

Detaljplan för elnätsstation vid Aröds Industriväg inom stadsdelen Backa

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING

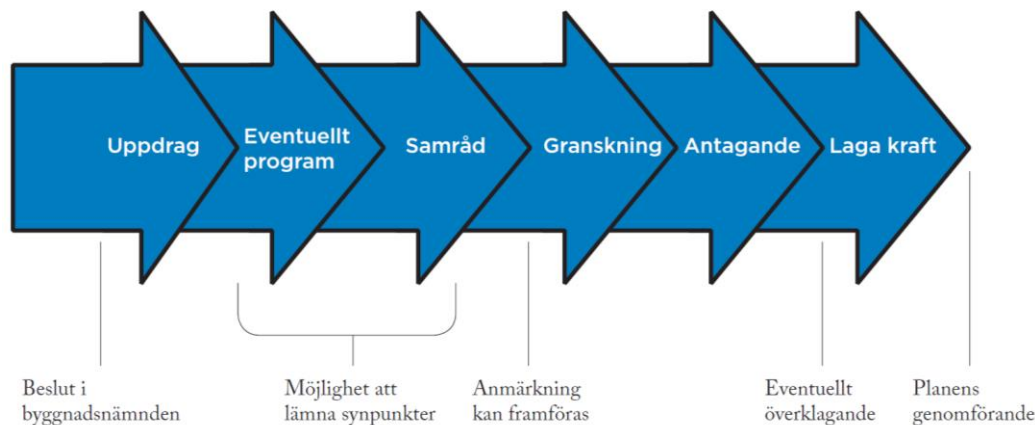


Samrådshandling januari 2022

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Vid granskningen är planförslaget färdigställt. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program.



Planinformation

Planarbetet startade 2020-12-15

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar och utredningar samt kartor finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning tillämpas.

Samrådstitid:

Samrådstitiden är 2022-01-12 – 2022-02-01.

Information om planförslaget lämnas av:

Helena Bråtegren, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031- 368 17 09

Helena Pyk, Fastighetskontoret, tfn 031-368 11 63

Mikael Bergqvist, Trafikkontoret, tfn 031-368 23 94

SAMRÅDSHANDLING

2022-01-12 Samråd

Datum: 2022-01-12

Aktbeteckning: 2-xxxx

Diarienummer SBK: 0156/21

Handläggare SBK

Helena Bråtegren

Tel: 031- 368 17 09

helena.brategren@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 5248/21

Handläggare FK

Helena Pyk

Tel: 031-368 11 63

helena.pyk@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 2021-11-11

Utredningar:

- PM Geoteknik, WSP 2021-11-05
- Dagvatten- och skyfallsutredning, 2021-09-10
- Utlåtande markmiljö, Fastighetskontoret, 2021-10-12
- Översvämningsutredning, Sweco, 2020-05-13

Innehållsförteckning

DETALJPLAN FÖR ELNÄTSSTATION VID ARÖDS INDUSTRIVÄG INOM

STADSDELEN BACKA	1
<i>Planprocessen</i>	2
<i>Planinformation</i>	2
<i>Samrådstid:</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>	10
<i>Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet</i>	10
<i>Service</i>	10
<i>Teknisk försörjning</i>	10
<i>Risk och störningar</i>	10
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	12
<i>Bebyggelse</i>	12
<i>Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet</i>	13
<i>Friytor och naturmiljö</i>	13
<i>Upphävande av strandskydd</i>	13
<i>Sociala aspekter och åtgärder</i>	13
<i>Teknisk försörjning</i>	14
<i>Övriga åtgärder</i>	15
<i>Fastighetsindelning</i>	17
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</i>	17
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	19
<i>Avtal</i>	20
<i>Dispenser och tillstånd</i>	21
<i>Tidplan</i>	21
<i>Genomförandetid</i>	21
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	21
<i>Nollalternativet</i>	22
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	22
<i>Miljökonsekvenser</i>	22
<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 elnätsstation/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.

