

ANTAGANDEHANDLING

380

Antagen av ~~XF~~ / BN den 22 / 11 2022
§ 6 B / SW
Laga kraft den 27 / 12 2022 / BS

Koncept 2022-10-20
BN Datum: 2022-11-22
Aktbeteckning: 2 -5605

Diarienummer SBK: 0156/21
Handläggare SBK
Helena Bråtegren
Tel: 031- 368 17 09
helena.brategren@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 5248/21
Handläggare FK
Eva-Lotta Ekström
Tel: 031-368 13 64
eva-lotta.ekstrom@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Elnätsstation vid Aröds industriväg inom stadsdelen Backa i Göteborg

Detaljplanen är upprättad med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900, SFS 2014:900.

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser, grundkarta och illustrationsritning

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Checklista undersökning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Utredningar:

- PM Geoteknik, WSP 2021-11-05, rev 2022-09-22.
- MUR Geoteknik, WSP, 2022-11-05
- Dagvatten- och skyfallsutredning, 2021-09-10
- Utlåtande markmiljö, Fastighetskontoret, 2021-10-12
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Relement, 2022-03-23
- Översvämningsutredning, Sweco, 2020-05-13

ANTAGANDEHANDLING

Innehållsförteckning

| | |
|---|----------|
| DETALJPLAN FÖR ELNÄTSSTATION VID ARÖDS INDUSTRIVÄG INOM STADSDELEN BACKA | 1 |
| <i>Planprocessen</i> | 2 |
| <i>Planinformation</i> | 2 |
| PLANBESKRIVNING | 3 |
| DETALJPLANEN OMFATTAR FÖLJANDE HANDLINGAR: | 3 |
| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | 4 |
| SAMMANFATTNING | 5 |
| <i>Planens syfte och förutsättningar</i> | 5 |
| <i>Planens innebörd och genomförande</i> | 5 |
| <i>Överväganden och konsekvenser</i> | 6 |
| <i>Överensstämmelse med översiktsplanen</i> | 6 |
| PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR | 6 |
| <i>Syfte</i> | 6 |
| <i>Läge, areal och markägoförhållanden</i> | 6 |
| <i>Planförhållanden och tidigare ställningstaganden</i> | 8 |
| <i>Mark, vegetation och fauna</i> | 8 |
| <i>Befintlig bebyggelse</i> | 9 |
| <i>Sociala förutsättningar</i> | 9 |
| <i>Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet</i> | 9 |
| <i>Service</i> | 10 |
| <i>Teknisk försörjning</i> | 10 |
| <i>Risk och störningar</i> | 10 |
| DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE | 11 |
| <i>Bebyggelse</i> | 12 |
| <i>Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet</i> | 12 |
| <i>Friytor och naturmiljö</i> | 13 |
| <i>Upphävande av strandskydd</i> | 13 |
| <i>Sociala aspekter och åtgärder</i> | 13 |
| <i>Teknisk försörjning</i> | 13 |
| <i>Övriga åtgärder</i> | 15 |
| <i>Fastighetsindelning</i> | 17 |
| <i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</i> | 17 |
| <i>Fastighetsrättsliga frågor</i> | 18 |
| <i>Avtal</i> | 19 |
| <i>Dispenser och tillstånd</i> | 20 |
| <i>Tidplan</i> | 20 |
| <i>Genomförandetid</i> | 20 |
| ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER | 20 |
| <i>Motiv till detaljplanens reglering</i> | 21 |
| <i>Nollalternativet</i> | 22 |
| <i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i> | 22 |
| <i>Miljökonsekvenser</i> | 23 |
| <i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen</i> | 25 |
| ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN | 26 |

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en elnässtation/kopplingsstation. Anläggningen behövs för att tillgodose det kommande effektbehovet inom Älvstaden. En del av syftet med planen är att fastigheten ska få en tilltalande utformning mot parkstråket längs Kvillebäcken.

Kopplingsstationen omvandlar el med högre spänning och ansluter till andra mindre nätstationer runt om i staden. Det innebär att ett omfattande ledningsnät kommer anläggas till kopplingsstationen.

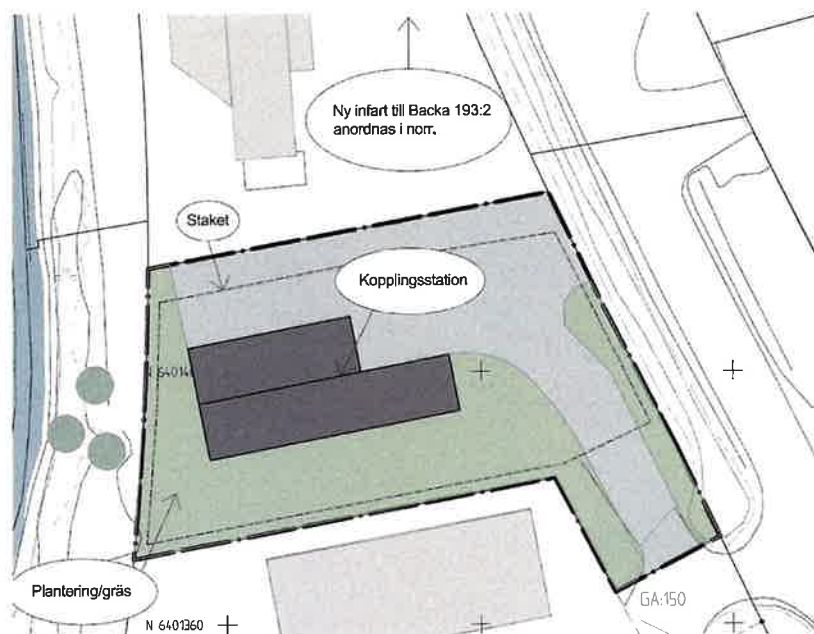
Planområdet ligger mellan Aröds industriväg och Kvillebäcken norr om Backaplansområdet. Marken ägs av Göteborgs stad genom Fastighetskontoret. Området är i nuläget utarrenderat och används för parkering och uppställningsytor.

Markanvändningen i gällande detaljplan anger industri vilket medger byggnation av en elnässtation men bestämmelser avseende byggnadshöjd och u-områden gör att en byggnad i den omfattning som krävs inte tillåts.

Planens innebörd och genomförande

Detaljplanen innebär att byggrätten utökas så att en större elnässtation kan byggas på platsen jämfört med gällande plan. Förslaget innebär att en ny friliggande byggnad om cirka 800 kvm byggnadsarea (BYA) med 14 meters nockhöjd över angivet nollplan kan byggas på platsen. Byggrätten begränsas av bestämmelse om mark som inte får bebyggas och bestämmelser om maximal andel genomsläpplig mark. Resultatet av bestämmelserna är att omkring 65% av fastighetsarean kan bebyggas.

Göteborgs energi ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark.



