

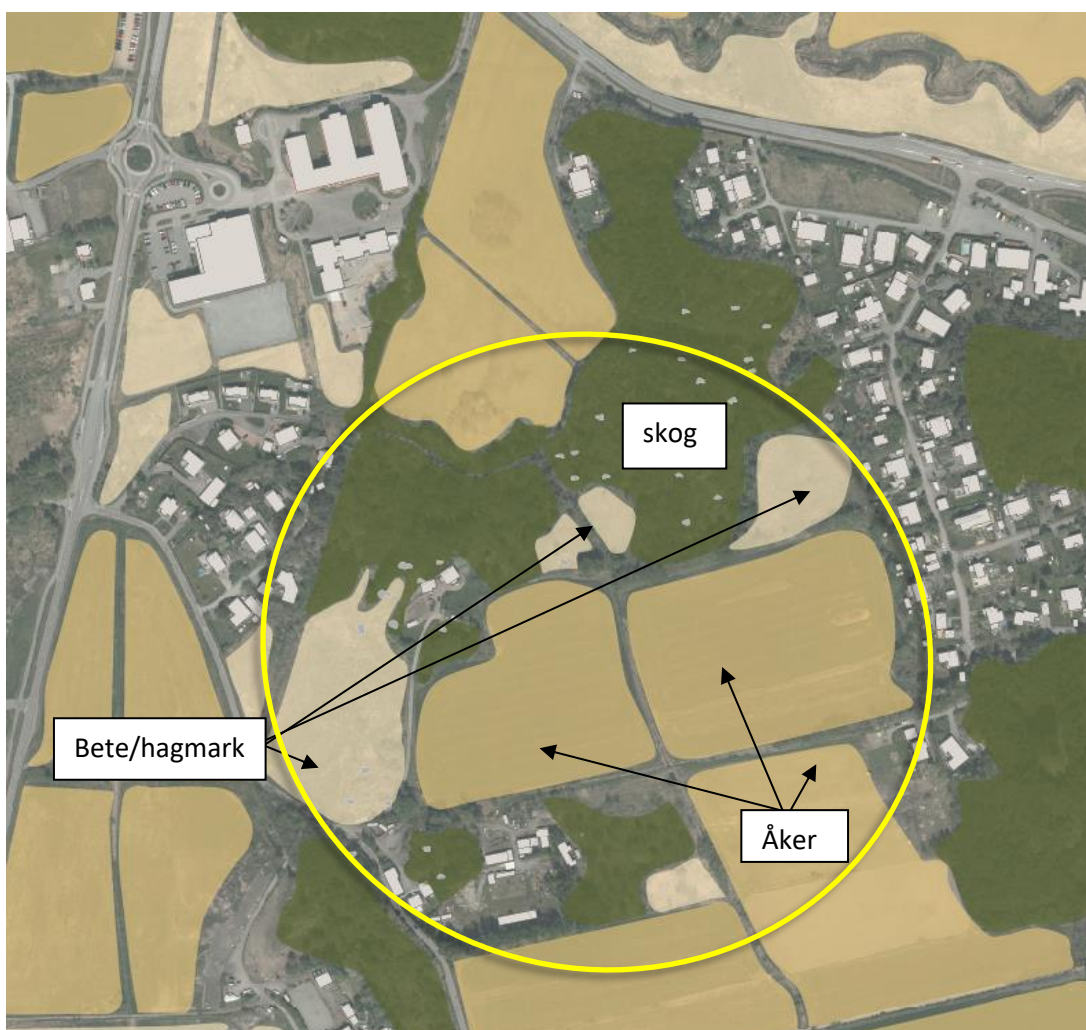
PM BYGGGANDE PÅ JORDBRUKSMARK, 2020-03-12

BJÖRLANDA - BOSTÄDER VID SKRA BRO ETAPP III

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER VID SKRA BRO III INOM STADSDELEN BJÖRLANDA

Denna detaljplan ingår i ett pilotprojekt inom Göteborgs Stad. Pilotprojektet syftar till att göra utredningar i ett tidigt skede för att ta reda på förutsättningar och för att få en snabbare process när den formella planstarten sker. Kommunen kommer hålla i den formella planprocessen med samråd, granskning och antagande.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra omkring 400-500 bostäder, fördelat på både småhus och flerbostadshus. Syftet med den nya bebyggelsen är att stärka Björlanda och skapa en tydlig centrumpunkt. Detta genom att utveckla en lokal tyngdpunkt (vilken säkerställs genom Detaljplan för Handel, Bostäder m.m i Skra Bro, december 2019, laga kraft januari 2020) som kan erbjuda service bättre kollektivtrafik och komplettera befintligt bostadsbestånd genom att bygga fler lägenheter. Skra Bro är en lämplig lokalisering efter det går att dra nytta av det som redan finns på platsen, till exempel ett etablerat hållplatsläge, skola, förskola med mera. Att kraftsamla i detta läge möjliggör för ett bättre underlag för kollektivtrafik, möjlighet att utveckla lokala verksamheter samt nyetablering, vilket kommer att kunna innebära skillnad för de som bor i området och andra aktörer på sikt. Området som ingår i detaljplanen utgör skogsmark, cirka 5,4 hektar åkermark och cirka 2,8 hektar betesmark.



Klassning enligt lantmäteriets geodata, gulmarkering visar ungefärligt läge för Detaljplan för bostäder vid Skra Bro III inom Stadsdelen Björlanda

UPPLÄGG OCH INNEHÅLL

DEL 1 - FÖRUTSÄTTNINGAR OCH BEFINTLIGA STÄLLNINGSTAGANDE

Del 1 – Utgör en sammanställning av befintliga planeringsunderlag som är avgörande för Göteborg Stads ställningstagande kring planerad mark- och vattenanvändning för det aktuella planområdet.

- UP- Utbyggnadsstrategi Göteborg
- Program
- Översiktsplanen
- TÖP:en - Tillägg för jordbruksområden (ej beslutad)

DEL 2 - LOKALISERING ENLIGHET MED 3 KAP 4 § MILJÖBALKEN

Jordbruksmark är en begränsad resurs som med hänsyn till klimatförändringar, befolkningstillväxt och urbanisering måste ses i ett mycket långt tidsperspektiv. Jordbruksmarken är av nationell betydelse vilket innebär att kommunen behöver ta hänsyn till behovet av jordbruksmark även utanför kommunens egna gränser.