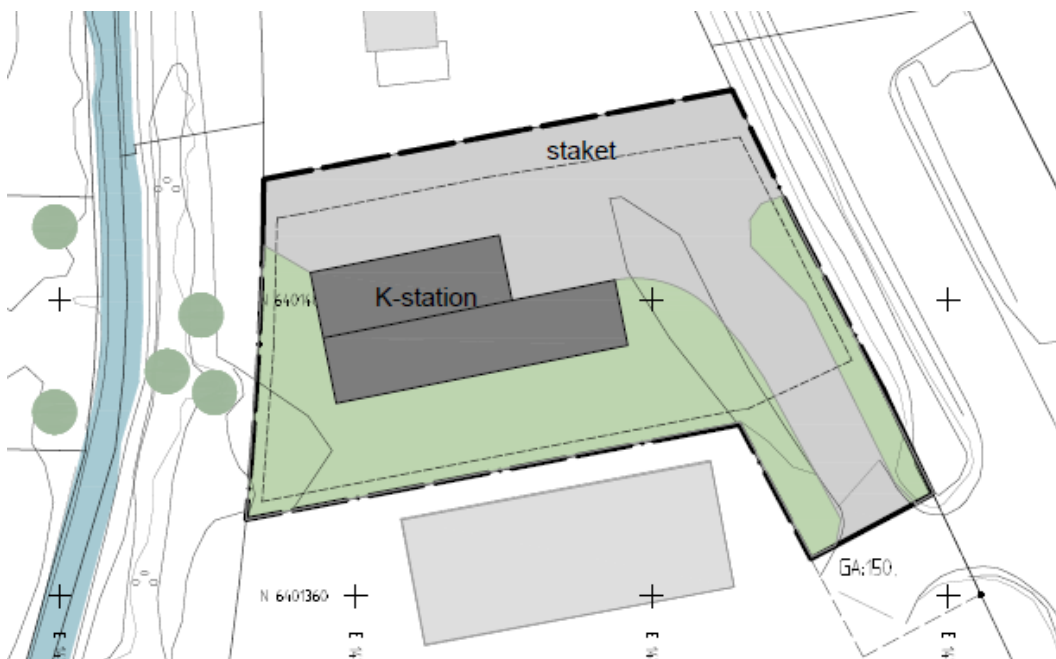
Planområdet ligger mellan Aröds industriväg och Kvillebäcken norr om Backaplansområdet. Marken ägs av Göteborgs stad genom Fastighetskontoret. Området är i nuläget utarrenderat och används för parkering och uppställningsytor.

Markanvändningen i gällande detaljplan anger industri vilket medger byggnation av en elnätsstation 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 elnätsstation kan byggas på platsen jämfört med gällande plan. Förslaget innebär att en ny friliggande byggnad om cirka 800 kvm BYA med 14 meters nockhöjd över angivet nollplan kan byggas på platsen. Den byggbara ytan på tomten begränsas av prickmark och bestämmelser om andel genomsläpplig mark med hänsyn till hantering av dagvatten. Resultatet av bestämmelserna är att omkring 65% av fastighetsarean kan bebyggas.

Göteborgs energi ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark.



Illustrationsbild

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 ett befintligt arrende behöver sägas upp 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 Minnelundsmotet.

Marken i det aktuella området ligger lägre än planeringsnivåerna för översvämningsrisk från framtida högvatten i havet. 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.

Nuvarande arrende för industriverksamhet inom Backa 193:3 kommer sägas upp i och med att detaljplanen genomförs. Nuvarande arrendator har sin infart via fastigheten, vilket innebär att en ny infart behöver lösas.