Illustrationsbild

ANTAGANDEHANDLING

Överväganden och konsekvenser

Detaljplanen innebär att en större andel av industrimarken får bebyggas jämfört med gällande detaljplan. Därtill tillåts en cirka tre meter högre byggnad jämfört med nuvarande detaljplan. Markanvändningen i gällande detaljplan medger byggnation av en elnätsstation.

Detaljplanen innebär att verksamhetsmark tas i anspråk vilket får konsekvenser för enskild verksamhetsutövare. Elnätsstationen behövs för utveckling av staden och prioriteras framför verksamhetsmark.

Möjlighet för en eventuell vägkoppling mellan Hildedalsgatan och Aröds industriväg har diskuterats i samband med upprättande av detaljplanen. Läget för en sådan koppling behöver utredas i separat detaljplan och ÅVS. Syftet med kopplingen är att avlasta Minelundsvägen.

Området kan påverkas av översvämning vid skyfall, höga flöden i Kvillebäcken och höga vattenstånd i Göta älv. Alla tre grundorsaker påverkar vattennivån i Kvillebäcken. Dimensionerande nivåer sätts baserat på höga vattennivåer i Göta älv som motsvarar den högsta planeringsnivån. Förutsättningar för planläggningen är dels att samhällsviktiga delar ska placeras upphöjt inom anläggningen så som föreslås, dels att en planerad ombyggnad av gator genomförs vilket ger förutsättningar för att upprätthålla tillgänglighet till fastigheten vid en översvämning.

Fastighetsägaren för Backa 193:2 har sin infart över Backa 193:3 där fastighetsägaren har arrende. Nuvarande arrende för industriverksamhet inom Backa 193:3 har sagts upp och upphör i december 2022. Det innebär att en ny infart till Backa 193:2 behöver lösas.

Det generella strandskyddet kring Kvillebäcken prövas på nytt i och med planläggningen.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger företagsområde. Med företagsområde avses en variation av verksamheter som behöver utvecklas i egen takt utan direkt kontakt med bostäder. Verksamheter med begränsad omgivningspåverkan prioriteras. Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanen.

Planens syfte och förutsättningar

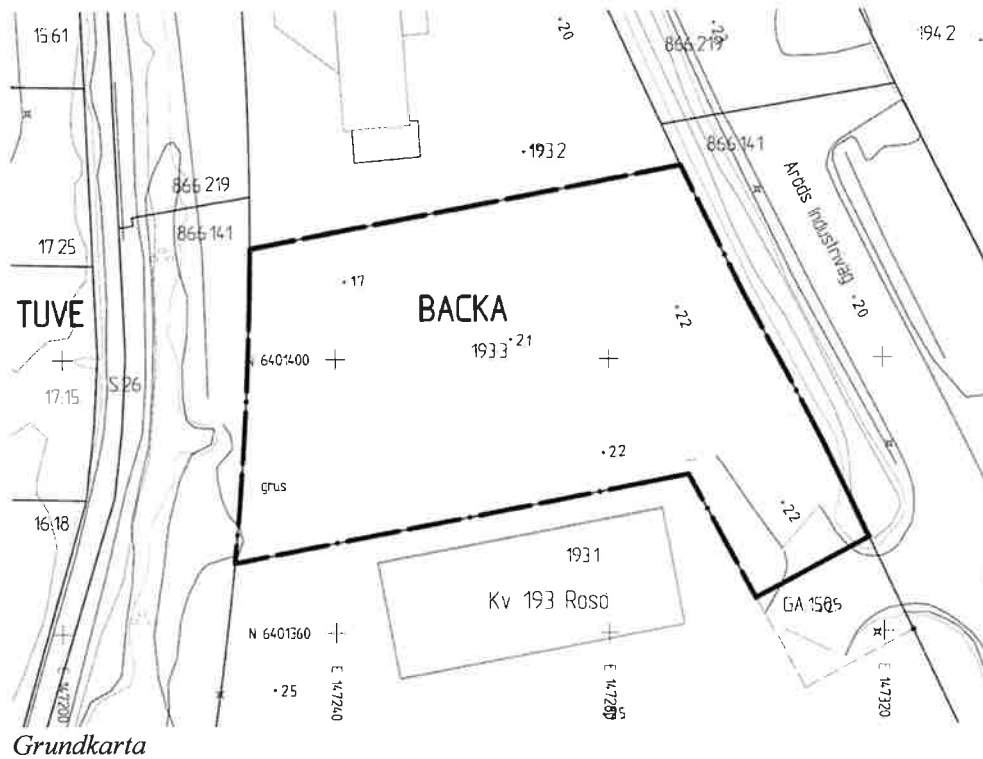
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en kopplingsstation för el. God gestaltning ska uppnås i förhållande till parkstråket längs Kvillebäcken och omgivande verksamhetsbebyggelse. Trygghetsupplevelse ska särskilt eftersträvas.

Läge, areal och markägoförhållanden

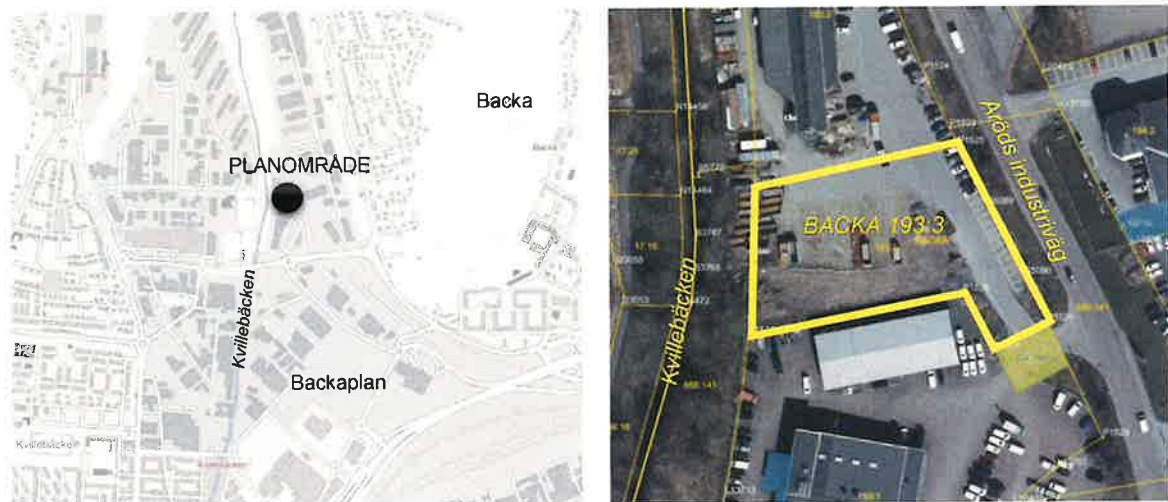
Planområdet är beläget mellan Kvillebäcken och Aröds industriväg, cirka 3 kilometer norr om Göteborgs centrum.

ANTAGANDEHANDLING



Planområdet omfattar cirka 3700 kvm och ägs av Göteborgs Stad.

