

# Jordbruksmarksutredning

Underlag till detaljplan för verksamheter vid Sörredsvägen inom stadsdelen Björlanda, Göteborg stad

2023-01-20



# Inledning

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram en detaljplan för ett nytt verksamhetsområde vid Sörredsvägen inom stadsdelen Björlanda. Planområdet ligger i anslutning till befintliga verksamhets- och industriområden på Hisingen. Inom planområdet förekommer jordbruksmark.

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark 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. Det är 2 kap 2 § Plan- och bygglagen som anger att bestämmelserna om hushållning med mark och vattenområden i Miljöbalken ska tillämpas vid planläggning. Om en kommun ser behov av att ianspråkta jordbruksmark ska kommunen föra ett resonemang kring den brukningsvärda jordbruksmarkens kvalitet, om det exploaterande intresset är ett väsentligt samhällsintresse, samt redogöra för varför förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte är tillfredsställande.

Då detaljplanen prövar möjligheten att uppföra verksamheter inom ett område som innehåller jordbruksmark har denna rapport upprättats med anledning av lagkravet ovan.

Rapporten är uppdelad i tre delar. Den första delen består av en jordbruksmarksinventering för planområdet med omnejd som utreder vilka markområden inom inventeringsområdet som är brukningsvärd jordbruksmark. Andra delen består av kommunens bedömning om exploateringen kan anses vara ett väsentligt samhällsintresse. Den tredje delen av rapporten består av en lokaliseringsutredning som redogör för varför förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte är tillfredsställande.

# Innehåll

<b>1</b>	<b>Jordbruksmarksinventering</b> .....	<b>4</b>
1.1	Läge och markägoförhållanden .....	4
1.2	Områdets historiska markanvändning.....	4
1.3	Metod och avgränsning.....	5
1.4	Resultat av inventeringen.....	7
1.4.1	Är marken taxerad som jordbruksfastighet? .....	7
1.4.2	Har marken erhållit jordbruksstöd?.....	8
1.4.3	Har marken brukats i närtid?.....	9
1.4.4	Är marken lämplig avseende kvalitet?.....	10
1.4.5	Är marken lämplig avseende läge och markförhållanden?.....	15
1.4.6	Är marken juridiskt sett ianspråktagen för annat ändamål? .....	15
1.5	Samlad bedömning och resultat.....	16
1.6	Förutsättningar för jordbruksmarkens framtida <b>möjliga</b> brukande....	17
<b>2</b>	<b>Bedömning av väsentligt samhällsintresse</b> .....	<b>18</b>
2.1	Begreppet väsentligt samhällsintresse .....	18
2.2	Bedömning .....	18
2.3	Slutsats .....	20
<b>3</b>	<b>Lokaliseringsutredning</b> .....	<b>22</b>
3.1	Urvalskriterier.....	22
3.2	Bedömningskriterier.....	25
3.2.1	Möjlighet till exploatering .....	26
3.2.2	Tillgänglighet .....	26
3.2.3	God bebyggd miljö .....	27
3.2.4	Övriga planeringsförutsättningar – potentiella hinder .....	27
3.3	Lokaliseringsalternativ – beskrivning och bedömning.....	27
3.3.1	Lokaliseringsalternativ A (huvudalternativ) – Verksamhetsområde vid Sörredsvägen .....	28
3.3.2	Lokaliseringsalternativ B, område vid Äspet sydost om Säve samhälle och Svensby.....	31
3.3.3	Lokaliseringsalternativ C – Ingebäck, väster om E6:an i Rödbo- Kärra	34
3.4	Samlad bedömning och slutsats.....	37

# 1 Jordbruksmarksinventering

## 1.1 Läge och markägoförhållanden

Inventeringsområdet ligger på södra delen av Hisingen intill Sörredsvägen och med närhet till Göteborgs hamn. Planområdets terräng karakteriseras av huvudsakligen skogsklädda fastmarkspartier med förekomst av berg i dagen. Mellan dessa partier förekommer flacka sedimentfyllda dalgångar som används som åker- och ängsmark. Göteborgs Stad och Skanska är de största markägarna inom planområdet. Området som studeras är cirka 36 hektar stort.



*Inventeringsområdet inringat i rött: mörkblå ytor avser kommunal mark och övrig mark är privatägd/består av samfälligheter. Gulmarkerad fastighet är också kommunal mark.*

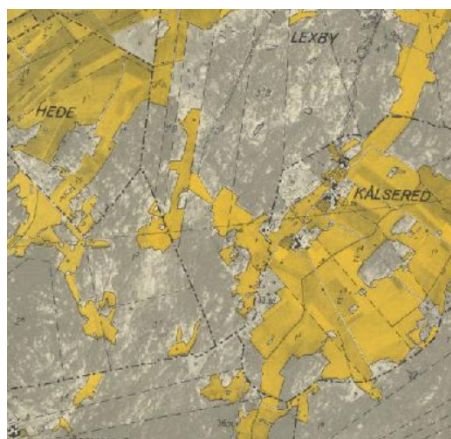
## 1.2 Områdets historiska markanvändning

Inom inventeringsområdet har historiskt sett endast mindre områden använts som jordbruks- och betesmark.

Ekonomiska kartan från 1930-talet visar sannolikt ett "odlingsmaximum" i inventeringsområdet. I huvudsak består planområdet av skogsmark. De är i de flacka sedimentfyllda dalgångarna, mellan de skogsklädda fastmarkspartierna, som marken har använts för jordbruk och bete.

Ekonomiska kartan från 1970-talet visar att jordbruksmarken har minskat både inom och utanför planområdet. Den sammanhängande jordbruksmarken öster om planområdet och Sörredsvägen har under 2010-talet omvandlats till industri- och verksamhetsområde (se ortofotona nedan med ungefärligt planområde inringat i rött).