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

Överensstämmelse med översiktsplanen

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

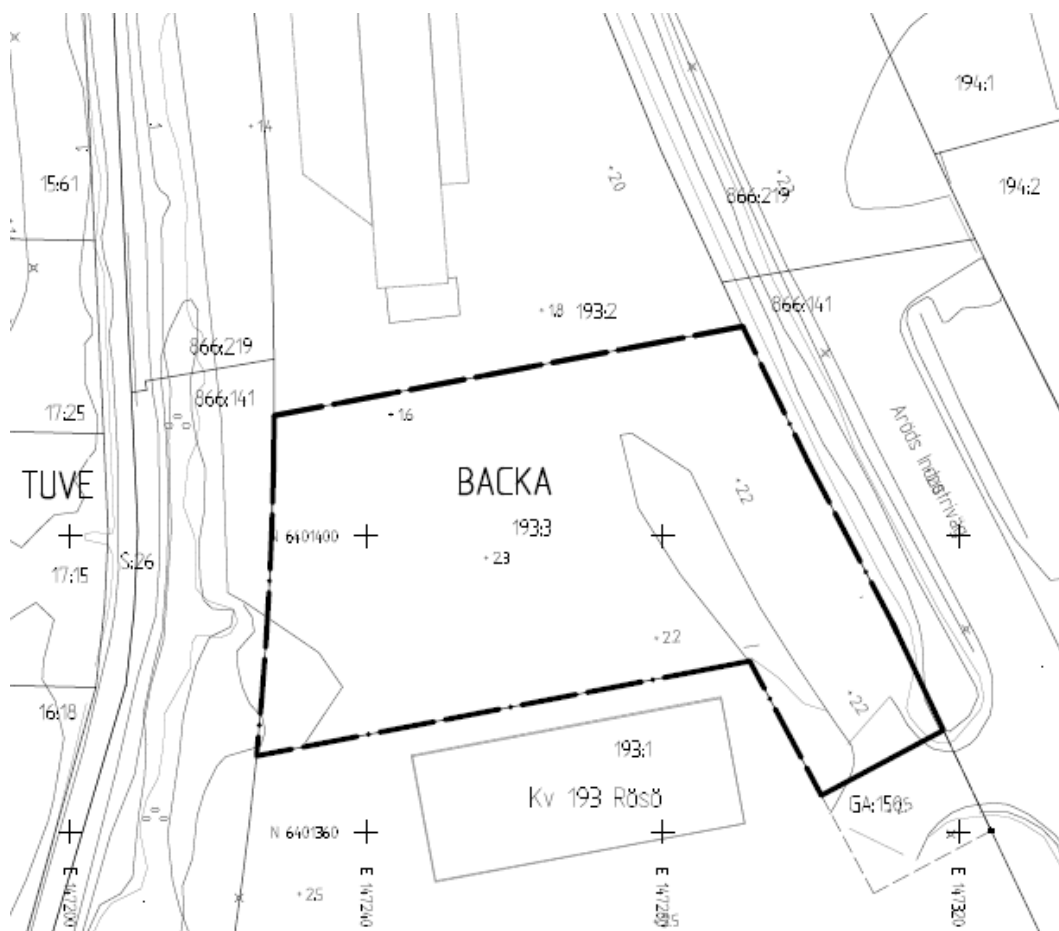
Planens syfte och förutsättningar

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.

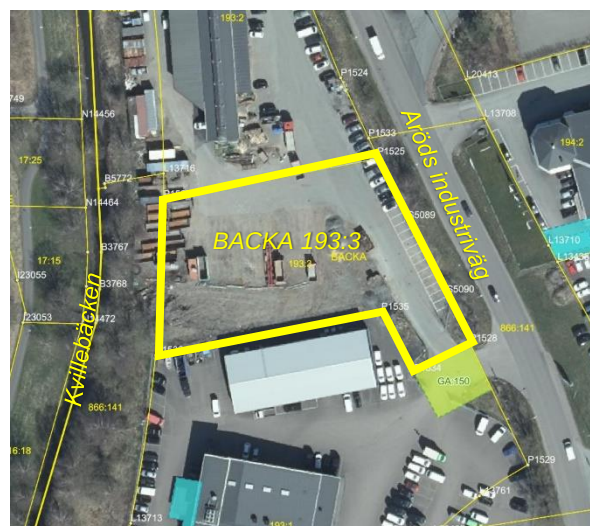
Läge, areal och markägförhållanden

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



Grundkarta med plangräns

Planområdet omfattar cirka 3700 kvm och ägs av Göteborgs Stad. Ett arrende finns på fastigheten.