Kommunen äger marken inom planområdet.



Kommunen har med arrende upplåtit fastigheten Backa 193:3 för uppställningsyta. Arrendator är ägaren till angränsande fastighet Backa 193:2, VT varis. Utöver uppställning har Backa 193:2 in- och utfart och koppling till kommunal gata (Aröds Industriväg) genom arrendet. För att möjliggöra bygget av den nya elnätsstationen har arrendet sagts upp. Av avtalet framgår att arrendatorn inte har något besittningsskydd det vill säga ingen rätt till förlängning och ingen rätt till ny plats. Då elnätsstationen är avgörande för elförsörjningen av Älvstadens delområden Backaplan, Lindholmen och Frihamnen bedöms det allmänna intresset av elnätsstationen väga tyngre än det enskilda

ANTAGANDEHANDLING

behovet av uppställning på platsen. Alternativ för in- och utfart till Backa 193:2 har studerats. En möjlig lösning är en ny infart norr om planområdet.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen för Göteborgs kommun, antagen av KF 2022-05-19, anger företagsområde (verksamheter). Företagsområden är till för verksamheter som behöver billiga lokaler och som har begränsad omgivningspåverkan. I företagsområden ska en variation av verksamheter som behöver utvecklas i egen takt utan direkt kontakt med bostäder eftersträvas. Vid lokalisering av nya verksamheter till dessa områden ska verksamheter med begränsad omgivningspåverkan prioriteras.

Tematiskt tillägg till den tidigare översiktsplanen beträffande översvämningsrisker antogs av kommunfullmäktige 2019-04-25.

För området gäller detaljplan II-4532, som vann laga kraft år 2000. Planens genomförandetid har gått ut 2005-10-09. För aktuellt planområde anger gällande detaljplan industriändamål. Högsta byggnadshöjd är 8 meter och största takvinkel 30 grader. Fastigheten begränsas av u- områden med prickad mark, dvs mark som inte får bebyggas. Byggnader ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Utfartsförbud råder mot Kvillebäcken.

Aktuellt planområde ligger strax norr om programområdet för Backaplan. Programmet godkändes av byggnadsnämnden den 23 april 2019.

Strandskydd gäller inte inom området i nuläget, men när en ny detaljplan tas fram omprövas strandskyddet.

Mark, vegetation och fauna

Fastigheten är obebyggd. Området är flackt och marken består främst av asfalt eller grus. Det finns ingen vegetation inom fastigheten men ned mot Kvillebäcken gränsar fastigheten till slänter med slyartad vegetation i form av buskar och träd.

Marknivåerna inom fastigheten är belägna på ungefär +2,2 m, men med lägre nivåer närmast Kvillebäcken inom planområdet.

Jordlagerföljden består av fyllnadsmassor överlagrandes lera på berg. Ett lager med lerig gytta förekommer mellan 2 – 4 m under markytan.

ANTAGANDEHANDLING

I samband med planarbetet har en geoteknisk utredning tagits fram av WSP. Marken bedöms vara stabil utifrån befintliga förhållanden och tänkt utbyggnad. Se vidare under rubrik "Geotekniska åtgärder".



Foton från planområdet

Recipienten är klassad enligt miljö kvalitetsnormer. Kvillebäcken har problem med bromerade difenyleter, kvicksilver, kvicksilverföreningar, fluoranten, PFOS, PAH och övergödning (VISS, 2017). År 2017 hade recipienten ej god kemisk status och den ekologiska statusen klassades som måttlig. Målet är att uppnå god kemisk status år 2027 med undantag för bromerade difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Invasiva arter i form av Parkslide, Jätteloka och Jättebalsamin växer utefter Kvillebäcken i anslutning till planområdet. Inför eventuellt behov av schakt är det viktigt att exploitören tar fram en rutin för hur schaktmassor hanteras för att undvika ytterligare spridning. Jordmassor och växtdelar får inte flyttas eller återanvändas.

Radon

Enligt SGU:s översiktliga radonriskkarta är området klassificerat som normalriskområde.

Befintlig bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet. Omgivande byggnader består av stora byggnader för industri och lager med tillhörande parkeringsytor. Verksamhetsbebyggelsen karaktäriseras av tätortsnära verksamheter snarare än tyngre industri.

Sociala förutsättningar

Utmed Kvillebäckens västra sida finns ett gångstråk och två bollplaner. Den östra stranden av Kvillebäcken, där fastigheten är belägen är dock otillgänglig.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Trafik och parkering

Området nås med bil från Aröds Industriväg. Det uppmätta medelvärdet av dygnstrafikflödet på sträckan Minelundsvägen och Aröds Industriväg var år 2016, 5200 bilar/dygn (årsmedelvardagsdygnstrafik). Andelen tung trafik var ca 15%.

Ombyggnad av Aröds industriväg planeras i samband med genomförande av Detaljplan för Gator vid Backaplan. Den södra delen av Aröds industriväg ska få en ny sträckning

ANTAGANDEHANDLING

och ansluts till befintlig cirkulationsplats på Minelundsvägen. Ombyggnaden påverkar inte aktuell planläggning.

I gällande detaljplan finns utfartsförbud mot Kvillebäcken.

Gångbana finns på den östra sidan av Aröds industriväg, mellan planområdet och Minelundsvägen. Utmed den västra sidan av Kvillebäcken finns en gång-och cykelväg, gående och cyklister kan nå den östra sidan via en bro norr om fastigheten Backa 193:2.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen vid Minelundsvägen ungefär 200 m söder om planområdet. Buss 42 trafikerar hållplatsen med 10-minuters trafik i riktning mot Skogome och Hjalmar Brantingsplatsen. Tillgängligheten anses god.

Nuvarande markarrendator har sin infart via Backa 193:3 till fastigheten 193:2. En ny infart behöver därför byggas ut till fastigheten 193:2 från Aröds Industriväg. Gällande detaljplan ger planstöd för ny infart.

Service

Kommersiell och offentlig service finns utspritt inom Backaplansområdet och längs spårvagnssträckan Wiselgrensplatsen – Hjalmar Brantingsplatsen.

Teknisk försörjning

VA, el och tele finns utbyggt till området.

Risk och störningar

Buller

En bullerutredning enligt PBL 4 kap 33a§ bedöms med hänsyn till bullersituationen inte behövas eftersom detaljplanen innebär utökning av byggrätt inom ett befintligt industriområde.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i området är god.

Översvämningsrisk

En översvämningsutredning utförd av Sweco, daterad 2020-05-13, har tagits fram för detaljplanen. Fastigheten påverkas vid skyfall av höga flöden i Kvillebäcken och höga vattenstånd i Göta älv. Fallhöjden i Kvillebäcken mellan fastigheten och Göta älv är liten. Det innebär att vattennivån i Kvillebäcken direkt påverkas av flöden i Göta älv.