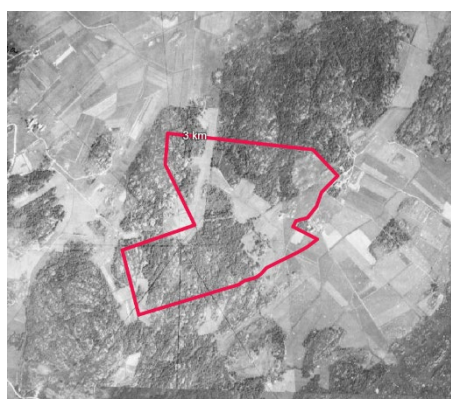




Ekonomisk karta från 1930-talet



Ekonomisk karta från 1970-talet



Ortofoto 1930-talet



Ortofoto 1970-talet



Ortofoto 2000-talet



Ortofoto 2020-talet

### 1.3 Metod och avgränsning

Jordbruksmark är ett samlingsnamn för åkermark och betesmark. I begreppen åkermark och betesmark ingår olika undergrupper som exempelvis slätterängar och ängsmark. Stadsbyggnadsförvaltningen har valt att även räkna in ytor för brukning som är kopplade till viss hästverksamhet. Mark som är kopplad till hästverksamhet, i det avseende marken används för bete eller foderproduktion till hästar, har av stadsbyggnadsförvaltningen bedömts uppfylla rekvisiten för brukningsbar jordbruksmark. Detta då

stadsbyggnadsförvaltningen ser att hästarna kan bytas ut mot andra djurslag som mer tydligt är kopplade till livsmedelsproduktion.

Enligt äldre rättspraxis har fastighetstaxeringen varit en avgörande faktor som styrt huruvida mark har bedömts vara brukningsvärd jordbruksmark eller inte. På senare tid har domstolspraxis förtydligat definitionen. Domstolen har tryckt på att frågan om vad som utgör *brukningsvärd jordbruksmark* och i Miljöbalkens bestämmelses<sup>1</sup> mening i högre grad ska bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter. Fastighetstaxeringen utgör endast en omständighet som ska beaktas i bedömningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har utifrån den nya domstolspraxisen<sup>2</sup> tolkat att följande frågor behöver besvaras kring markens förhållande för att avgöra om marken är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark eller ej:

#### **Är marken taxerad som jordbruksfastighet?**

Även om vikten av taxeringsfrågan kan sägas ha minskat, är den fortfarande en omständighet att beakta. En fastighets taxering säger exempelvis även något om en fastigheten kan sägas ingå i ett sammanhängande jordbrukslandskap, förutsatt att flera intilliggande fastigheter är taxerade på samma vis.

#### **Har marken erhållit jordbruksstöd?**

Har marken erhållit jordbruksstöd är det en stark indikation på att marken brukas och att den därmed är brukningsvärd. Stadsbyggnadsförvaltningen eller kommunen i övrigt har ingen egen data på om mark har erhållit jordbruksstöd, utan frågan måste ställas till länsstyrelsen. Stadsbyggnadsförvaltningen har dock inte lyckats erhålla data från länsstyrelsen.

#### **Har marken brukats i närtid?**

Svaret på om marken har brukats i närtid tar avstamp i resultatet av föregående fråga om *marken har erhållit jordbruksstöd*. Då stadsbyggnadsförvaltningen inte har lyckats få tag i information kring jordbruksstöd har i stället markägare tillfrågats. Det kan också finnas mark som inte har erhållit jordbruksstöd men som likväl kan ha brukats i närtid. En bedömning görs även utifrån flygfoton och platsbesök. Data från Jordbruksverkets jordbruksblockdatabas, där marken kategoriserats utifrån olika typer av åker- och betesmark, har också arbetats in i resultatet.

#### **Är marken lämplig avseende kvalitet?**

Utifrån kvalitetsperspektivet har Stadsbyggnadsförvaltningen valt att titta på den gradering som fd Lantbruksstyrelsen (nu Jordbruksverket) gjorde på 1970-talet, trots att den har vissa brister. Stadsbyggnadsförvaltningen gör dock i mångt och mycket antagandet att om marken brukats (eller fortfarande brukas) i närtid så har marken en tillräcklig kvalitet ur ett

---

<sup>1</sup> 3 kap. 4 § Miljöbalken

<sup>2</sup> Domar i urval: MÖD P 8347-19, P 7885-19, P 10437-19

produktionshänseende för att det ska vara värt för en lantbrukare att bruka marken.

Utifrån kvalitetsperspektivet har Stadsbyggnadsförvaltningen även tittat på Jordbruksverkets stödverktyg, *Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden* från 2015. I denna vägledning föreslås ett antal aspekter som kan specificeras och relateras till brukningsvärdet, vilka beskrivs mer ingående under avsnittet 1.4.4.2.

#### **Är marken lämplig avseende läge och är markförhållandena rimliga?**

Med lämplig avseende *läge* avses här om marken är en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap. Frågan studeras utifrån pågående markanvändning och utifrån om marken har brukats i närtid.

Med *rimliga* markförhållanden avses öppen mark som inte består av stenimpediment, berg eller skog.

#### **Är marken juridiskt sett ianspråktagen för annat ändamål?**

I en aktuell dom<sup>3</sup> har det konstaterats att den rättsligt fastställda användningen i en lagakraftvunnen detaljplan är överordnad hur marken har använts historiskt och hur den faktiskt används vid en viss tidpunkt. 3 kap. 4 § MB förefaller då inte utgöra ett hinder mot ett antagande av en ny detaljplan även med annat innehåll än den ursprungliga detaljplanen. Således är redan detaljplanelagd mark (på jordbruksmark) att betrakta som redan ianspråktagen mark.

Även bebyggelse eller anläggningar och nyligen lämnade bygglov för bebyggelse ej kopplad till jordbruk undantas.

Resultatet på frågorna kommer att redovisas fråga för fråga. Den slutgiltiga bedömningen av den övergripande frågan *om marken är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark* är dock en sammanvägning av ovanstående delfrågor.