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. 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 kommer arrendet sägas 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 behovet av uppställning på platsen. Utredning för hur Backa 193:2s in-och utfart ska lösas pågår. Ett alternativ som undersöks är en ny infart norr om planområdet inom den kommunägda fastigheten Backa 866:219.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger verksamheter, Industri, lager, hamn, partihandel, mindre grönytor m.m. Området får innehålla störande verksamheter.

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

En ny översiktsplan för Göteborg, ÖP 2021, väntas bli antagen 2022.

Ett utredningsområde för kommunikation finns för hela Backaplansområdet, direkt söder om den aktuella fastigheten. I samrådsförslaget till ny översiktsplan föreslås området fortsatt vara industriområde, och utredningsområdet föreslås tas bort eftersom det är utrett och väsentliga delar, bland annat nya Kvilleleden, avses genomföras i närtid.

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. 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.

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

SAMRÅDSHANDLING

Enligt stadsbyggnadskontorets översiktliga stabilitetskartering ligger planområdet till hälften inom stabilitetszon 1 och 2, vilket indikerar förutsättningar för initial- eller sekundärskred. Sweco infrastructure AB som utfört den översiktliga karteringen har som del av uppdraget även utfört en översiktlig geoteknisk utredning, 2011-09-15 för området mellan Kvilletorget och Hildedal (delområde H086). Enligt utredningen bedöms stabiliteten för aktuellt planområde vara tillfredsställande.

I samband med planarbetet har en ytterligare geoteknisk utredning tagits fram av WSP, 2021-11-30. Stabiliteten bedöms enligt utredningen vara godtagbar utifrån befintliga förhållanden och tänkt utbyggnad. Se vidare under rubrik "Geotekniska åtgärder".



Foton från planområdet

Regnvatten som faller på fastigheten avleds till recipienten Kvillebäcken, antingen direkt eller via allmän dagvattenledning. 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 ett eventuellt behov av schakt i samband med ledningsdragning 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 medelvärde 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 DP0-Gator vid Backaplan. Den södra delen av Aröds industriväg ska få en ny sträckning 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. En ny infart behöver byggas ut till fastighet 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 +2,8 m. För vitala delar för k-stationens 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. Evakueringsväg är Aröds Industriväg som ska byggas om. Vägen kommer efter ombyggnad klara 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 stänglas 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 bedömning av markmiljön har tagits fram utifrån tidigare utförda fältanalyser. En markmiljöteknisk undersökning avses tas fram inför granskning.

Fyllnadsmassorna inom området karaktäriseras av diverse byggrester utan tydliga indikationer på föroreningar.

Fastigheten angränsar i söder till en tidigare deponi, den så kallade Brunnsbodeponin. Inga föroreningar har dock identifierats inom planområdet utöver spill från en tidigare cisternen som sannolikt innehållit brännolja/diesel. Provtagning indikerar att det på sina ställen kan förekomma markföroreningar som överstiger riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) vad gäller petroleumprodukter och metaller.

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.

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

Detaljplanen anger område för vägreservat för en eventuell framtida vägkoppling över Kvillebäcken.

Bebyggelse

Föreslagen användning medges i gällande plan, men byggnadsvolymen som krävs ryms inte inom befintlig byggrätt. För att föreslagen anläggning ska vara möjlig krävs att byggrätten utökas, främst beträffande minskad prickmark och att bestämmelsen om högsta byggnadshöjd ändras.

Högsta nockhöjd är 14 meter över angivet nollplan. Motivet till bestämmelsen är att uppnå god gestaltning i förhållande till områdets befintliga skala. Bestämmelser om prickmark mot Kvillebäcken och reglering avseende andel hårdgjordyta syftar till att uppnå god gestaltning i förhållande till parkstråket längs Kvillebäcken samt att säkerställa ytor för fördröjning av dagvatten.

För att säkerställa att marken får användas för en fördelningsstation för el, anges markanvändning E₁ transformatorstation på plankartan. Inom markanvändning T₁ – trafikändamål avses marken upplåtas för uppställningsytor och parkering.