Del 2 – Redovisar enligt vad som anges enligt 3 kap 4 § miljöbalken Göteborg Stads ställningstagande kring de tre områden som ska utredas innan en förändrad markanvändning av jordbruksmark föreslås:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

DEL 1 - FÖRUTSÄTTNINGAR OCH BEFINTLIGA STÄLLNINGSTAGANDE

UP- Utbyggnadsstrategi Göteborg

Göteborg ska växa och utvecklas på ett hållbart sätt, bland annat genom att växa inom den redan byggda staden och kring strategiska knutpunkter i enlighet med Strategi för utbyggnadsplanering.

Strategin för utbyggnadsplanering pekar ut tre strategier:

Dra nytta av det som finns:

Förtäta, komplettera och utveckla staden där befintliga resurser och redan gjorda investeringar kan nyttjas effektivt, till exempel infrastruktur, service, kollektivtrafik. I dessa områden finns det redan ett underlag som kan stärkas och behovet av nya investeringar är mindre.

Utveckla tyngdpunkter:

Genom att förtäta kring utpekade platser i staden utvecklas lokala tyngdpunkter där handel, service, kollektivtrafik med mera utvecklas.

Kraftsamla där det gör skillnad:

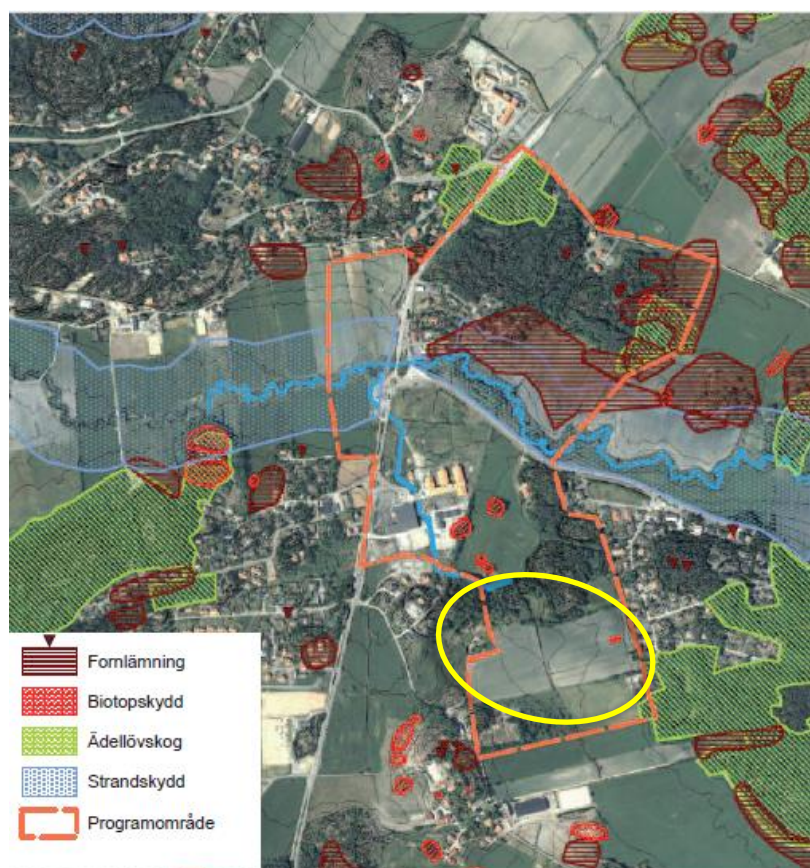
Kraftsamling innebär att arbete sker utifrån en övergripande idé, med ett helhetstänkande och under längre tid. Kraftsamling innebär också en bred samverkan mellan alla berörda aktörer.

Program

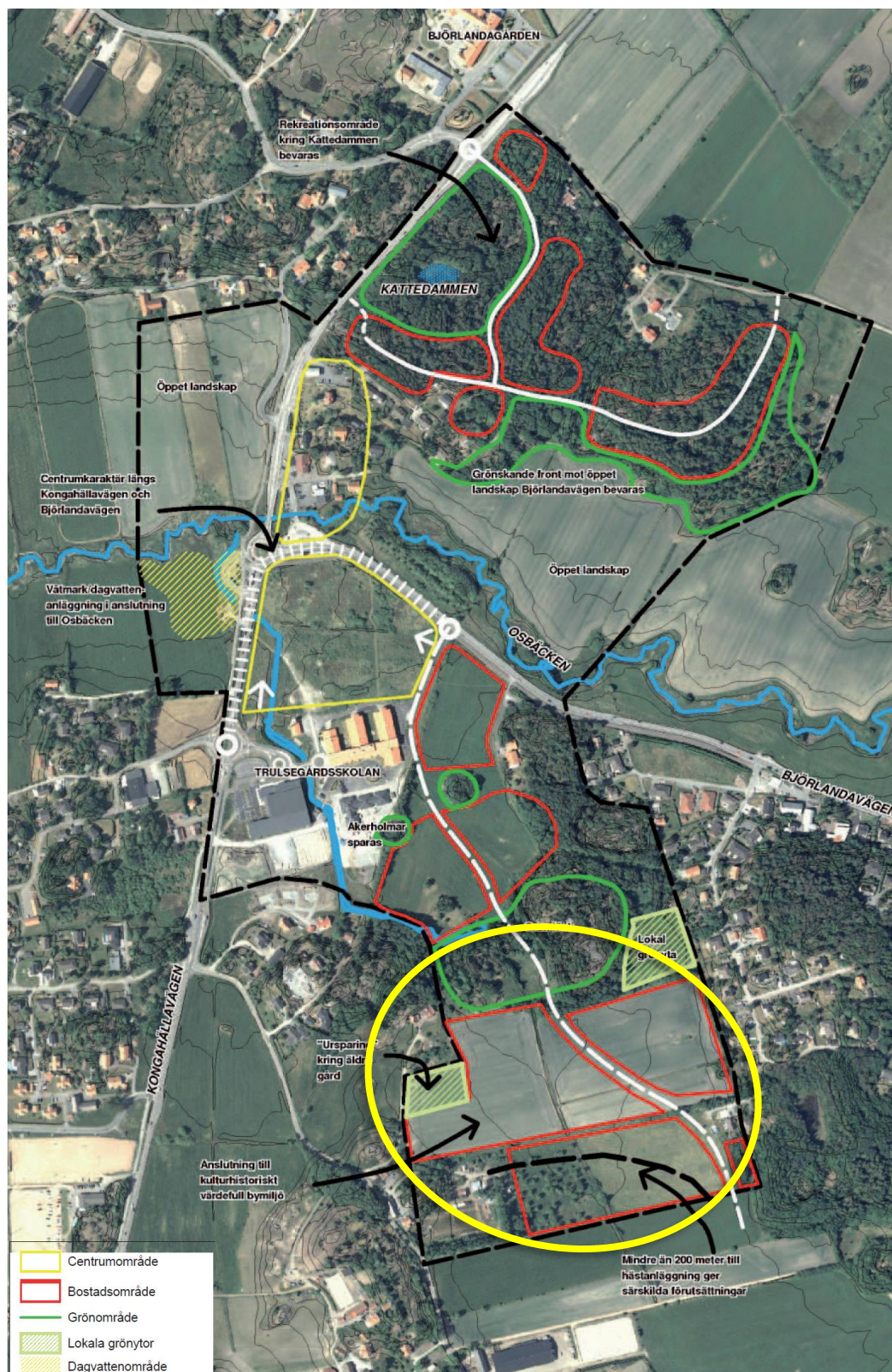
Detaljplanen har föregåtts av ett program, *Program för Skra Bro med bostäder, service och knutpunkt/bytespunkt för kollektivtrafik* (Augusti 2010). Byggnadsnämnden gav 2009-10-06 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram programmet för området Skra bro med bostäder, service och knutpunkt/bytespunkt för kollektivtrafik. Uppdraget innebär att undersöka planförutsättningarna för en utveckling av området kring Skra bro i Björlanda.