## 1.4 Resultat av inventeringen

### 1.4.1 Är marken taxerad som jordbruksfastighet?

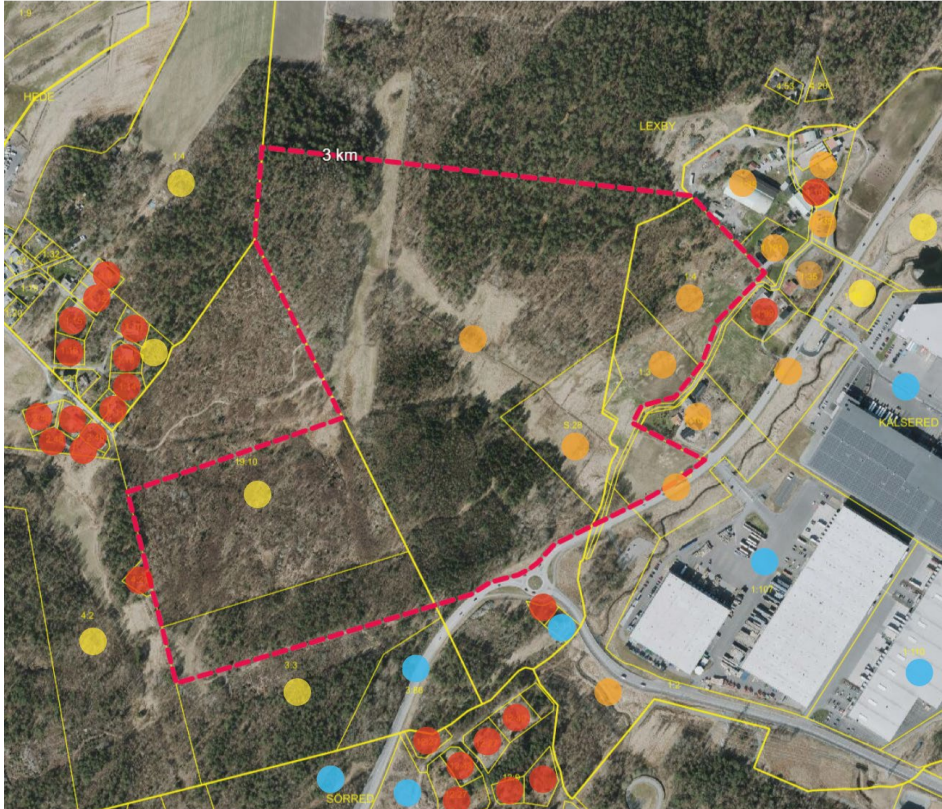
Uppgifter om fastighetstaxering är hämtade från fastighetsregistret under hösten 2022. Vid framtagandet av uppgifterna har fokus främst legat på fastigheter som ingår i inventeringsområdet. I vissa fall löper en och samma fastighets gränser både inom och utanför inventeringsområdet.

Jordbruksfastigheter utanför inventeringsområdet men som ligger i nära anslutning till inventeringsområdet redovisas i viss mån också.

---

<sup>3</sup> MÖD P 6258-20





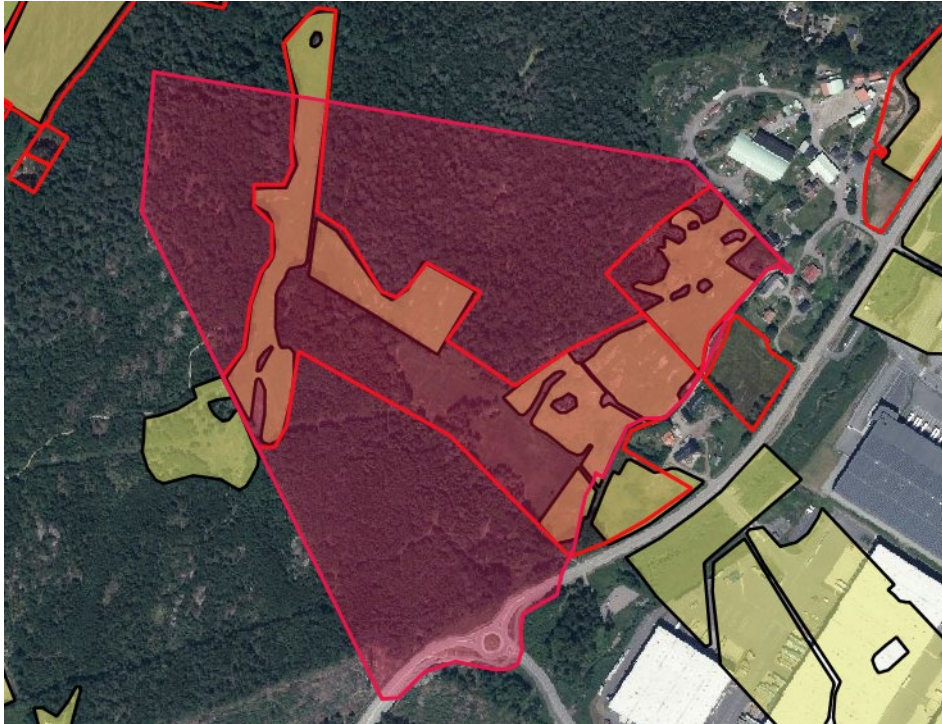
Redovisning av fastighetstaxeringar inom inventeringsområdet (röd linje) samt i viss mån angränsande fastigheter utanför området. Gula linjer visar fastighetsgränser.

Fastigheter markerade med gul punkt var vid undersökningstillfället taxerade som jordbruksfastighet i någon mån (typkod **110**: Lantbruksenhet, obebyggd, **120**: Lantbruksenhet, bebyggd, **122**: Lantbruksenhet, bebyggd med ekonomibyggnad). Fastigheter markerade med röd punkt avser småhusenhet (typkod **220**: småhusenhet, bebyggd, **210**: småhusenhet, tomtmark). Fastigheter markerade med blå prick avser olika typer av industrienheter (typkod **432**: industrienhet, lager, **411**: industrienhet, tomtmark, **499**: industrienhet, **498**: industrienhet, gatu- eller parkmark). Fastigheter markerade med orange punkt ingår i en sammanföring och har flera olika typkoder med flera olika taxeringsenheter (typkod **220**: småhusenhet, **122**: Lantbruksenhet, bebyggd med ekonomibyggnad, **120**: Lantbruksenhet, bebyggd, **121**: lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall, **321**: hyreshusenhet, bostäder och lokaler, **432**: industrienhet, lager).

#### 1.4.2 Har marken erhållit jordbruksstöd?

Stadsbyggnadsförvaltningen har inte lyckats få tag i någon samlad information kring om marken har erhållit jordbruksstöd. Det kan därför finnas ytterligare mark, inom inventeringsområdet, som har erhållit jordbruksstöd och som därför kan bedömas som brukningsvärd jordbruksmark. Nedan bild visar på delar av stadens mark där jordbruksstöd har erhållits. Jordbruksmarkerna där används mest som bete för hästar. Det är idag två olika arrendatorer som vistas där.





På bilden är markerat med gul den jordbruksmark som arrendatorerna söker jordbrukarstöd för och de röda linjer som visar arrenderad mark.

### 1.4.3 Har marken brukats i närtid?

Efter dialog med markägare/förvaltare och utifrån gjorda platsbesök kan det konstaterats att den öppna ängs- och betesmarken inom inventeringsområdet har brukats i närtid och då kopplat till hästverksamhet. Det gäller även betesmark som inte redovisas som jordbruksmark utifrån Jordbruksverkets blockdatabas från 2021, se kartan nedan.