Illustrationsbild, förslag på ny bebyggelse

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Parkeringsplatser krävs inte då verksamheten kommer vara obemannad. Möjlighet att angöra fastigheten med lastbil finns på den aktuella fastigheten. Servicepersonal kan tillfälligt parkera på öppna ytor inom fastigheten.

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

Byggrätten utformas så att en eventuell vägkoppling över Kvillebäcken inte omöjliggörs. Det finns i nuläget inget beslut kring när, om eller var en sådan gata ska byggas ut, och åtgärden behöver prövas i en separat detaljplan. En åtgärdsvalsstudie (ÅVS) pågår för vägen. Motivet till prickmarksområdet i gräns mot Backa 193:2 och Aröds Industriväg är att bevara utrymme för en eventuell framtida väg med hänsyn till behovet av framtida förändringar och kompletteringar. Utrymme för eventuell framtida vägkoppling säkerställs genom användningen *Trafikändamål* (T₁). 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/upplag.

Friytor och naturmiljö

Ingen naturmark tas i anspråk. Vegetation som tagits bort utmed bäckfåran, både inom och utanför kvartersmark, föreslås återställas. Hänsyn kan då behöva tas till invasiva växtarter utanför planområdet.

Stadens övergripande inriktning är att en zon om minst 20 meter ska vara bebyggelsefri längs Kvillebäcken. Detta uppnås i aktuell detaljplan genom ett 4 meter brett prickmarksområde vid fastighetsgränsen mot Kvillebäcken tillsammans med parkmarken som finns utlagd i angränsande detaljplan utmed Kvillebäcken.

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 vid planläggning omprövas upphävande av strandskydd. För att kunna genomföra detaljplanen krävs därför ett nytt upphävande inom hela fastigheten. Skälet är att marken redan är ianspråktagen och att fastigheten saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett mycket angeläget allmänt intresse, se Miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1 och 6.

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

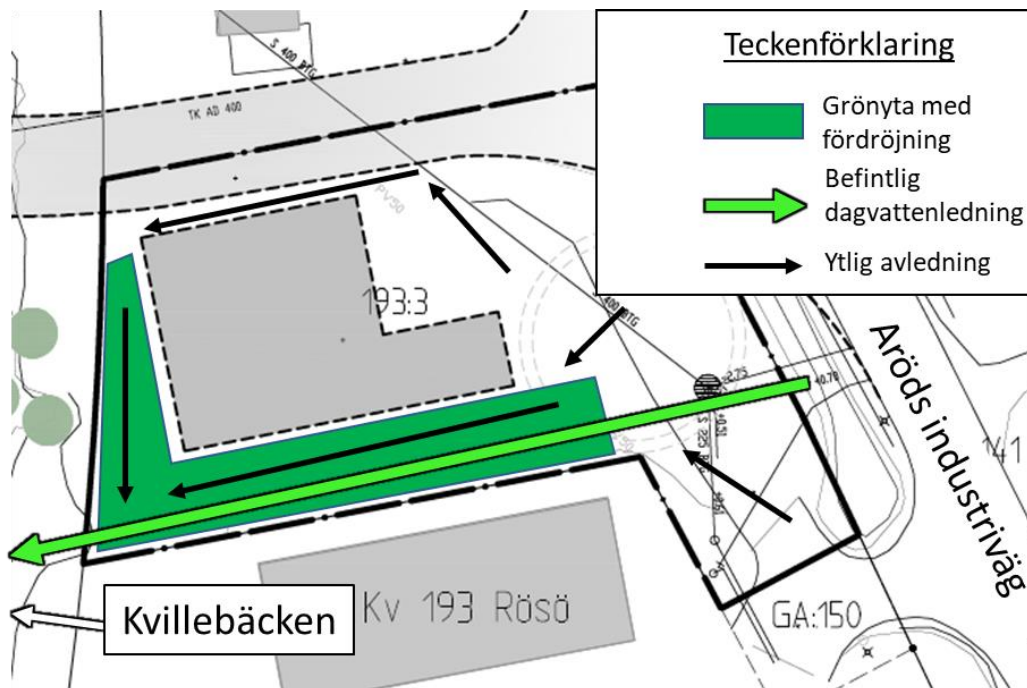
En dagvatten- och skyfallsutredning daterad 2021-09-10 har upprättats som underlag för detaljplanen. Slutsatserna sammanfattas nedan.