Programområdet var en central del i den fördjupade översiktsplanen för Björlanda som avbröts 2009-10-06. En vision som togs fram för Björlanda i den fördjupade översiktsplanen bygger på dess unika förutsättningar. Här ska utvecklas en stadsnära bystruktur som fortsättningsvis präglas av det öppna landskapet, där delarna växer samman och där ett vitalt servicecentrum utvecklas i ett naturligt läge. Naturen och kulturen är viktiga delar i stadsdelens identitet.

Kommunen har gjort en behovsbedömning tillhörande programmet enligt PBL 5 kap. 18§ och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11§. Kommunen har bedömt att programmet inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Programförslaget medger inte användning av programområdet för ett av de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18§, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas. Med hänvisning till detta görs bedömningen i programskedet att kommande detaljplaner som baseras på programmet ej att kräva miljöbedömningar i en miljökonsekvensbeskrivning. Behovsbedömningar kommer formellt att göras inom ramen för detaljplanerna.



Programområdet, gulmarkering visar ungefärligt läge för Detaljplan för bostäder vid Skra Bro III inom Stadsdelen Björlanda



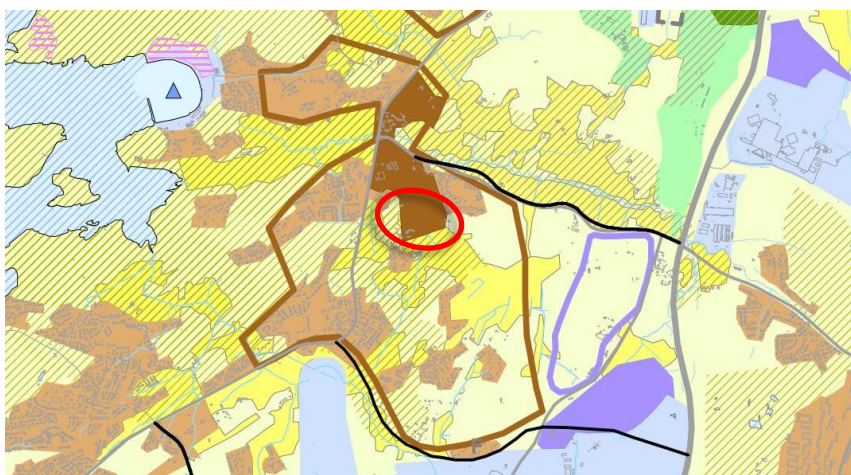
Programförslag, gulmarkering visar ungefärligt läge för Detaljplan för bostäder vid Skra Bro III inom Stadsdelen Björlanda

Översiktsplanen

Planområdet ligger i Översiktsplanen för Göteborgs kommun inom inriktningsområde för kustnära område/skärgård. Här anges att:

- Kustområdenas attraktivitet i form av natur-, kultur-, och landskapsbildsvärden ska värnas och utvecklas.
- Ny bebyggelse ska lokaliseras i anslutning till god kollektivtrafik och särskilt kring bytespunkter.
- Vid en komplettering ska en blandning av bostadsformer eftersträvas.

I Översiktsplanen anges för planområdet, förändrad markanvändning till Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor.



ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

Se vidare del 2 "Användning av mark- och vattenområden"

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

- Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor
Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.
- Verksamhetsområde
Industri, lager, hamn, parthandel, mindre grönytor m.m. För innehållande störande verksamheter.
- Grön- och rekreationsområde
Parker, natur-, idrotts- och friluftsområden.
- Rekreationsanläggning
Golf, ridspår, skjutbanor, motorsport och nöjespark.
- Större begravningsplats
- Större institution
- Jordbruksmark
- Fritidshusområde
- Kolonistugeområde
- Nedlagd deponi
- Täkt
- Hav, sjö och vattendrag
- Större farled
- Mudderdeponi
- Bätterminal
- Större småbåtshamn
- Huvudtrafikled
- Trafikled i tunnel
- Övrig väg eller gata
- Järnväg

FÖRÄNDRAD ANVÄNDNING

- Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor
Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.
- Verksamhetsområde
Industri, lager, hamn, parthandel, mindre grönytor m.m. För innehållande störande verksamheter.
- Rekreationsanläggning
Golf, ridspår, motorsport, nöjespark och skjutbanor.
- Större begravningsplats
- Större institution
- Mellanlager för förorenade massor
- Strategisk knutpunkt
med kollektivtrafik, handel, arbetsplatser, service m.m.
- Markreservat för kommunikation, väg
- Markreservat för kommunikation, väg i tunnel
- Markreservat för kommunikation, spårväg
- Markreservat för kommunikation, järnväg
- Större småbåtshamn
- Vindkraft
- KT Kombiterminal
- Aktuell (helhet eller delar) antagen
fordjupning av översiktsplanen, se vidare text del 2
- LANDSKAP MED SÄRSKILT STORA VÄRDEN
- Område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap
- Havsområde med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv och/eller yrkesfiske