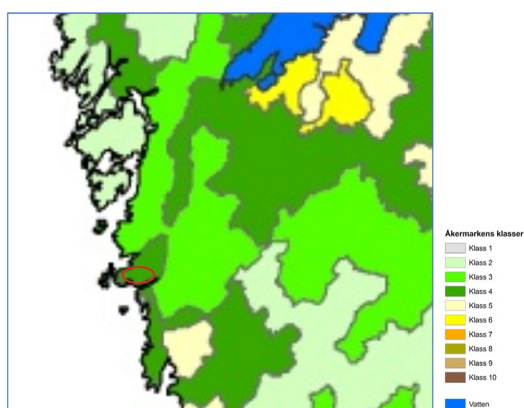


Kartan redovisar jordbruksmark utifrån Jordbruksverkets blockdatabas 2021.

## 1.4.4 Är marken lämplig avseende kvalitet?

### 1.4.4.1 Gradering av jordbruksmark

På 1970-talet graderades Sveriges åkermark översiktligt av Lantbruksstyrelsen (idag Jordbruksverket). Att graderingen är gjord på en översiktlig nivå, kan innebära att lokala variationer av åkermarkens beskaffenhet kan variera. Graderingen av jordbruksmarken har utgått ifrån markens produktionsförmåga ur växtodlingssynpunkt. Åkermarken har graderats från klass 1-10, ju högre klass desto större är områdets betydelse för jordbruksproduktionen. Sett över landet är jordbruksklass 3 i särklass vanligast, tätt följt av klass 4.<sup>4</sup>



Utsnitt ur graderingskartan. Hisingen är markerad med röd ring.<sup>5</sup>

Inom Göteborgs kommun är åkermarken enligt graderingskartan klassad som klass 3 och 4. Översiktligt bedömt är klass 4 något mer vanligt förekommande än klass 3 utifrån kartan ovan. Hisingen, där inventeringsområdet är lokaliserat, har klassats som 4.

Den 10-gradiga skalan som använts under lång tid har många brister och Jordbruksverket konstaterar på sin hemsida att man inte bör använda den längre.

Således är det svårt att ingående värdera den aktuella jordbruksmarkens kvalitet med avseende på produktionsförmåga ur ett växtodlingshänseende. Det kan dock konstateras att eftersom delar av marken fortfarande brukas (eller har brukats inom en 15 års-period) så torde marken ha en tillräcklig produktionsförmåga ur ett växtodlingshänseende för att det för en lantbrukare ska vara rimligt att bruka marken.

<sup>4</sup> [akerklassificering\\_19710211.pdf \(wordpress.com\)](#)

<sup>5</sup> [Gradering av åkermark: Var finns klass 10 jordarna? | Jordbruket i siffror \(wordpress.com\)](#)

#### 1.4.4.2 Jordbruksverkets stödverktyg, Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden

Jordbruksverket har tagit fram ett stödverktyg, *Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden* från 2015.<sup>6</sup> I denna vägledning föreslås ett antal aspekter som kan specificeras och relateras till brukningsvärdet:

- Produktionsvärden (livsmedel, foder, bioråvaror, annat)
- Naturvärden (biologiska värden, biotoper)
- Sociala värden (rekreation, upplevelse, landskap)
- Kretsloppsvärden (kretsloppsfunktioner, rening av utsläpp, binda kväve, svavel, koldioxid)
- Landskapskaraktär/bild (kulturhistoria, miljövärden, naturvärden, sociala värden)

Att ingående värdera den aktuella jordbruksmarkens produktionsförmåga ur ett växtodlingshänseende är, som beskrevs i föregående avsnitt, inte helt enkelt. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning i frågan framgår i föregående avsnitt.

Två naturvärdesinventeringar<sup>7, 8</sup> med tillhörande artinventeringar har tagits fram för planarbetet. Totalt identifierades sex naturvärdesobjekt: tre naturvärdesobjekt med klassningen 3 (påtagligt naturvärde) och tre naturvärdesobjekt med klassningen 4 (visst naturvärde). Samtliga naturvärdesobjekt utom en (NVI\_2), med naturtypen skog och träd, består av naturtypen äng och betesmark. Naturvärdena i området är främst knutna till betesmarken och dess brynmiljöer mot omgivande lövskog.

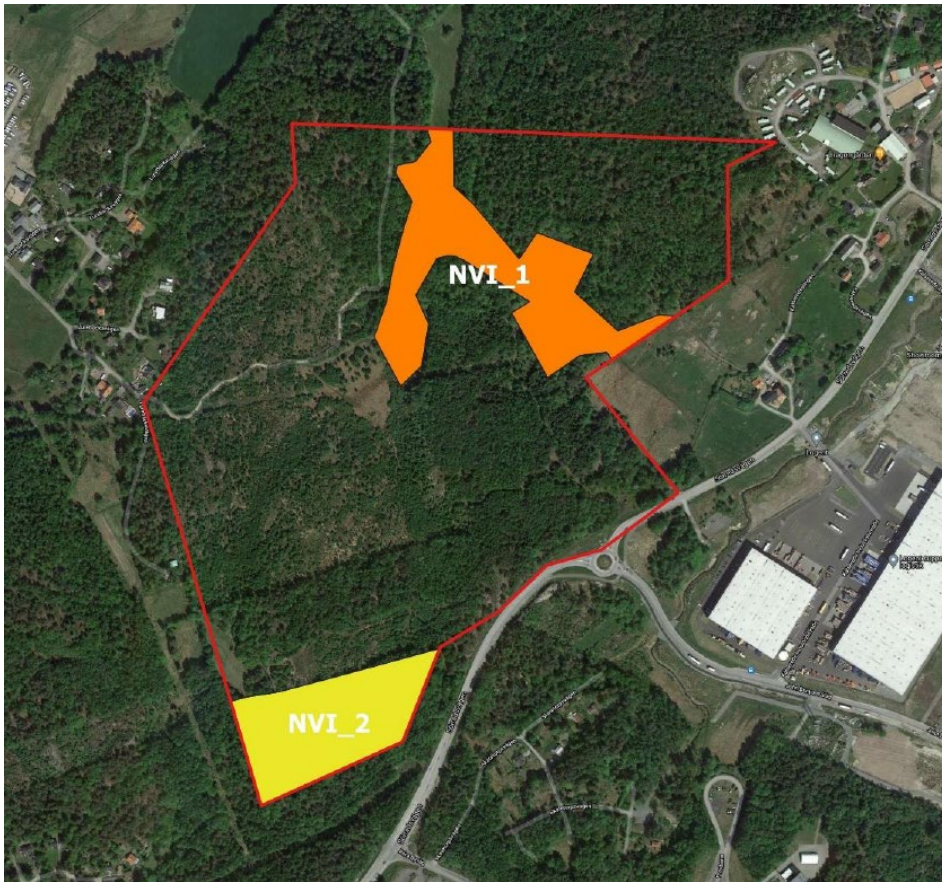
---

<sup>6</sup> [ovr358.pdf \(jordbruksverket.se\)](#)