Kopplingsstationen klassas som en samhällsviktig anläggning, därför finns det behov av högre säkerhetsmarginaler med hänsyn till beräknade högvattennivåer jämfört med annan nybyggnation.

Höga vattenstånd i Göta älv ger störst påverkan på fastigheten och är därmed dimensionerande för höjdsättning av byggnaden. Ett högvatten med en återkomsttid på 200 år inklusive påslag för uppstuvningseffekt och klimatförändring enligt Göteborgs stads riktlinjer är beräknat till vattennivån +2,3 m vid Kvillebäckens mynning i Göta älv. Med säkerhetsmarginalen på 0,5 m enligt riktlinjerna för funktioner som är nödvändiga för byggnaden men inte för kopplingsstationens drift, blir den dimensionerande nivån

ANTAGANDEHANDLING

+2,8 m. För vitala delar för kopplingsstationens funktion tillämpas en högre säkerhetsmarginal på 1,5 m, vilket ger dimensionerande nivå +3,8 m.

Rekommenderad utformning med hänsyn till översvämningar anges vidare under avsnittet "översvämningar".

Skyfallsvatten genereras främst lokalt och avleds naturligt i den södra delen av området mot Kvillebäcken.

Utrymningsvägar ska vara utformade och höjdsatta med ett maximalt vattendjup på 0,2 m. Baserat på resultat från Göteborgs stads hydromodell rekommenderas att +2,2 m är den lägsta nivå som utrymningsvägar ska placeras på för att kravet på ett största vattendjup på 0,2 m ska uppnås. Aröds Industriväg är evakueringsväg från planområdet, en ombyggnad av vägen planeras och vägen kommer efter detta uppnå rekommenderad planeringsnivån.

Magnetfält

Bostadsbebyggelse finns på cirka 300 meters avstånd och verksamhetsbyggnader finns cirka 10-12 meter från planerad elnätsstation. Stationen är obemannad.

Tidigare mätningar visar att magnetfältet kring en transformatorstation avtar snabbt med avståndet. Transformatorstationer som finns utomhus ger på några meters avstånd låg exponering för magnetfält.

Skyddsåtgärder vidtas kring byggnaden. Området kommer att stängslas in och kameraövervakas, bland annat med hänsyn till risker kopplat till starkström inom fastigheten.

Markmiljö

Planerad markanvändning är klassad som mindre känslig markanvändning.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har upprättats av Relement Miljö Väst AB.

I utredningen konstateras att föroreningshalter i området motsvarar mindre känslig, MKM och det bedöms heller inte finnas någon betydande hälso- eller miljörisk med hänsyn till kommande markanvändning.

Sannolikheten att området skulle vara påverkat av närliggande industri avseende klorerade lösningsmedel bedöms som mycket låg då inga halter uppmätts i dagvattenledning eller grundvatten.

Rekommendationer för hur schaktmassor ska hanteras ges under "övriga åtgärder" och underrubrik "markmiljö".

Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger uppförande av en kopplingsstation för el om cirka 1600 BTA.

Göteborgs energi ansvarar för utbyggnad av stationen inom kvartersmark.

Kvartersmarken föreslås upplåtas med ledningsrätt av fastighetsnämnden till exploatören Göteborgs Energi Nät AB.

ANTAGANDEHANDLING

Avtal om genomförande av detaljplanen kommer att tecknas med exploatör. Exploatör ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

I detaljplanen reserveras ett område för trafik, där en eventuell framtida vägkoppling över Kvillebäcken kan studeras.

Bebyggelse

För att säkerställa att marken får användas för en fördelningsstation för el, anges markanvändning *Transformatorstation* (E₁) på plankartan.

Planförslaget medger en byggnad med en högsta nockhöjd om 14 meter över angivet nollplan.

Bestämmelser om mark som inte får bebyggas utmed Kvillebäcken och reglering avseende andel hårdgjord yta syftar till att uppnå god gestaltning i förhållande till parkstråket längs Kvillebäcken samt att ytor för fördröjning av dagvatten ska finnas.

Utrymme för eventuell framtida vägkoppling säkerställs genom användningen *Trafik* (T). Åtgärder som är förenliga med användningen och som inte innebär ett hinder för en framtida väg förutsätts kunna ske, exempelvis ledningsutbyggnad under mark samt uppställning av fordon.



Illustrationsbild, förslag på ny bebyggelse

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Parkeringsplatser krävs inte då verksamheten kommer vara obemannad. Utrymme för att angöra fastigheten med lastbil och för servicepersonal att tillfälligt parkera finns på de öppna ytorna inom fastigheten.

Infart till planområdet sker via en gemensam infart (Backa GA:150) som delas med fastigheten BACKA 193:1.

Bestämmelse om mark som inte får bebyggas i gräns mot Backa 193:2, inom användningen *Trafik* (T), samt längs Aröds Industriväg syftar till att bevara utrymme för

ANTAGANDEHANDLING

en eventuell framtida väg. Utrymmet är dock inte tillräckligt för att en väg ska kunna inrymmas utan frågan behöver studeras i en separat detaljplan.

Friytor och naturmiljö

Ingen naturmark tas i anspråk.

Stadens övergripande inriktning är att en zon om minst 20 meter ska vara bebyggelsefri längs Kvillebäcken. Detta uppnås genom en kombination av ett stråk med mark som inte får bebyggas, i fastighetsgräns mot Kvillebäcken, och parkmark i angränsande detaljplan.

Med hänsyn till behovet av en bebyggelsefri-, grön- zon längs Kvillebäcken samt behovet av att fördröja dagvatten innehåller detaljplanen därtill en begräsning av andelen hårdgjord yta. Bestämmelsen innebär att minst 35% av fastigheten ska utföras med genomsläpplig markbeläggning.

Upphävande av strandskydd

Kvillebäcken berörs av generellt strandskydd. Strandskyddet gäller inte inom planområdet idag men omprövas vid planläggning. För att kunna genomföra detaljplanen krävs därför ett upphävande inom hela fastigheten. Skälet är att marken redan är ianspråktagen, se Miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1.

Sociala aspekter och åtgärder

Området karaktäriseras av verksamhetsmark och trafikytor och kan upplevas otryggt på kvällar. Elnätsstationen kommer vara obemannad vilket gör att verksamheten i begränsad omfattning kan bidra till ökad trygghet. Mindre åtgärder kan ändå förbättra trygghetsupplevelsen såsom fasadutformning med belysning. I Förlängningen bidrar byggnationen till en mer sammanhållen stad genom att andra exploateringsprojekt möjliggörs. Människors hälsa påverkas inte av verksamheten då avståndet till närmast belägna bostäder är omkring 300 meter.

Teknisk försörjning

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning daterad 2021-09-10 har upprättats som underlag för detaljplanen. Slutsatserna sammanfattas nedan.