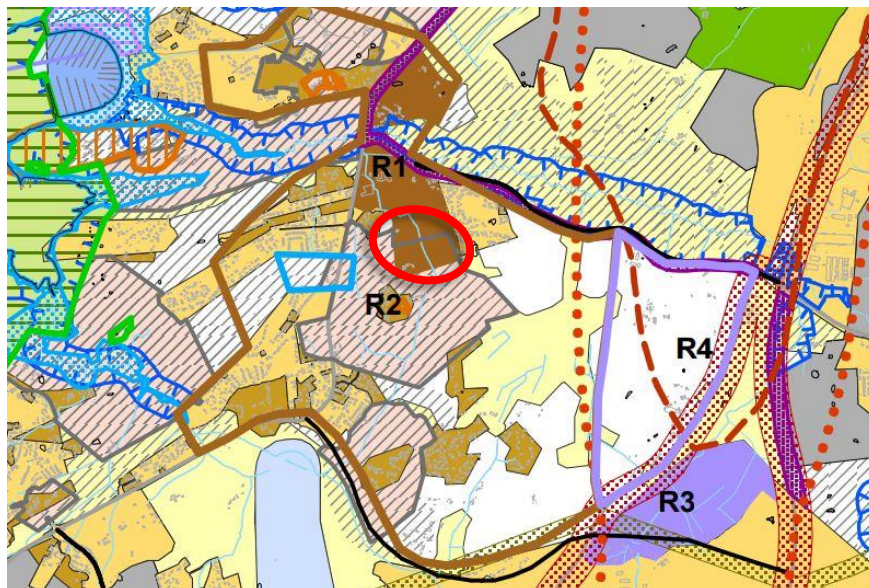
UTREDNINGSOMRÅDE

- Utredningsområde för framtida bebyggelseområden
Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Inom utbyggnad krävs fördjupat planeringsunderlag.
- Utredningsområde för framtida verksamhetsområden
Industri, lager, hamn, parthandel, mindre grönytor m.m. För innehållande störande verksamheter. Inom utbyggnad krävs fördjupat planeringsunderlag.
- Utredningsområde för framtida kommunikation
- Utredningsområde för framtida vindkraft
- Utredningsområde, diskussion om framtida användning av mark- och vattenområden pågår

ÖP karta, del 1, rödmarkering visar ungefärligt läge för Detaljplan för bostäder vid Skra Bro III inom Stadsdelen Björlanda

Regler och rekommendationer

Området anges som R1 område för stadsutveckling och R2 utredningsområde för stadsutveckling.



REGLER OCH REKOMMENDATIONER

Se vidare del 2 "Regler och rekommendationer"

REGLER ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN, PBL

- D Område med detalplan
- O Område med områdesbestämmelser
- O2 Område där arbete med förslag till områdesbestämmelser är aktuellt eller där områdesbestämmelser bör upprättas

REGLER ENLIGT MILJÖBALKEN MB

- F1 Naturservat
- (F1) Planerat naturservat (kommunala, statliga)
- ej områdesavgränsade
- F3 Landskapskydd
- F4 Djurskyddsområde, fågel- och sälskydd
- F5 Natura 2000-område
- F6 Strandskyddsområde
- F7 Skyddsområde runt vattentäkt/omfattning utreds

REGLER ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

- F8 Begravningsplats
- (F8) Förelagten begravningsplats
- F9 Väg med utökad byggnadsfritt avstånd utanför detalplan

REKOMMENDATIONER FÖR LANDOMRÅDEN

- R1 Område för stadsutveckling
- R2 Utredningsområde för stadsutveckling
- R3 Utbyggnadsområde för verksamheter som kan vara störande för omgivningen
- R4 Utredningsområde för verksamhetsområde som kan vara störande för omgivningen
- R5 Bebyggelse utanför detalplan
- R6 Verksamhetsområde utanför detalplan
- R7 Område för större institution utanför detalplan, befintligt och föreslaget
- R8 Rekreationsanläggning utanför detalplan, befintlig och föreslagen
- R9 Bestående fritidshusbebyggelse utanför detalplan
- R10 Kolonistugeområde utanför detalplan
- R11 Område för jordbruk utanför detalplan
- R12 Område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap
- R13 Värdefull kulturmiljö utanför reservat, detalplan eller områdesbestämmelser
- R14 Övrigt område (ej detalplan)
- R15 Skydds- och bedömningszon runt transportled för farligt gods
- R16 Markreservat för kommunikation
- R17 Utredningsområde för kommunikation
- R18 Område med nedlagd deponi
- R19 Område med risk för översvämning och höga vattenstånd
- R20 Skyddszon runt större kraftledning
- R21 Område med tillstånd för civil och militärt flyg
- R22 Område påverkat av buller från Göteborg City Airport

REKOMMENDATIONER FÖR VATTENOMRÅDEN

- R1v Allmän hamn/omfattning bör utredas
- R2v Småbåtshamn/utbyggnad av småbåtshamn
- R3v Farled
- R4v Mudderdeponi
- R5v Vindkraft/utbyggnad av vindkraft
- R12 Område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv och/eller yrkesfiske

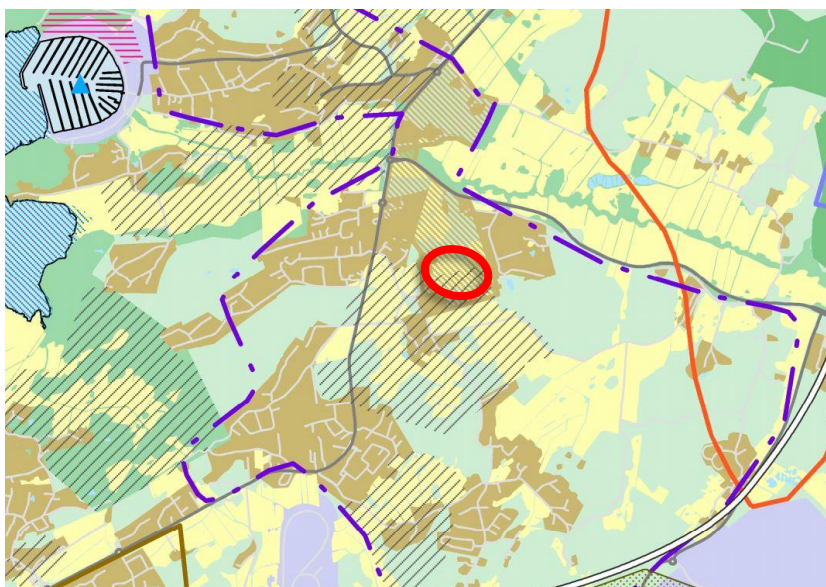
ÖP karta 2, rödmarkering visar ungefärligt läge för Detalplan för bostäder vid Skra Bro III inom Stadsdelen Björlanda

Ny översiktsplan

Göteborgs gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2009. I september 2017 gav Göteborgs kommunfullmäktige byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till ny översiktsplan för Göteborg. I uppdraget angavs att utgångspunkten för den nya översiktsplanen ska vara en inriktning mot den täta, gröna blandstaden genom komplettering av den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter. För en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar stadsutveckling ska Göteborg byggas tätare så att fler invånare får möjlighet till ett enkelt vardagsliv, med gångavstånd till kollektivtrafik och service.