<sup>7</sup> Naturvärdesinventering och fördjupade artinventeringar Låssby, Cowi, 2021-06-08 reviderad 2022-05-09

<sup>8</sup> Kompletterande natur- och groddjursinventering Låssby, Tyréns, 2022-10-04





Översiktskarta med naturvärdesobjekt: orange visar klass 3 och gult visar klass 4.



Översiktskarta med naturvärdesobjekt: orange visar klass 3 och gult visar klass 4.



Flera biotopskyddsobjekt har identifierats i naturvärdesinventeringarna. I bilderna nedan redovisas de identifierade biotopskydden och samtliga sammanfaller med betesmarken och/eller dess brynmiljöer.



Översiktskarta biotopskyddsobjekt: vitt streck visar stenmur och blått streck dike.



Översiktskarta biotopskyddsobjekt: vitt streck visar stenmur, blått streck dike och damm.

När det gäller landskapskaraktär/bild och sociala värden kopplat till inventeringsområdet i stort så gör stadsbyggnadsförvaltningen bedömningen att betesmarken har betydelse utifrån ett landskapsperspektiv. I ett landskapsperspektiv har betesmarkerna inom planområdet ett värde genom



att de fortsätter utanför planområdet, runt Dragongården, och vidare norrut längs Sörredsvägen, se kartan nedan med Jordbruksverkets blockdatabas.



Översiktlig karta som visar utpekad jordbruksmark i gult, ridvägar i rosa och svart, samt en stig i blått.

I kartan ovan syns även utpekade ridvägar (se streckade linjer i rosa och svart). Det finns därtill en stig (se blå pilar) som går genom delar av planområdet och som förbinder bostadsområdet väster om planområdet med ridvägarna norrut. Denna koppling bedöms ha sociala värden kopplat till rekreation för både boende och för friluftslivet även om den inte är utpekad som en ridväg.

Större delarna av betesmarken ligger omsluten av skogsmark i kuperad terräng. Betesmarken är synlig från Sörredsvägen och från delar av stigen i västra planområdet. Flera av de stenmurar som finns längs skogsbrynen visar också på historien av ett kulturlandskap.

Sammantaget har betesmarkerna ett värde utifrån ett landskapsperspektiv. Påverkan på kulturlandskapet har dock varit omfattande sedan 1960/1970-talet. Under avsnittet 1.2 visar de ekonomiska kartorna och de historiska flygfotona på att karaktären har förändrats kraftigt. Det går att utläsa att bostäderna i Kålsareds by, intill planområdet och Sörredsvägen, hade sina gamla odlingsmarker öster om Sörredsvägen. Det går att se hur jordbruksmarken har fragmenterats vid flera tillfällen, men framför allt vid byggandet av Sörredsvägen och sedan vid byggandet av det större industri- och verksamhetsområdet öster om Sörredsvägen så sent som på 2010-talet. Idag är karaktären av trafikleder och verksamhetsmark påtaglig längs Sörredsvägen – från planområdet och söderut till Göteborgs hamn.

När det gäller jordbruksmarkens kretsloppsvärden har inte frågan studerats för den specifika marken. Utöver produktion av grödor och bete för djur bidrar jordbruksmark generellt till flertalet ekosystemtjänster, vilket även den aktuella marken här antas göra i form av exempelvis koldioxidbindning i marken, rening av utsläpp, buffring av vattenmassor med mera.

#### 1.4.5 Är marken lämplig avseende läge och är markförhållandena rimliga?

Med lämplig avseende *läge* avses här om marken är en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap. Frågan studeras utifrån pågående markanvändning och utifrån om marken har brukats i närtid. Med *rimliga* markförhållanden avses öppen mark som inte består av stenimpediment, berg, eller skog.

Det finns markförhållanden som gör att jordbruksmarken är fragmenterad och tappar koppling till ett sammanhängande jordbrukslandskap. Sådana förhållanden är exempelvis kuperade höjder, skogmark och barriärskapande infrastruktur (större vägar).

Under avsnittet 1.2 visar de ekonomiska kartorna och de historiska flygfotona på att karaktären har förändrats kraftigt vilket beskrivs mer i avsnittet ovan. Ur kartorna går det att utläsa att betesmarkerna inom planområdet ur ett historiskt perspektiv hörde till Kålsared by och hängde samman med jordbruksmarken österut. Betesmarkerna förefaller historiskt sett aldrig ha hängt samman med det större jordbrukslandskapet norr om planområdet förmodligen på grund av de kuperade skogspartierna. Sedan industri- och verksamhetsområdet byggdes ut på östra sidan om Sörredsvägen har kulturlandskapet påtagligt förändrats och därmed även möjligheterna till ett sammanhängande jordbrukslandskap. Kvar återstår de öppna betesmarkerna inom planområdet och några markområden norr om Kålsared by längs Sörredsvägens västra sida.

#### 1.4.6 Är marken juridiskt sett ianspråktagen för annat ändamål?

Enligt domstolspraxis<sup>9</sup> är den rättsligt fastställda användningen i en lagakraftvunnen detaljplan överordnad hur marken har använts historiskt och hur den faktiskt används vid en viss tidpunkt. 3 kap. 4 § MB förefaller då inte utgöra ett hinder mot ett antagande av en ny detaljplan även med annat innehåll än den ursprungliga detaljplanen.

Inom inventeringsområdet finns ingen mark som är detaljplanelagd.

---

<sup>9</sup> MÖD P 6258-20

## 1.5 Samlad bedömning och resultat

Som inledningsvis nämndes under metodavsnittet är det inte endast en av delfrågorna ovan som avgör vilka markområden inom inventeringsområdet som är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark, utan det är en sammanvägning av resultatet på respektive fråga. Stadsbyggnadsförvaltningen har däremot låtit frågan om marken har brukats i närtid väga särskilt tungt, då flera domar särskilt har pekat på denna faktor.

**Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den öppna marken, betesmarken, inom planområdet är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark.**

Stadsbyggnadsförvaltningen kan inte bedöma hur högt brukningsvärdet är, men det kan konstateras att området inte kan inrymma någon större jordbruksproduktion både på grund av jordbruksmarkens storlek på cirka 8 ha och då området inte är en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap. I planområdets närhet finns främst fastigheter som är taxerade som småhusenheter eller olika typer av industrienheter. Fastigheter inom planområdet samt angränsande fastigheter består i några fall av rena jordbruksfastigheter, men vanligast är fastigheter som ingår i en sammanföring och har flera olika typkoder med flera olika taxeringsenheter, vissa dock kopplat till lantbruksändamål.

Betesmarken inom planområdet har likväl brukats under lång tid (se historiska ortofoton) och brukas även i nutid samt har betydelse utifrån ett landskapsperspektiv. Dessutom inrymmer betesmarken vissa naturvärden och biotopskyddsobjekt.

Landskapsbilden har dock förändrats kraftigt de senare årtiondena – från ett jordbrukslandskap till ett landskap som domineras av transportleder och industri- och verksamhetsområden.

Den samlade bedömningen av vilka ytor som är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark redovisas i bilden nedan. Storleksmässigt handlar det om totalt cirka 8 ha mark.





*Blå ytor bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark inom planområdet.*

## 1.6 Förutsättningar för jordbruksmarkens framtida möjliga brukande

Det finns en efterfrågan på jordbruksmark från lantbrukare verksamma inom kommunen. Delar av den kommunalägda marken inom planområdet är också utarrenderad idag.

Trots att betesmarken inom området inte ingår i ett större sammanhängande jordbrukslandskap brukas större delarna av betesmarken (hästverksamhet). Marken bedöms därför vara intressant att bruka även i framtiden.

Det finns dock en vilja hos markägarna som arrenderar ut marken att utveckla denna för annat ändamål. Inom kommunen finns också en mycket hög efterfrågan på ny verksamhetsmark och staden har i nuläget svårt att tillhandahålla sådan mark.

## 2 Bedömning av väsentligt samhällsintresse

### 2.1 Begreppet väsentligt samhällsintresse

Det finns ingen tydlig definition av begreppet "väsentligt samhällsintresse" vilket öppnar upp för många olika tolkningar. Enligt Jordbruksverkets vägledande skrift "Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden – ett stödverktyg" anges att man för att underlätta en värdering av samhällsintresset bör beskriva den tänkta förändringen i förhållande till intressets omfattning rent geografiskt och/eller politiskt. Det vill säga att det bör specificeras på vilken nivå man har nytta av den planerade förändringen.

### 2.2 Bedömning

Göteborg fungerar som tillväxtmotor och kärna för hela regionen. En stark kärna är en förutsättning för att Göteborg och regionen ska fortsätta ha en god tillväxt. Ju starkare den regionala kärnan är, desto bättre blir möjligheterna för tillväxt inom kärnan och i orterna runt omkring. En väl fungerande arbetsmarknad med hög sysselsättning är en förutsättning för en uthållig tillväxt och välfärd. Inom vissa branscher, tex fordonsindustrin, har Göteborg som tillväxtmotor betydelse även på ett nationellt plan. Även Göteborgs funktion som Skandinavians största hamn har motsvarande betydelse långt utanför regionen.

Inom kommunen finns en mycket hög efterfrågan på ny verksamhetsmark och staden har i nuläget svårt att tillhandahålla sådan mark. I översiktsplanen anges en bedömning om att åtminstone 2 miljoner kvadratmeter verksamhetsmark behöver tillkomma under kommande 10 årsperiod. Business Region Göteborg (BRG) bedömer<sup>10</sup> att det finns ett stort glapp mellan efterfrågan och utbud på fastighetssegmentet industri och logistik i Göteborgsregionen. Efterfrågan på kort (0-5 år) och lång (6-15 år) sikt bedöms som stor, medans utbudsökningen är återhållsam. Grovt bedömer BRG att ytterligare 4-8 miljoner kvadratmeter mark skulle behöva tillgänggöras i Göteborg, Kungälv, Mölndal och delar av Härryda till år 2035 och BRG:s rekommendation är att yta för sådan mark skyndsamt behöver tas fram då 1000-tals jobb står och väntar på att få komma till Göteborgsregionen.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser ur flera perspektiv det som viktigt att samlokalisera verksamheter. Att utveckla nya verksamhetsområden är ofta förenat med stora kommunala kostnader. En utbyggnadsprincip som bygger på en mer sammanhållen stad ger exempelvis förutsättningar för ett gemensamt

---

<sup>10</sup> "Näringslivets behov av mark och lokaler – Sammanfattande kunskapsunderlag för arbetet med att planera för tillväxt, BRG och Göteborgs stad, 2022



Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program (beslutat i KF 2018) tydliggör och stärker stadens samlade arbete gentemot näringslivet för att skapa goda förutsättningar för företagande med sikte på 2035. Programmets ambition är att minst 120 000 nya jobb ska skapas inom regionen. Även ett av målen i kommunens budget är att stärka och uppmuntra arbetsliv och näringsliv. I kommunens roll och ansvar för tillskapandet av nya arbetstillfällen ligger bland annat möjliggörandet för nya företagsetableringar. Ett viktigt verktyg i detta är den fysiska planeringen, vilken tillskapar mark för sådana etableringar. En av strategierna i det näringslivsstrategiska programmet för att uppnå önskad sysselsättningstillväxt är att Göteborg ska erbjuda bra lokaler och verksamhetsmark i rätt lägen. För att underlätta näringslivets etablering och expansion, behöver Göteborgs Stad, tillsammans med Göteborgsregionen, planera för tillväxt, genom att skapa förutsättningar för fastighetsmarknadens aktörer att kunna utveckla lokaler för näringslivets behov, samt att i stadens planering erbjuda verksamhetsmark i lägen som stärker utvecklingen av en hållbar region.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ett nytt verksamhetsområde, för bland annat logistik, industri och lager, i närheten till de industrier och verksamheter som finns etablerade i närområdet. Det finns även politiska beslut på att kommunen ska genomföra en markanvisning för delar av planområdet parallellt med planarbetet. Tanken bakom markanvisningen är att tillskapa ett livsmedelslager för ökad redundans.

