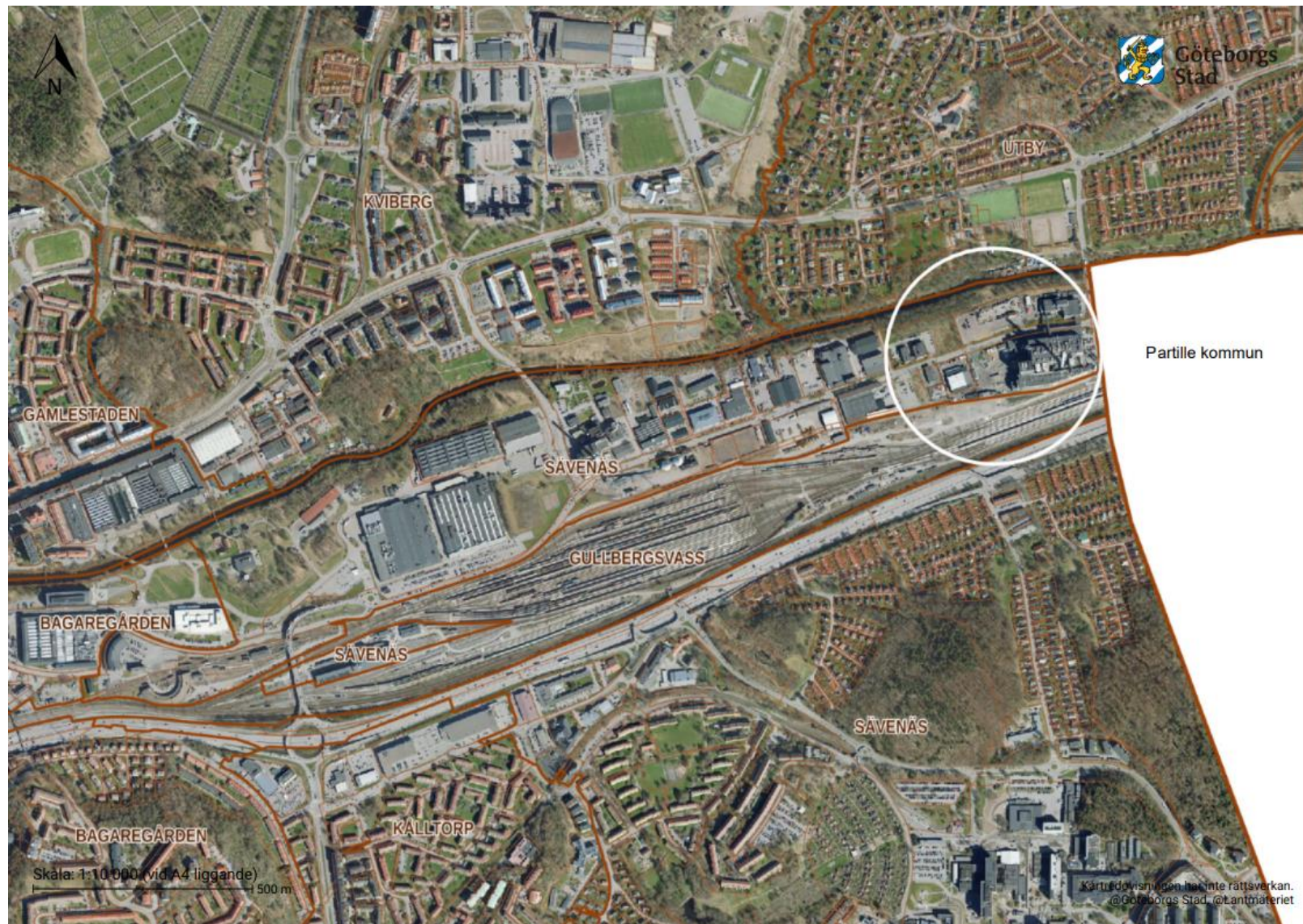
* Myndighetsutgifter, markförvärv, markåtgärder, sam/medfinansiering

Utbetalning - VA-anläggning
taxefinansierad0

(Summan i rutan längst ner till höger
ska stämma med projektkalkylens summa utan
tomträttsinkomster och ingående bokförda markvärden.)

0 avstämningssumma=0

Översiktskarta



Detaljkarta