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.

Föroreningsberäkningar visar att samtliga föroreningshalter minskar efter exploatering. Ytterligare minskning uppnås genom föreslagen lösning med översilningsyta. Detta 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 söder inom planområdet. Dagvattenledning avvattnar bebyggelseområdet öster om planområdet skyddas av ett u-område samt prickmark. 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 därför inte öka, detta uppnås genom att gräsytor (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 bestå av gräsytor.



Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet.

Skyfall

Marknivåer bör inte förändras så att flödesvägen för lokalt skyfallsvatten utmed den södra delen av fastigheten blockeras, se dagvatten- och skyfallsutredning daterad 2021-09-10.

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 med prickmark (mark 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. Bestämmelsen motiveras av möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp (PBL 2 Kap. 5 §).

Kretslopp och vatten ska granska markarbeten innan byggstart för arbeten som planeras inom 10 meter från VA-ledningar. Remiss krävs i enlighet med Kretslopp och vattens Anvisningar för markarbeten.

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

Brandvattensläckning föreslås ske med skum.

El och tele

En förutsättning för byggnadens funktion är att ett omfattande el-ledningsnät anläggs som sammanlänkar den nya kabelnätsstationen med andra nätstationer i staden. Göteborgs energi ansvarar för anläggande av ledningar och de tillståndprocesser 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 prickmark, vilken tas bort i aktuellt planförslag. Ledningsägare är Skanova. Vid flytt av ledningen ska samråd ske med ledningsägaren.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

En geoteknisk utredning har tagits fram av WSP, daterad 2021-11-30. Stabiliteten bedöms vara godtagbar utifrån befintliga förhållanden.

Den planerade verksamheten antas medföra ett behov av markuppbyggnad motsvarande högst 0,5 meter omkring 15 meter från släntkrön. Byggnaden i sig kommer inte tillföra någon last då rekommenderad grundläggning är pålning. Laster från trafik tillkommer

enbart under en mycket begränsad period under byggskedet. Utifrån angivna säkerhetsfaktorer innebär den planerade bebyggelsen inte sådana laster som kan påverka släntstabiliteten mot Kvillebäcken.

Utökad marklovplikt införs för att kontroller ska ske av hur markuppfyllnader hanteras. Planbestämmelser avseende utökad lovplikt för marklov införs med hänsyn till risken för olyckor (PBL 2 kap 5 §).

Planområdet är mycket sättningskänsligt vilket behöver beaktas i byggskedet. En grundvattensänkning kan exempelvis orsaka skadliga sättningar i omkringliggande byggnaders grundläggning. 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 som 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

Innan markarbeten påbörjas bör en miljöteknisk undersökning utföras för att avgränsa eventuella markföroreningar som överstiger mindre känslig markanvändning i fyllnadsmassorna. Eventuella uppschaktade jordvolymen bör genomgå en kontrollprovtagning innan eventuell återanvändning och inför transport till mottagningsanläggning.

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

En kompletterande miljöteknisk undersökning kommer tas fram inför granskning.

Fastighetsägaren ansvarar vid behov av 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 gräsytor 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. Motiv till

bestämmelsen är att bebyggelsen ska bli lämplig med hänsyn till risk för översvämningar, PBL 2 kap 5 §.

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

Fastighetsindelning

Detaljplanen kan komma att innebära en ändrad fastighetsindelning om Lantmäteriet 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 ledningsrättsupplåtelser 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. Utredning av alternativa infartsläge pågår och kan komma att innebära att ny infart byggs ut som allmän plats gata inom den kommunägda fastigheten Backa 866:219. En eventuell komplettering av allmän plats gata finansieras genom avtal och Göteborgs kommun genom dess trafiknämnd ansvarar för utbyggnaden.