Förslaget till ny översiktsplan har tagits fram av stadsbyggnadskontoret i samverkan med park- och naturförvaltningen, trafikkontoret och fastighetskontoret. Under arbetets gång har även dialoger förts med olika aktörer och målgrupper. Förslaget skickas på remiss under perioden 16 januari-26 april 2019.

I samrådshandlingen ligger området inom framtida planeringsreserv, nya områden blandad stadsbebyggelse. Värden att ta hänsyn till är jordbruksmark och värdefull kulturmiljö.



Samrådshandling december 2018
Översiktsplan för Göteborg

Användning

Blandad stadsbebyggelse

- Innerstad
- Utvidgad innerstad
- Mellanstadens prioriterade utbyggnadsområden
- Övriga bebyggelseområden
- Nya områden blandad stadsbebyggelse
- Strategisk tyngdpunkt
- Tyngdpunkter
- Kolonistugeområde

Verksamheter

- Industriområde
- Företagsområde
- Nya områden för verksamheter

Grönstrukturer

- Parker
- Natur- och friluftsområden
- Övriga grönområden
- Rekreativsanläggningar
- Begravningsplatser
- Nya områden för begravningsplatser

Transportsystem

- Övergripande vägnät
- Spårväg
- Järnväg
- Planerad eller framtida väg
- Planerad eller framtida spårväg
- Planerad eller framtida järnväg
- Planerad eller framtida linbana
- Kommunikationsamband
- Stadsomfattande stråk

- Större farled
- Allmän hamn
- Större småbåtshamn
- Båttterminal
- Järnvägsstation
- J* Planerad eller framtida järnvägsstation
- KT Kombiterminal
- Kommentarer

Utredningsområden

- Fördjupning av översiktsplanen
- Blandad stadsbebyggelse
- Verksamhetsområde
- Kommunikation
- Yttre skyddsgränser och ålängtskydd

Värden och hänsyn

- Framtida planeringsreserv
- Vattenområden med särskilt stora värden
- Värdefull kulturmiljö
- Jordbruksmark
- Takter
- Område med nedlagd deponi
- Mudderdeponi
- Mellanlager för förorenade massor
- Skyddszon runt kraftledning
- Område med tillstånd för flyg

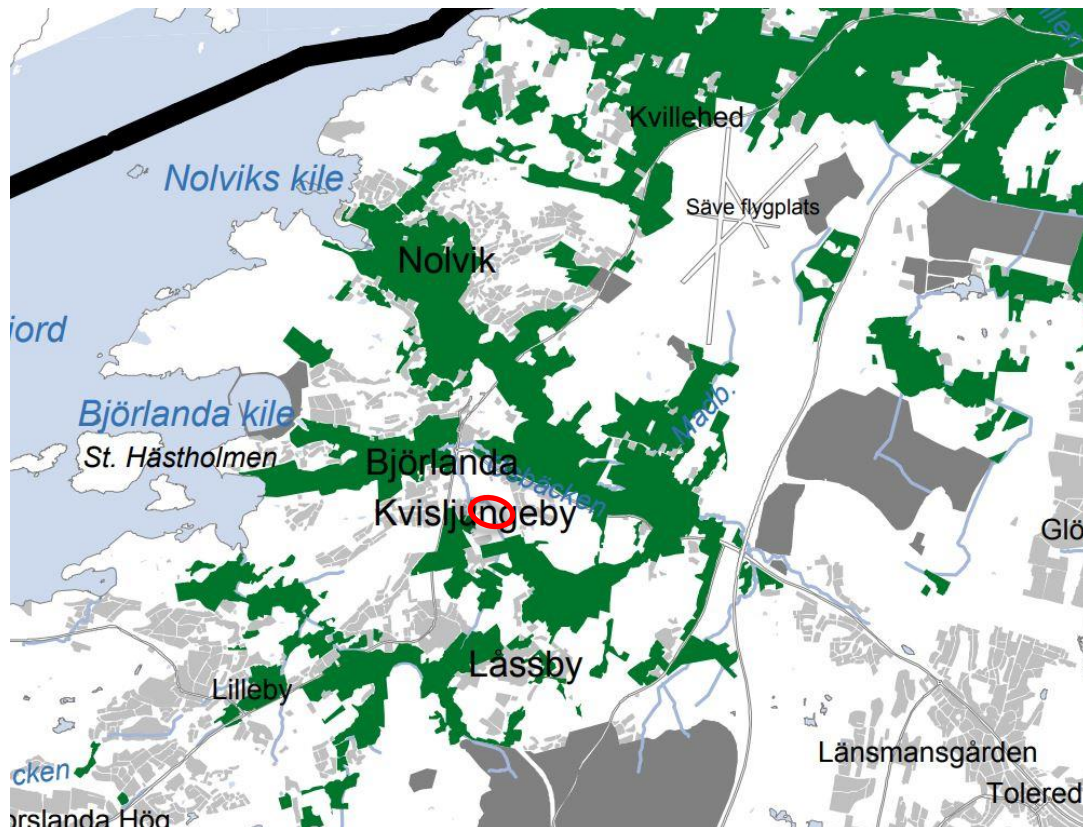


Ny ÖP (samrådshandling) rödmarkering visar ungefärligt läge för Detaljplan för bostäder vid Skra Bro III inom Stadsdelen Björlanda.

Från TÖP:en, Tillägg för jordbruksområden Del 1 Planförslag Avstämning mot miljöbalken och plan- och bygglagen Utställningshandling byggnadsnämnden 2012-03-05, rev. 2013-09-04 stadsbyggnadskontoret

I vissa utvecklingsområden (R1 och R3 i ÖP) är prövningen redan gjord så att jordbruksmark kan komma att tas i anspråk för andra ändamål. I områden som ska utredas för stadsutveckling och verksamheter (R2 och R4 i ÖP), finns än så länge inga detaljerade ställningstagande gjorda.

Området anges som R1 område för stadsutveckling och R2 utredningsområde för stadsutveckling.