Inriktningen för den typ av etableringar som planeras i området är beroende av goda transportmöjligheter och en närhet till Göteborgs hamn. Programområdets strategiska läge med sin direkta närhet till Sörredsvägen och Hisingsleden ger en god och tillgänglig tillgång till Göteborgs hamn. Nya etableringar i området kan stötta både hamnens utveckling och stärka positionen som Skandinaviens ledande godshamn.

Verksamhetsmark genererar arbetstillfällen, vilket Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer vara ett väsentligt samhällsviktigt intresse på både lokal och regional nivå. Det blir särskilt viktigt utifrån rollen som regionkärna att tillvarata potentialen för nya arbetstillfällen.

## 2.3 Slutsats

Det är tydligt att det inom näringslivet finns en stor efterfrågan på ny verksamhetsmark och att det politiskt finns en vilja att skapa planlagd mark för verksamheter för att kunna möta efterfrågan. Detta framgår av strategiska dokument som Översiktsplanen, kommunens Näringslivsstrategiska program och kommunens budget. Det råder dock stor brist på ny verksamhetsmark.

Nya verksamhetsområden behövs därmed inom Göteborgs kommun och dessa bör placeras i ett strategiskt läge med möjlighet att i möjligast mån ansluta till



befintlig lämplig väginfrastruktur med en koppling till hamnen. I översiktsplanen har exploatering för verksamheter bedömts möjlig och lämplig vid Sörredsvägen. Det finns stora samlokaliseringvinster med att tillskapa större sammanhängande verksamhetsområden, då det innebär ett effektivt nyttjande av teknisk infrastruktur samt en långsiktig hushållning med markområden.

Utifrån områdets förutsättningar; med anslutningsmöjligheter till större transportleder (som är utpekade som primärled för farligt gods) samt till befintliga industri- och verksamhetsområden (med utbyggd/planerad kollektivtrafik, gång- och cykelvägar) och med en närhet till Göteborgs hamn ser stadsbyggnadskontoret att området lämpar sig väl för industri- och verksamhetsändamål.

Nya verksamheter och företagsetableringar skapar nya arbetstillfällen, vilket är viktigt för samhället och staden ur både ett socialt och ekonomiskt perspektiv. Lager, logistik och då särskilt kopplat till livsmedelsförsörjning skapar en större trygghet och robusthet för leveransen av varor. Ett livsmedelslager kan bidra till att kunna hålla leveranskedjorna i gång vid en eventuell kris.

**Stadsbyggnadsförvaltningen gör sammantaget bedömningen utifrån ovan att exploateringen är ett väsentligt samhällsintresse.**

# 3 Lokaliseringsutredning

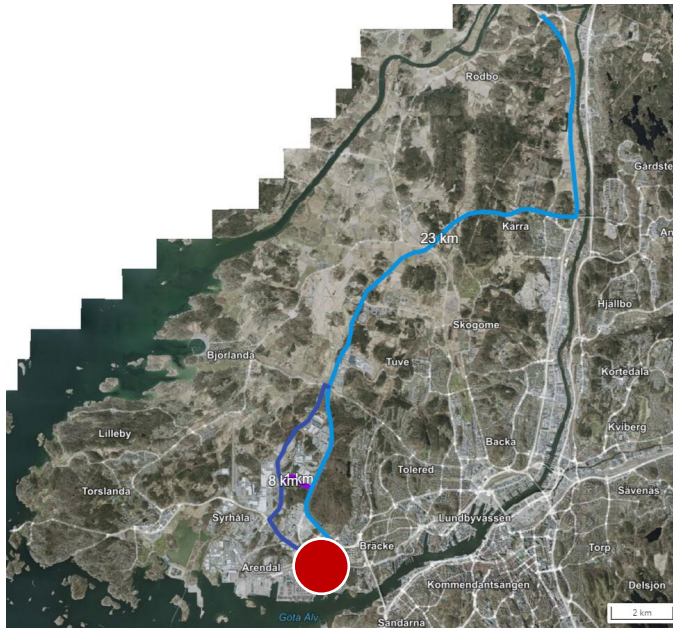
## 3.1 Urvalskriterier

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ett nytt verksamhetsområde i närheten till de industrier och verksamheter som finns etablerade i närområdet. Ett sådant område ställer vissa grundläggande krav för sin funktion och genomförbarhet. Vidare har utgångspunkten varit gällande översiktsplan (ÖP) och annan pågående planering. Följande grundläggande krav/urvalskriterier har därför legat till grund för urvalet av alternativa lokaliseringar:

- Mark i anslutning till större transportleder som är utpekade som primärled för farligt gods och gen koppling till Göteborgs hamn.
- Mark på minst 25 hektar (grovt uppmätt).
- Får ej redan vara utpekat som utredningsområde för blandad stadsbebyggelse, planeringsreserv för blandad stadsbebyggelse, utredningsområde för verksamhet eller som mark som av olika anledningar ska skyddas enl ÖP eller mark som redan är föremål för planering.

Den tilltänkta markanvändningen består till övervägande del av verksamheter som är beroende av goda trafikförbindelser för godstransporter (och arbetskraft). Det är därför viktigt att verksamheterna har en koppling till infrastruktur som är utpekad som primärled för farligt gods, då denna typ av transporter kan komma att fraktas till och från området. Vidare är det viktigt med en gen koppling till Göteborgs hamn för effektiva transporter av gods. En lokalisering som inte uppfyller dessa krav kan komma att skapa onödiga och oönskade trafikrörelser liksom ökad miljö- och riskpåverkan inom staden. Ytterligare en fördel med en sådan lokalisering för ett verksamhetsområde vid en trafikerad led är skyltläget.

Det första urvalskriteriet gör att siktet hamnar på Hisingen, där, Sörredsvägen, Hisingsleden och Norrleden samt norra delen av E6 uppfyller samtliga kriterier som större transportled, primärled för farligt gods och möjlighet till gen koppling till hamnen. E6:ans södra del på fastlandssidan uppfyller också samtliga kriterier ovan, men all mark i anslutning till leden och med omnejd är redan ianspråktagen. Även längs med E6:ans södra sträckningar på Hisingen är marktillgången begränsad pga att marken sedan tidigare är ianspråktagen. I sträckningen söder om Klarebergsmotet får farligt gods transporteras, men farligt gods får inte transporteras genom exempelvis Lundbytunneln och kan därmed inte nå hamnen på ett gent sätt. I figuren nedan är de delsträckor av Hisingsleden/Norrleden/E6:an markerad. I anslutning till leden finns ej ianspråktagen mark för fortsatt urval.