Föreslagen lösning för fördröjning och rening av dagvatten är en lätt nedsänkt grönyta, så kallad översilningsyta. Gräsytan föreslås placeras utmed den västra och södra delen av planområdet. Dagvattenlösningen innebär att vatten kan infiltrera i gräsytan vid mindre "normalregn" samtidigt som viss fördröjning även sker vid kraftigare regn innan avledning till Kvillebäcken.

Dagvatten ska enligt stadens riktlinjer fördröjas med en volym motsvarande 10 mm per kvadratmeter reducerad area. Fördröjningsbehovet har i denna plan beräknats till 22 m³ dagvatten.

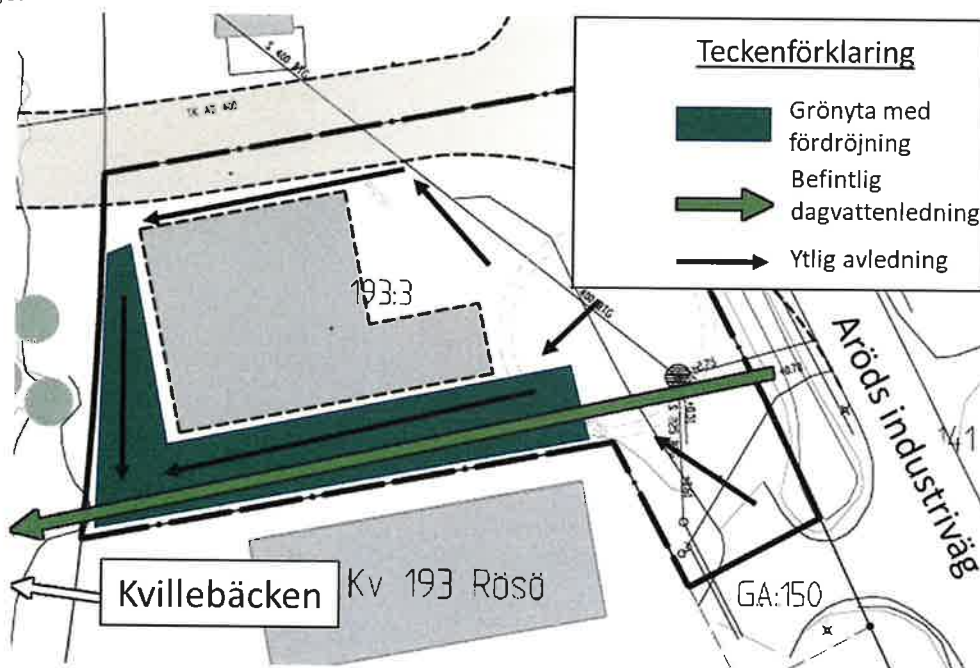
Förebningsberäkningar visar att samtliga föroreningshalter minskar efter exploatering. Ytterligare minskning uppnås genom föreslagen lösning med översilningsyta. Detta

ANTAGANDEHANDLING

innebär att planens genomförande minskar belastningen på recipienten Kvillebäcken och därmed inte försämrar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Det finns idag inga serviser för dagvatten inom planområdet. Anslutning av dagvatten kan ske på dagvattenledningen med dimension 800 mm i södra delen av planområdet. Dagvattenledning avvattnar bebyggelseområdet öster om planområdet och skyddas av ett u-område samt bestämmelse om mark som inte får bebyggas. Det betyder att ingen byggnad kan placeras i anslutning till ledningen. Totalt skyddas ett 7 meter brett stråk kring ledningen.

Dagvattnet från planområdet avleds till ett markavvattningsföretag. Flödet får inte öka så att nyttan av markavvattningsföretaget försämras. Detta uppnås genom att grönytor (översilningsyta) motsvarande 1250 kvm anläggs på en del av marken. På plankartan finns en bestämmelse som anger att minst 35 procent av marken ska vara genomsläpplig. En stor del av fastigheten föreslås därmed bestå av grönytor. Målet är att uppnå en total maximal avrinningskoefficient på 0,6. Vid behov av exempelvis gångväg eller parkeringsyta i föreslagen grönska kan översilningsytan kompletteras med gräsarmerad betong eller motsvarande, det går då fortsatt att uppfylla kravet om avrinningskoefficient 0,6.



Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet.

Skyfall

Det ska beaktas att marknivåer inte får förändras så att flödesvägen för lokalt skyfallsvatten utmed den södra delen av fastigheten blockeras, se dagvatten- och skyfallstudering daterad 2021-09-10.

För att uppnå framkomlighet till elnätstationen i händelse av skyfall behöver tillfartsväg höjdsättas till minst +2,2 m.

ANTAGANDEHANDLING

Med de åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen är det möjligt att genomföra planen enligt Göteborgs riktlinjer för skyfallshantering och tematiskt tillägg till översiktsplanen vad gäller översvänningsrisker (TTÖP).

Vatten och avlopp

Kapaciteten i allmänt VA-ledningsnät inom området är god och förutsättning för anslutning finns. Lägsta normala vattentryck motsvarar nivån + 50 m (RH2000).

I den östra delen av planområdet finns en spillvattenledning och längs den södra gränsen finns en dagvattenledning. Ett område motsvarande 12- respektive 7-meters bredd beläggs bestämmelse om att marken som inte får bebyggas och markreservat för underjordiska ledningar (u-område). Bestämmelsen syftar till att skydda befintliga ledningar. Det har inte ansetts vara möjligt att flytta ledningarna.

Kretslopp och vatten ska granska markarbeten innan byggstart för arbeten som planeras inom 10 meter från VA-ledningar.

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Avfall

Byggnaden kommer vara obemannad och därmed förväntas inget avfall uppkomma inom planområdet.

El och tele

En förutsättning för byggnadens funktion är att ett omfattande el-ledningsnät anläggs som sammanlänkar den nya kabelnätstationen med andra nätstationer i staden. Göteborgs energi ansvarar för anläggande av ledningar och de tillståndsprocesser som krävs inför markarbeten.

Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Planerad kabeldragning av elledningar i förhållande till befintliga VA-ledningar behöver studeras i detalj vid anläggning så att kraven på avstånd mellan ledningar uppfylls.

För anläggande av starkströmsledningar till och från kopplingsstationen fordras nätkoncession. Koncession söks hos Energimarknadsinspektionen och i samband med detta görs juridiska prövningar enligt ellagen och miljöbalken.

Det finns en ledning för tele öster om föreslagen byggnad. I gällande plan omfattas ledningsdragningen av mark som inte får bebyggas, vilken tas bort i aktuellt planförslag för att möjliggöra byggnationen. Ledningsägare är Skanova. Vid flytt av ledningen ska samråd ske med ledningsägaren.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

En geoteknisk utredning har tagits fram av WSP.

Stabiliteten bedöms vara godtagbar utifrån befintliga förhållanden.

Stabiliteten utifrån planerade förhållanden har beräknats utifrån olika scenarier. Om markuppbbyggnad exempelvis sker motsvarande 0,5 m i höjd över nuvarande markplan är

ANTAGANDEHANDLING

största tillåtna last 10 kPa inom planområdet. Det är inte sannolikt att marken kommer belastas i denna omfattning, detta eftersom byggnaden ska grundläggas genom pålning samt att eventuell trafik endast kommer att ske mycket temporärt under byggskedet.