Jordbruksområden
Planförslag
Utställningshandling 2012-03-05

Förklaring

R11 - Område för jordbruk utanför detaljplan, ny avgränsning

Rödmarkering visar ungefärligt läge för Detaljplan för bostäder vid Skra Bro III inom Stadsdelen Björlanda

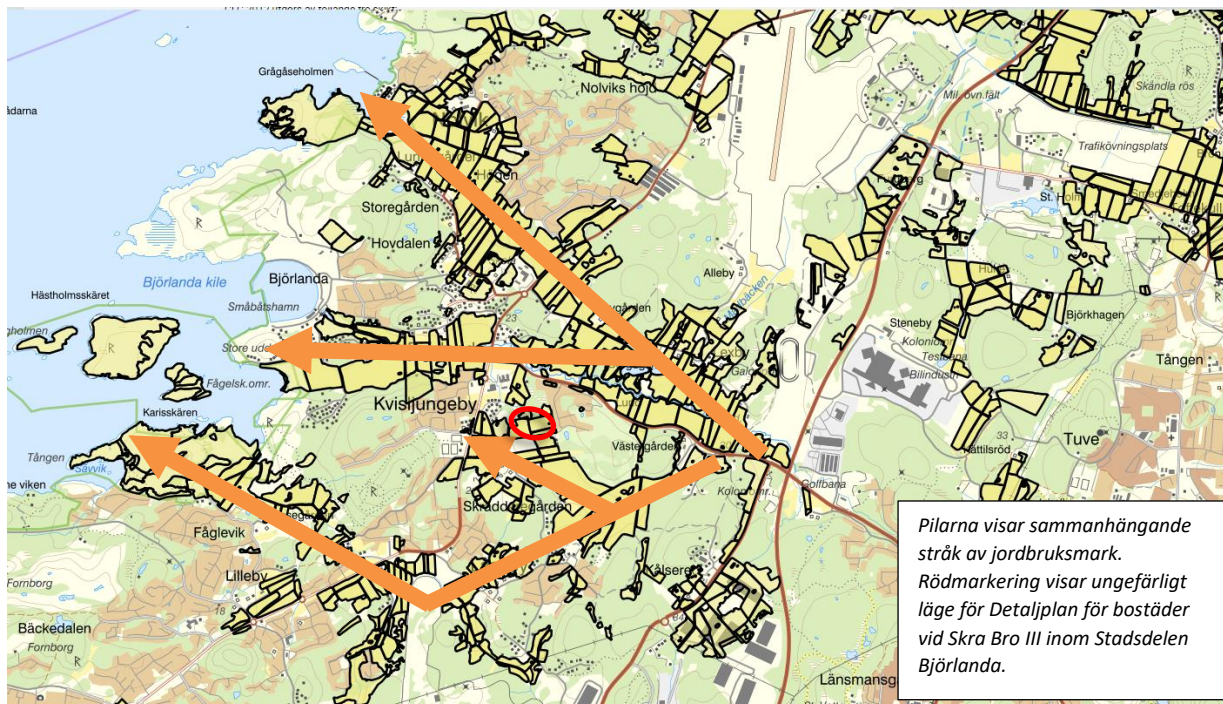
DEL 2 - LOKALISERING ENLIGHET MED 3 KAP 4 § MILJÖBALKEN

Eftersom området som pekas ut för exploatering utgör jordbruksmark bör ställningstagande ske enligt 3 kap 4 § miljöbalken, vilket innebär att tre områden behöver utredas innan en förändrad markanvändning av jordbruksmark föreslås. Av miljöbalken 3 kap.4 § framgår att "Brukningsvärd jordbruksmark (nationellt intresse) får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk". Följande aspekter ska klargöras:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?

Drygt 5 000 ha (ca 10 %) av Göteborgs landareal utgörs av jordbruksmark dvs. åkermark och betesmark. De största arealerna återfinns på norra Hisingen och utmed Lärjeåns dalgång, men det finns också mindre arealer i Södra Skärgården och i södra Askim. Det finns även jordbruk inom de bebyggda delarna av staden t ex vid Välen och i Amhult. Jordbruksmark har värde inte bara utifrån vad den producerar utan också utifrån vilken betydelse den har för kulturmiljön, för den biologiska mångfalden och för landskapsbilden. Jordbruksmarken är en resurs ur ett kretslopps och robusthetsperspektiv med till exempel vatten och våtmarkssystem som kan rena och fördröja dagvatten. Den stadsnära odlingsmarkens har också sociala värden. Möjligheter till odling, rekreation, utbildning och rehabilitering har stor betydelse för att stärka stadens attraktionskraft i Göteborg. Alla de värden som jordbruksmarken genererar behöver beaktas i planeringen.

På Hisingens nordvästra del, längs Göta och Nordre älv och i Djupedalen finns stora sammanhängande arealer åkermark. Strandängar finns utmed älvarna och havet. Andra anläggningar är 4H-gården Tolsreds gård samt de prioriterade ridanläggningarna för Allebys, Clarebergs och Bulyckes Ridklubbar samt Göteborgs Handikappridklubb. Samlad kommunägd jordbruksmark med enskilda brukare finns kring Lexby Nordangård och Askeby Västergård. Kommunen äger cirka hälften av åkermarken på Hisingen med de största arealerna kring Säve och Björlanda.