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

SAMRÅDSHANDLING

Drift och förvaltning

Göteborgs 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.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen behöver inte innebära någon förändring av Backa 193:3s fastighetsgränser. Om Lantmäteriet 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 (teknisk anläggning, transformatorstation) kommer elnätsstationen placeras. Ändamålet E₁ torde ge planstöd för ledningsrätt alternativt en separat fastighet. Användningen T1 kan innebära fastighetsbildningsåtgärder om Lantmäteriet 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 rättighetsupplåtelser vara genomförda.

Göteborgs kommunen genom fastighetskontoret kommer fortsatt äga marken efter genomförd ledningsrättsupplåtelse. Rådigheten för kommunen kommer dock att vara stark 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 teknisk anläggning (elnätsstationen) byggas. Ändamålet ger möjlighet att bilda ledningsrätt.

Inom planområdets östra del finns befintlig markförlagd teleledning. Då ledningen inte omfattas av bestämmelsen u saknas planstöd för ledningsrättsupplåtelse dock regleras att marken inte får bebyggas.

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

SAMRÅDSHANDLING

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 överlåtelse/upplåtelse av kommunägd mark regleras i genomförandeavtalet att exploatören utan ersättning ska medge ledningsrätt för befintliga ledningar och nätstationer inom kvartersmark till förmån för kommunen, kommunala bolag och privata ledningsägare. 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. För att uppfylla krav mot företaget ska flödet till Kvillebäcken inte ökas.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Göteborg 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 kommer att sägas upp.

Avtal mellan kommun och exploatör

Innan detaljplanen antas ska genomförandeavtal och överenskommelse om ledningsrätt tecknas 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 allmän plats 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 Göteborg Energi och mellan Göteborgs Stad och Skanova finns markupplåtelseavtal som reglerar villkor för Göteborg 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 omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och exploatören 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 2023

Färdigställande: Långsiktig etappvis genomförande som följer stadsutvecklingsområdena Backaplan, Frihamnens och Lindholmens utbyggnad. Första etappen beräknas vara utbyggd 2027.

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.

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.

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.
- 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 miljökvalitetsnormer 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

Planförslaget bedöms bidra till minskat transportbehov på längre sikt genom att förtätningsprojekt möjliggörs. Planen kan bidra positivt till målen om begränsad klimatpåverkan, bara naturlig förurning, ingen övergödning, samt frisk luft.

En hållbar eldistribution behövs för att möjliggöra minskad användningen av fossila bränslen.

Målet om god byggd miljö påverkas i liten utsträckning då gällande plan redan tillåter förslagen markanvändning. Attraktiv utformning mot Kvillebäcken och återplantering av träd och grönska planteras mot vattendraget vilken bedöms ge positiv effekt på närmiljön.

Om marken saneras påverkas målet om giftfri miljö positivt.

De åtgärder för rening av dagvatten som föreslås ger positiv effekt på målet om levande sjöar och vattendrag.

Övriga miljömål berörs inte av planläggningen.

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 prickmark 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.

Påverkan på vatten

Med avseende på miljökvalitetsnormerna 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 elstationen är en förutsättning för elförsörjning av bland annat Älvstadens utbyggnadsområden Backaplan, Lindholmen och Frihamnen.

Genomförandet innebär kostsamma utgifter exploatören Göteborgs Energi Nät AB.

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får inkomster genom ersättning för ledningsrättsupplåtelse till Göteborgs 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 elstationens 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 exploatören

Exploatören Göteborgs Energi Nät AB får utgifter för anläggandet av elnätsstationen med tillhörande ledningar samt för drift och underhåll av densamma. Exploatören 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.

Exploatören får inkomster genom anslutningsavgifter.

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 193:2 för uppställningsyta. Utöver uppställning har Backa 193:2 in- och utfar genom arrendet. För att möjliggöra bygget av den nya elnätsstationen kommer kommunen säga upp arrendet. Utbyggnad av gata för ny in- och utfart finansieras av Backa 193:2 genom att avtal tecknas 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

Helena Pyk
Projektledare