Även inom parkmarksområdet utanför planområdet ned mot ån bedöms stabiliteten vara tillräcklig för att planområdet inte ska påverkas. Byggnation inom planområdet bedöms inte påverka markens stabilitet utanför planområdet. Bestämmelse om mark som inte får bebyggas begränsar möjligheten att placera byggnader inom 15 meter från släntröner.

Planområdet är mycket sättningkänsligt vilket behöver beaktas i byggskedet. Byggnaden ska pågrundläggas och grundvattenytan får inte sänkas eftersom det kan orsaka sättningar i den mäktiga lerlagren. Även upphöjning av marken med fyllnadsmassor kommer orsaka sättningar. En möjlig åtgärd för att minimera sättningarna är att utföra kompensationsgrundläggning vid uppfyllnader. Det behöver även beaktas att markrörelser och vibrationer pga schakt, fyllning och pålningsarbete kan orsaka skada för omkringliggande byggnader och anläggningar.

Det ska även beaktas att stabiliteten för schaktslänter är osäker. Det rekommenderas att planering av schakter i samband med byggnation utförs i samråd med geotekniker.

Markmiljö

Att gräva eller arbeta i mark som är förorenad är klassad som en miljöfarlig verksamhet och ska i förväg samrådask eller anmälas till miljöförvaltningen. Detta regleras i 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Kommande markarbeten bedöms vara anmälningspliktiga.

Vid grundläggningsarbeten behöver sannolikt fyllnadsmassor schaktas ur och kan då hanteras som MKM-massor. Provtagning för avfallsklassning av överskottsmassor ska utföras. I det fall fyllnadsmassor kvarlämnas kan kontrollprovtagning för att verifiera uppmätta halter krävas.

Exploatören ansvarar för sanering av mark.

Grönytefaktor

Göteborgs stad arbetar med grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt för att säkerställa att göteborgarna även i framtiden har tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster. Grönytefaktorn är ett mått på hur mycket ekosystemtjänster ett område ger, det vill säga hur mycket hjälp vi får av gröna och blå ytor för att hantera platsens miljöutmaningar.

Målnivåer för grönytefaktor inom planen är 0,15 (Industri-/verksamhetsområde). Med hänsyn till att grönytor motsvarande 1250 kvm avses anläggas inom fastigheten bedöms grönytefaktor bli 0,22.

Miljöutmaningar kopplat till dagvatten viktas högt.

Översvämningar

Viktiga komponenter som kräver ständig möjlighet till åtkomst eller vattenkänsliga komponenter som är nödvändiga för anläggningens funktion ska inte placeras på nedre plan. Alla centrala funktioner placeras minst en våning upp på som lägst +3,8 m. Detta säkerställs på plankartan genom en planbestämmelse om skydd mot störningar.

ANTAGANDEHANDLING

Nedre plan utformas för att tåla tillfälliga översvämningar och fungerar som ett magasin vid höga vattenstånd. Inga funktioner av vikt placeras här. Vitala delar för byggnadsfunktion som inte har påverkan på k-stationens förmåga att försörja staden med el, ska placeras på som lägst +2,8 m.

In- och utgående kablar kommer att vara av en typ som tål att stå under vatten.

Utrymningsvägar och tillfartsvägar ska placeras på som lägst +2,2 m.

Hänsyn ska tas till avrinning av lokalt ytvatten längs den södra delen av fastigheten mot Kvillebäcken.

Fastighetsindelning

Detaljplanen kan komma att innebära en ändrad fastighetsindelning om lantmäterimyndigheten bedömer det lämpligt. Fastighetsindelningen, u-områden mm, framgår av plankartan.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet. I anslutning till planområdet finns allmän plats som förvaltas av Trafikkontoret och Park och naturförvaltningen.

Anläggningar inom kvartersmark

Exploatören Göteborgs Energi Nät AB ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark.

Kretslopp och vatten ansvarar för befintliga va-ledningar.

Skanova ansvarar för befintlig markförlagd teleledning.

Göteborgs kommunen genom fastighetskontoret kommer även efter genomförda ledningsrättsupplåtelse att äga marken men med en väldigt starkt begränsad rådighet över marken.

Anläggningar utanför planområdet

Infart till Backa 193:2 sker via Backa 193:3 genom befintligt arrende. Fastighetens koppling till kommunal gata (Aröds Industriväg) försvinner vid arrendets upphörande. Ett nytt infartsläge föreslås norr om planområdet inom Backa 193:2.

Göteborg Energi Nät AB ansvarar för utbyggnad och finansiering av anslutande ledningar till/från elstationen.

Drift och förvaltning

Göteborg Energi Nät AB ansvarar för drift och förvaltning av anläggningar inom kvartersmark.

Kretslopp och vatten ansvarar för befintliga va-ledningar.

Skanova ansvarar för drift och förvaltning av befintlig teleledning.

Fastighetskontoret ansvarar för förvaltning av vägreservat.

ANTAGANDEHANDLING

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen behöver inte innebära någon förändring av Backa 193:3s fastighetsgränser. Om lantmäterimyndigheten finner det lämpligt kan fastighetsindelningen ändras i samband med ledningsrättsupplåtelsen.

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Detaljplanen innehåller inte någon allmän platsmark.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen.

Inom område med ändamålen E₁ (transformatorstation) kommer elnätsstationen placeras. Ändamålet E₁ torde ge planstöd för ledningsrätt alternativt en separat fastighet. Användningen T kan innebära fastighetsbildningsåtgärder om lantmäterimyndigheten finner det lämpligt.

Bestämmelse om rättighetsområde u (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) ger planstöd för ledningsrättsupplåtelse. Markreservat underjordiska ledningar innebär restriktioner för byggnation.

Före beviljande av bygglov ska erforderliga rättighetsupplåtelse vara genomförda.

Göteborgs kommunen genom fastighetskontoret kommer fortsatt äga marken efter genomförd ledningsrättsupplåtelse. Rådigheten för kommunen kommer dock att vara starkt begränsad och villkor för markens användning kommer att anges i beslut om ledningsrätt.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten Backa 193:3 är ansluten till gemensamhetsanläggningen Backa ga:150 (väg). Vid ledningsrättsupplåtelse för elnätsstationen kan det medföra att ledningshavaren behöver anslutas till gemensamhetsanläggning för att få nyttja vägen då ledningshavaren inte kan nyttja Backa 193:3s andelstal. Anslutning kan ske genom överenskommelse eller omprövning av gemensamhetsanläggningen.

Ledningsrätt

Bestämmelse om rättighetsområde u (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) ger planstöd för ledningsrättsupplåtelse. Inom markreservatet finns befintliga va-ledningar. Vidare planeras nya elledningar till/från elnätsstationen placeras i markreservatet.