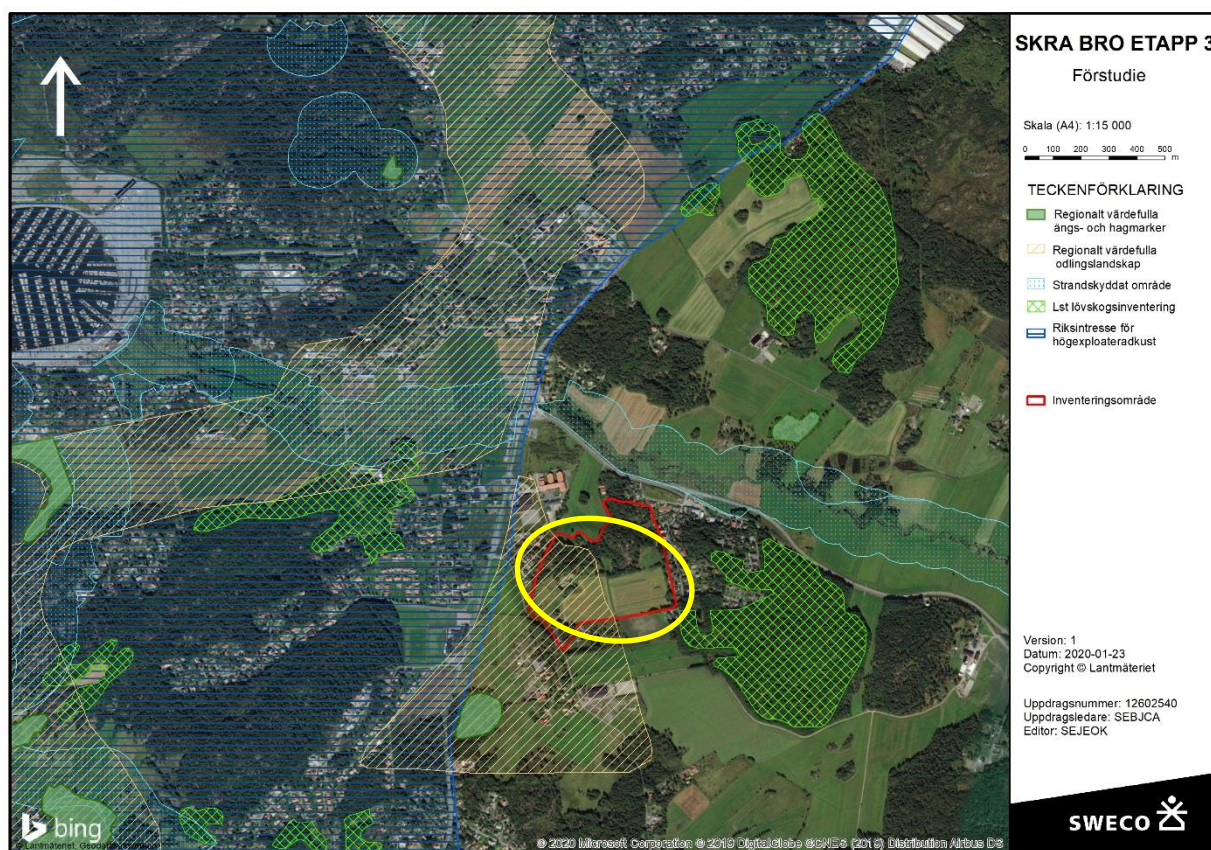


Ställningstagande: Marken inom planområdet bedöms vara brukningsvärd.

2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?

Kommunen utbyggnadsstrategi och Göteborgsregionens (GR), där kommunen ingår, målsättning är att regionen ska växa på ett hållbart sätt. Den innehåller en gemensam överenskommelse för fysisk planering, översiktligt redovisad i en strukturbild. GR:s rekommendationer liksom strukturbilden innebär bl.a att nya bostäder behöver präglas av mångfald och tillgänglighet samt ligga nära kollektivtrafik och samhällsservice.

Rekommendationerna ovan har beaktats i den gällande översiktsplaner där aktuellt område pekas ut för bebyggelseutveckling. I pågående arbete med ny översiktsplan har samma ställningstagande till utveckling gjorts. Den nya översiktsplanen har varit föremål för samråd. Kommunen har således bedömt att i samtliga fall avseende de i gällande översiktsplan utpekade områden för bebyggelseutveckling (främst bostäder) är denna markanvändning förenlig med en hållbar samhällsutveckling, såväl i ett ekologisk, socialt och ekonomiskt perspektiv.



Utdrag från förstudie Naturinventering. Gulmarkering visar ungefärligt läge för Detaljplan för bostäder vid Skra Bro III inom Stadsdelen Björlanda.

Ställningstagande: Sammantaget görs bedömningen, bl.a. sett till riksintresseutredningens resultat och förslag att bostadsbyggande ska utgöra ett sådant väsentligt allmänt intresse som bör kunna vägas mot det nationella intresset av att bevara jordbruksmark.

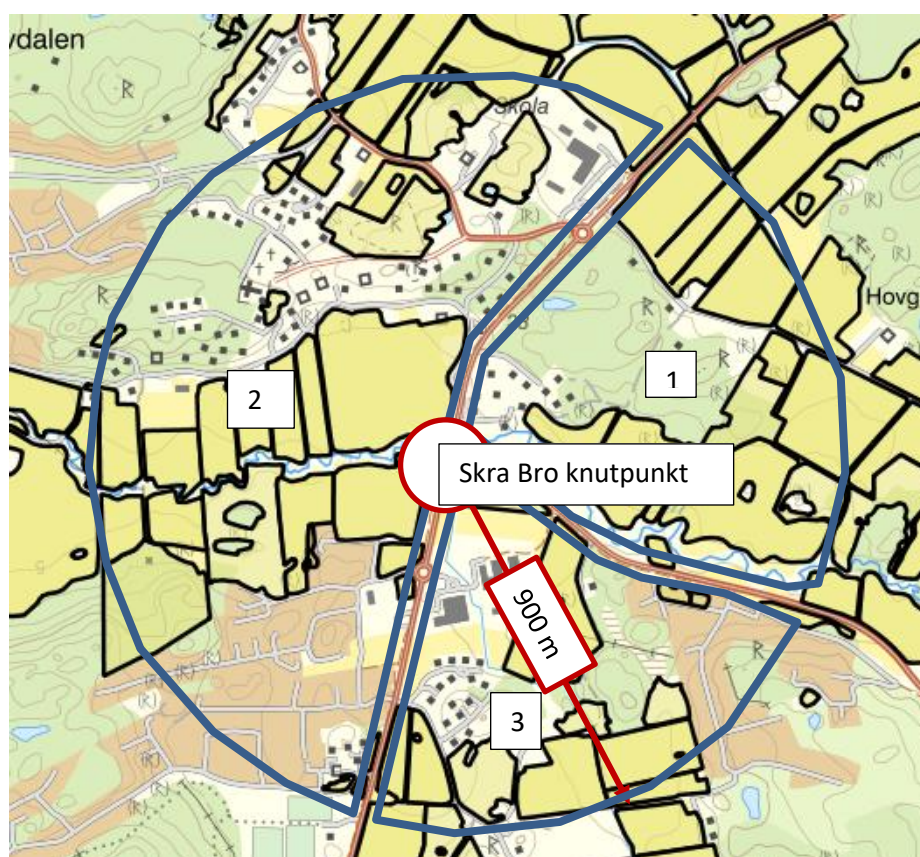
Den markanvändning som bäst medför en från allmän synpunkt god hushållning bedöms vara att tillgodose bostadsförsörjning. Bedömningen görs bl.a. med hänsyn till "Riksintresseutredningens"

slutbetänkande. I utredningen konstateras att hävdandet av riksintressen i många fall förhindrar kommunernas bostadsförsörjning. Förslag ges om att införa det nya begreppet väsentligt allmänt intresse. Till denna kategori ska räknas bl.a. bostadsförsörjningen. Denna föreslås ej bli ett riksintresse men avsikten är att länsstyrelsen och regeringen ska kunna göra undantag från kravet att tillgodose riksintressen om det är ett viktigt allmänt intresse att använda marken för exempelvis bostadsbebyggelse under förutsättning att det främjar en hållbar utveckling ur ekologisk, social, kulturell och ekonomisk synpunkt.