Inom områden som på plankartan markerats med E₁ kan elnätsstationen byggas. Ändamålet ger möjlighet att bilda ledningsrätt.

Inom planområdets östra del finns befintlig markförlagd teleledning. Ledningen kan flyttas vid behov och omfattas därför inte av ledningsrätt.

Göteborg Energi Nät AB avser att ansöka om ledningsrätt för elledningar och station.

ANTAGANDEHANDLING

Kommunen avser att ansöka om ledningsrätt för befintliga va-ledningar. Prövningen om ledningsrätterna kan utövas parallellt inom samma utrymme i den mån de sammanfaller i lantmäteriförrättning.

Vid upplåtelse av kommunägd mark regleras i genomförandeavtalet att exploatören utan ersättning ska medge ledningsrätt för befintliga ledningar inom kvarteretsmark till förmån för kommunen.

Ledningsägare är dock skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt.

Det finns ingen befintlig ledningsrätt inom planområdet.

Markavvattningsföretag

Dagvattnet från planområdet avleds till ett markavvattningsföretag Kvillebäcken TF 1945. Aktuell planläggning ska inte försämra nyttan för de fastigheter som ingår.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Göteborgs Energi Nät AB ska ansöka och bekosta lantmäteriförrättning för elledningar och elnätsstation.

Fastighetskontoret ska ansöka om ledningsrätt för befintliga va-ledningar. Fastighetskontoret har fullmakt att företräda Kretslopp och vatten i lantmäteriförrättning.

För övriga ledningsslag ansvarar respektive ledningsägare vid behov för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter.

Avtal

Befintliga avtal som berörs

På fastigheten Backa 193:3 finns arrendeavtal för uppställningsyta. Arrendet har sagts upp och löper ut i december 2022.

Avtal mellan kommun och exploatör

Innan detaljplanen antas ska genomförandeavtal och överenskommelse om ledningsrätt upprättas mellan kommunen och exploatören angående genomförande av planen.

Avtal mellan kommun och övriga fastighetsägare

Om ny infart till Backa 193:2 från Aröds Industriväg ska byggas ut som allmänplats gata norr om planområdet ska avtal mellan ägaren till Backa 193:2 och kommunen vara tecknat innan infarten byggs ut.

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

Mellan Göteborgs Stad och Göteborgs Energi och mellan Göteborgs Stad och Skanova finns markupplåtelseavtal som reglerar villkor för Göteborgs Energikoncernens respektive Skanovas ledningar inklusive tillbehör i Göteborgs Stad.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen/exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid

ANTAGANDEHANDLING

omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och exploitören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

Vid behov av flytt av befintlig teleledning tecknas avtal mellan Göteborg Energi Nät AB och Skanova.

Fastighetskontoret har fullmakt att företräda Kretslopp och vatten i samband med genomförandet. Påverkan på Göteborg Energis och Telia Soneras ledningar är reglerade i befintliga avtal mellan parterna.

Dispenser och tillstånd

Reningsanläggning för dagvatten ska anmälas till miljöförvaltningen.

Elledningar inklusive tillbehör är koncessionspliktiga. Göteborg Energi Nät AB ansvarar för ansökan om koncession hos Energimarknadsinspektionen.

Tidplan

Samråd: 1 kvartalet 2022

Granskning: 2-3 kvartalet 2022

Antagande: 4 kvartalet 2022

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart: 2 kvartalet 2024

Färdigställande: Långsiktig etappvis genomförande som följer stadsutvecklingsområdena Backaplans, Frihamnens och Lindholmens utbyggnad. Första etappen beräknas vara utbyggd 2028.

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

Planens genomförandetid


Genomförandetiden är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Fem år bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget.

Överväganden och konsekvenser



Avvägningar har gjorts mellan olika intressen. Bevarande av centralt belägen verksamhetsmark och utrymme för framtida vägkoppling över Kvillebäcken har vägts mot behovet av elnätsstationen. Det allmänna intresset av stadens framtida elförsörjning har bedömts vara högre prioriterad än behovet av verksamhetsmark och vägkoppling.

ANTAGANDEHANDLING

Motiv till detaljplanens reglering

| Beteckning <i>(om planbestämmelsen gäller hela planområdet saknas beteckning)</i> | Bestämmelse | Motiv till reglering | Läge i kartan |
|--|---|---|---|
| Användningsbestämmelser för kvartersmark | | | |
| E1 | Transformatorstation | Området ska kunna användas för en elnåtsstation. | |
| T | Trafik | Utrymme för framtida vägkoppling. Området ska kunna användas för uppställning av fordon och andra trafikändamål. | |
| Egenskapsbestämmelser | | | |
| | Vitala delar av byggnaden som påverkar anläggningens förmåga att försörja staden med el, ska förläggas lägst +3,8 över nollplanet. Övriga vitala byggnadsdelar ska placeras lägst +2,8 m över nollplanet. | Bebyggelsen ska bli lämplig med hänsyn till risk för översvämningar. | Gäller hela planområdet |
| | Minst 35% av marken ska vara genomsläpplig. | Syftar till att minska risken för översvämning inom planområdet, att säkerställa god gestaltning mot Kvillebäcken samt hantering av dagvatten enligt gällande krav. | Gäller hela planområdet |
| | Högsta nockhöjd är 14 meter över angivet nollplan. | Syftar till att anläggning ska kunna inrymmas. | Gäller hela byggrätsområdet. |
| u ₁ | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar | Bestämmelsen syftar till att säkra markutrymme för tillkommande och befintliga ledningar. | Två genomgående stråk inom planområdet. |
|  | Marken får inte förses med byggnadsverk | 20 meter bebyggelsefri zon mot Kvillebäcken | Området närmast bäcken. |

ANTAGANDEHANDLING

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | ska uppnås. En del av syftet med planen är att fastigheten ska få en tilltalande utformning mot parkstråket längs Kvillebäcken. Syftar även till att begränsa markbelastning och geotekniska risker. | |
|  | Marken får inte förses med byggnadsverk | Området ska vara obebyggt för att säkra utrymme för ev. framtida väg. | Remsan norr om byggrätten. |
|  | Marken får inte förses med byggnadsverk | Syftar till att skydda befintliga ledningar söder om fastigheten samt avstånd till fastighetsgräns. | Området söder om byggrätten samt inom u ₁ |
| | Startbesked för byggnation får inte ges förrän marken har sanerats ner till nivå för planerad markanvändning. | Säkerställer att förorenade massor ska saneras för att marken ska bli lämplig för sitt ändamål. | Gäller hela planområdet |
| | Strandskyddet är upphävt. | Upphävande av strandskydd krävs för att området ska kunna bebyggas. | Gäller hela planområdet |
| | Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft. | Ska alltid anges. | Gäller hela planområdet |

Nollalternativet

Om kopplingsstationen inte byggs kommer detta sannolikt leda till kapacitetsbrist vad gäller elförsörjning. Detta leder i sin tur till att utbyggnadsplaner inom Älvstaden/Backaplan inte kommer kunna genomföras som planerat.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Riksdagen har beslutat att inkorporera konventionen om barnets rättigheter i svensk lag den 1 januari 2020. Lagen gäller vid byggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i planärendet från årsskiftet 2019/2020, oavsett när planarbetet påbörjades. Planförslaget påverkar inte barns rättigheter.