3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

I området är hållplatsläget Skra Bro etablerat. Här finns idag pendelparkering och infrastruktur som stöttar och ger möjlighet till en god kollektivtrafikförsörjning. Här finns skola, bibliotek, viss handel med mera. I etapp 1, *Detaljplan för Handel, Bostäder m.m i Skra Bro*, laga kraft januari 2020, ges möjlighet att förbättra förutsättningarna för kollektivtrafikbytespunkten genom utveckling av handel/kontor, äldreboende och cirka 600 nya bostäder. För att ge ett underlag till handeln och möjliggöra en vital centrumpunkt krävs ett visst underlag nya boende i Björlanda vilket kan möjliggöras i etapp 2 och 3 i enlighet med programmet.

För att stötta centrumetableringen och kollektivtrafikknutpunkten är utgångspunkten att nya bostäder bör ligga inom en radie av cirka 900 meter från Skra Bro knutpunkt. Goda kollektivtrafiklägen definieras som maximalt gångavstånd till stamnätstrafik 900 meter, där av har det avståndet använts som urvalsprincip. Det innebär att mark som ligger inom det område bedöms som alternativa lokaliseringar. Tre områden har identifierats, 1. Norr om Björlandavägen, 2. Väster om Kongahällavägen och 3. Öster om Kongahällavägen.



Område 1. Norr om Björlandavägen – Södra delen av området utgörs av strandskyddsområde tillhörande Osbäcken. Omgivningarna vid Osbäcken hyser höga naturvärden och utgör jordbruksmark och är utpekade som område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap i gällande översiktsplan. Området bedöms vara olämpligt att bebygga.

Skogsområdet är idag obebyggt och ingår i programmet etapp 2 för ny bebyggelse. Ny detaljplan behöver upprättas innan en exploatering kan komma tillstånd.

Område 2. Väster om Kongahällavägen - Den norra och södra delen utgörs av befintlig bebyggelse. Området vid Osbäcken är strandskyddat och utgörs av jordbruksmark och är utpekade som område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap i gällande översiktsplan. Jordbruksmarken ingår i regionalt värdefullt odlingslandskap. Området ingår i riksintresse för högexploaterad kust. Sammantaget bedöms området som olämpligt att bebygga.

Område 3. Öster om Kongahällavägen - Området är bebyggt och planlagt för ny bebyggelse (etapp 1) direkt i anslutning till korningen Kongahällavägen/Björlandavägen. En central del utgörs av skogsområde och södra delarna av jordbruksmark. Den västra delen av jordbruksmarken är regionalt värdefull. Området bedöms ha förutsättningar att kunna utredas för bebyggelse.

Ställningstagande: En utveckling av Skra Bro kräver att bebyggelsen kopplas till befintlig centrumetablering och kollektivtrafikknutpunkt. Samtliga av de tre möjliga utbyggnadsområdena omfattar byggnation inom jordbruksmark. Byggnation inom Område 1 och Område 2 bedöms med hänsyn till utpekade värden och närhet till Osbäcken som olämpliga att bebygga.

Område 3 kopplar an till befintlig bebyggelse och till föreslagen utbyggnad inom etapp 1. Området bedöms ha förutsättningar att byggas utan att mark av nationellt intresse eller som utpekats ha särskilt stora värden påverkas negativt. Härmed bedöms Område 3 som mest lämpat för att säkerställa utvecklingen av Skra Bro.

SAMMANTAGEN BEDÖMNING

Kommunens samlade bedömning är att lokaliseringen för Detaljplan för bostäder vid Skra Bro III inom Stadsdelen Björlanda är förenligt med gällande lagar avseende ianspråktagande av jordbruksmark för att leva upp till bostadsförsörjningskravet. Behov bedöms inte kunna tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Göteborg Stad har i enlighet med framtagna planeringsunderlag i form av UP, ÖP, TÖP och program fastställt att en utbyggnad av aktuellt område är lämpligt ur en ekologisk, social, kulturell och ekonomisk synpunkt. För att uppnå syftet med planeringen behöver området som tas i anspråk ligga strategiskt i förhållande till Skra bro centrum och kollektivtrafikknutpunkt. Nya bebyggelsen bör lokaliseras på ett sett som bidrar till utvecklingen av Björlanda. Avstånd till hållplatsläget Skra Bro, skola och nytt centrum bedöms som avgörande kriterier för bebyggelseutvecklingen.

UP – Syftet med detaljplanen bedöms vara helt förenligt med Utbyggnadsstrategi Göteborg. Göteborg ska växa och utvecklas på ett hållbart sätt, bland annat genom att växa inom den redan byggda staden och kring strategiska knutpunkter i enlighet med Strategi för utbyggnadsplanering.

ÖP - Gällande ÖP ger stöd åt utbyggnaden. I översiktsplanen anges för planområdet, förändrad markanvändning till bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor (R1 – område för stadsutveckling). Det ligger även inom område som avgränsas som utredningsområde för framtida bebyggelseområde.

Ny ÖP – Ger stöd åt utbyggnaden genom att ange nya områden blandad stadsbebyggelse. Värden och hänsyn ska tas till värdefull kulturmiljö och jordbruksmark. För en ekologiskt, ekonomiskt och socialt

hållbar stadsutveckling ska Göteborg byggas tätare så att fler invånare får möjlighet till ett enkelt vardagsliv, med gångavstånd till kollektivtrafik och service, vilket motiverar att lokalisera bebyggelse inom 900 meter.

TÖP – I planförslaget tillhörande TÖP:en är jordbruksmarken undantagen i området för planområdet. I förslaget framgår bedömningen att för utvecklingsområden är prövning av jordbruksmark gjord. Det avser område med R1, vilket anges för planområdet i ÖP

Programmet - I programmet har ett helhetsgrepp om området tagits och avvägning mot allmänna intressen strandskydd med mera gjorts.