Sammanhållen stad

Trygghet kan påverkas positivt om marken gestaltas på ett tilltalande sätt mot Kvillebäcken. Exempelvis i form av omsorgsfull gestaltning med planteringar och belysning.

ANTAGANDEHANDLING

Samspel

Detaljplanen ger i förlängningen möjlighet att bygga en tätare stad vilket påverkar möjligheten att mötas positivt.

Vardagsliv

Elförsörjning är en förutsättning för ett fungerande vardagsliv.

Identitet

Områdets kommer även fortsättningsvis vara ett verksamhetsområde.

Hälsa och säkerhet

Området är utsatt för översvämningsrisk. Genom anpassning av byggnadens höjdläge och utformning kan risken hanteras.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

Beslut i frågan om betydande miljöpåverkan

Kommunen har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

Beslutet i frågan om betydande miljöpåverkan har fattats av byggnadsnämnden 2021-12-07 enligt delegationsordning.

Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Tillåten markanvändning förändras inte jämfört med gällande plan, men en större byggnad möjliggörs.

Kommunens ställningstagande grundar sig bland annat på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.

ANTAGANDEHANDLING

- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Undersökningssamråd med länsstyrelsen hålls i samband samråd av detaljplan. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Miljömål

Nedan redovisas en avstämning mot de miljö- och klimatmål som anges i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030. Miljömålen delas in i tre huvudgrupper: naturen, människan och klimatet, vilka relaterar till nationella miljö mål och globala hållbarhetsmål. Under respektive miljö mål finns även flera delmål. För närmare beskrivning av dessa hänvisas till Miljö och klimatprogrammet.

Klimatet: Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Planförslaget bedöms bidra till minskat transportbehov på längre sikt genom att förtätningsprojekt möjliggörs. En hållbar eldistribution behövs för att möjliggöra minskad användningen av fossila bränslen. Målet påverkas positivt.

Människan: Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Attraktiv utformning mot Kvillebäcken och återplantering av träd och grönska mot vattendraget vilken bedöms ge positiv effekt på närmiljön. Grönytefaktor finns framtagen för området. Målet påverkas i viss mån positivt.

Naturen: Göteborg har en hög biologisk mångfald

De åtgärder för rening av dagvatten som föreslås ger positiv effekt på delmålet om att arbeta för renare hav, sjöar och vattendrag.

Naturmiljö

Ingen natur påverkas av förslaget.

Ytan väster om byggnaden bör vara vegetationsklädd relaterat till ekologisk kantzon om 20 meter längs Kvillebäcken. Detta regleras delvis genom bestämmelse om mark som inte får bebyggas och bestämmelse om genomsläpplig markbeläggning.

Kulturmiljö

Det finns inga utpekade bevarandevärden i området.

Påverkan på luft

Förslagen byggnation bedöms inte påverka luftmiljön. Ingen nämnvärd trafik tillkommer då elnätsstationen kommer vara obemannad.

ANTAGANDEHANDLING

Påverkan på vatten

Med avseende på miljö kvalitetsnormerna görs bedömningen att planen inte kommer påverka statusen för Kvillebäcken negativt. Förändringen i markanvändning inom planområdet bedöms få en positiv påverkan på kemisk och ekologisk status för Kvillebäcken. Denna bedömning grundar sig i att totalmängderna som släpps ut per år minskar efter exploatering, både före och efter rening.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen

Projektets exploateringsekonomi bedöms ge ett ringa underskott för kommunen. Projektet ska ses i ett större sammanhang och är av stor vikt för stadens framtida utveckling då elnätsstationen är en förutsättning för elförsörjning av bland annat Älvstadens utbyggnadsområden Backaplan, Lindholmen och Frihamnen.

Genomförandet innebär kostsamma utgifter för exploitören Göteborg Energi Nät AB.

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får inkomster genom ersättning för ledningsrättsupplåtelse till Göteborg Energi Nät AB samt eventuellt exploateringsbidrag från Backa 193:2 vid utbyggnad av ny infartsgata till fastigheten utanför planområdet.

Fastighetsnämnden får eventuellt utgifter för utbyggnad av gata, lantmäterikostnader för va-ledningar och intern projektledning.

Trafiknämnden kan få utgifter för anläggandet av ny infart till Backa 193:2 från Aröds Industriväg norr om planområdet. Gatuutbyggnaden finansieras via fastighetskontoret som tecknar avtal om exploateringsbidrag med fastighetsägaren till Backa 193:2.

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter och utgifter för upprättande av förbindelsepunkt för elnätsstationens va-anslutning. Vid bildande av ledningsrätt för va-ledningar får Kretslopp och vattennämndens även utgifter för lantmäteriatgärder.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får minskade arrendeintäkter på grund av uppsägning av arrendet. Kretslopp och vatten ersätter Fastighetskontoret för kostnader kopplade till bildande av ledningsrätt för va-ledningar.

Trafiknämnden kan få kostnader för driften av ny infart till Backa 193:2 i form av ränta och avskrivningar samt för skötsel och underhåll av gatan.

Ekonomiska konsekvenser för exploitören

Exploitören Göteborg Energi Nät AB får utgifter för anläggandet av elnätsstationen med tillhörande ledningar samt för drift och underhåll av densamma. Exploitören får även utgifter för till exempel plankostnader, utrednings/undersökningskostnader, lantmäteriförrättning, ev flytt av teleledning, ev skyddsåtgärder mm.

Utbyggnaden av station och ledningar finansieras av Göteborgs Energi Nät AB genom anslutningsavgifter.

Exploitören får inkomster genom anslutningsavgifter.

ANTAGANDEHANDLING

Planavgift

Planavtal har tecknats med Göteborgs energi. Kommunen avser inte ta ut planavgift i samband med bygglov.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare**Backa 193:2**

Ägaren av fastigheten Backa 193:2 arrenderar Backa 193:3 för uppställningsyta. Utöver uppställning har Backa 193:2 in- och utfar genom arrendet. För att möjliggöra bygget av den nya elnätsstationen har kommunen sagt upp arrendet. Utbyggnad av gata för ny in- och utfart finansieras av Backa 193:2 genom att avtal upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen är i förenlig med översiktsplanen.

För Stadsbyggnadskontoret



Karoline Rosgardt

Planchef



Åsa Åkesson


Projektledare/Plansamordnare



Helena Bråtegren

Planarkitekt

För Fastighetskontoret



Stefan Unger
Distriktschef



Eva-Lotta Ekström
Projektledare