*Ljusblå linje redovisar Hisingsleden/Norrleden/E6. Mörkblå linje redovisar Sörredsvägen och mindre delar av Björlandavägen samt Torslandavägen. Lila linje redovisar Assar Gabrielssons Väg som också är en primärlid för farligt gods. Röd punkt visar hamnen.*

Urvalet fortsätter med gällande översiktsplan som en utgångspunkt.

Områden i översiktsplanen som pekats ut som *verksamhetsområde* är naturligt att utgå från. Det har dock visat sig vara väldigt svårt att hitta tillräckligt stora ytor inom markanvändningen *verksamhetsområde*, dels för att marken till stora delar redan är ianspråktagen av befintliga verksamheter, dels för att verksamheterna här redan idag efterfrågar ytterligare markområden i anslutning till sin befintliga verksamhet inom dessa ytor. Ett område inom markanvändningen *verksamhetsområde* var till en början intressant att titta närmare på då den hade en tillfredsställande storlek och ej tycktes vara ianspråktagen. Området ligger mellan Sörredsvägen och Hisingsleden, se bild nedan, och består av skogsmark. Arealen visade sig dock vara för liten. Marken består av flera markägare som har befintliga verksamheter som både angränsar och går in i området. Vidare är stora delar av den kommunala marken redan utarrenderad. Intill området ligger dessutom en bergtäkt.



*Ljusblå område visar på utpekade verksamhetsområde. Röd ring visar områdets läge.*

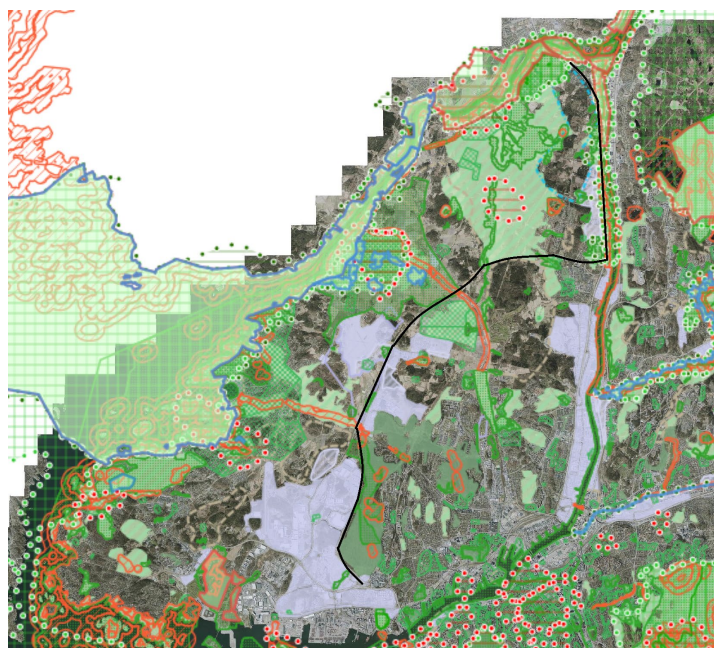
Området som i översiktsplanen pekas ut som *förändrad markanvändning verksamheter* (med undantag för huvudalternativet och lokaliseringsalternativ C) visade sig också vara svåra att hitta mark inom. Dessa områden är redan avsedda för utveckling av intilliggande verksamheters expansion eller är redan föremål för nyetableringar i pågående detaljplaner eller projekt.

Områden som i översiktsplanen pekar ut som *utredningsområde för verksamhet* undantas i urvalet då de kräver fördjupat planeringsunderlag i form av program eller fördjupning av översiktsplanen.

Översiktsplanen pekar även ut *utredningsområde för blandad stadsbebyggelse* och *planeringsreserv för blandad stadsbebyggelse*, vilka också har undantagits i denna lokaliseringsutredning. *Utredningsområden för blandad stadsbebyggelse* kan bli aktuella för planering och utbyggnad på lång, medellång eller kort sikt beroende vad staden väljer eller hur behovet ser ut. *Planeringsreserven* för det samma är tänkt på lång sikt. Med blandad stadsbebyggelse avses bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor mm. Även verksamheter kan förekomma, men framför allt icke störande verksamheter är då tänkta för att de ska kunna samexistera med bostäderna. Då inriktningen och syftet är att finna en lokalisering för verksamhetsmark som kan komma att inrymma störande verksamheter är en sådan utveckling i dessa områden inte förenlig med översiktsplanens intentioner för området. För samtliga *utredningsområden* gäller också att det krävs fördjupat planeringsunderlag (fördjupning av översiktsplanen eller program) innan planering och utbyggnad kan aktualiseras i områdena. Områdena behöver alltså studeras i sin helhet och inte fragmenteras genom delplanering. Fram till dess att planering för dessa områden påbörjas i ett sammanhang ska stor återhållsamhet iakttas mot enstaka ny bebyggelse. Ingen ny bebyggelse som kan antas förhindra en lämplig framtida planläggning ska tillåtas. Således är det inte aktuellt att ta med dessa områden i denna lokaliseringsutredning. Områden utpekade för *planeringsreserv* är tänkta att ombesörja och vara en värdefull reserv för kommunens bostadsförsörjning på lång sikt och som inte ska byggas bort. Detta är viktigt för att skapa handlingsfrihet för stadens utbyggnadsbehov på lång sikt. I dessa områden ska en restriktiv hållning till ny bebyggelse som kan hindra framtida större exploatering gälla. Således är det inte aktuellt att ta med dessa områden i denna lokaliseringsutredning.

Vidare undantas områden i översiktsplanen som av olika anledningar ska skyddas eller kräver stor hänsyn. Exploatering av ny verksamhetsmark bör i huvudsak inte ske inom områden som omfattas av riksintresse för friluftsliv, naturvård och kulturmiljö eller Natura 2000-områden. Exploatering kan inte ske inom naturreservat, varför även dessa områden undantas. Vidare undantas större områden med utpekade värdefulla kulturlandskap och kulturmiljö, ekologiskt särskilt känsliga områden, områden med strandskydd samt stadsparker och stadsdelsparker.





- Planeringsreserv
- Riksintresse naturvård
- Riksintresse friluftsliv
- Riksintresse kulturmiljövård
- Värdefull kulturlandskap och kulturmiljö
- Ekologiskt särskilt känsliga områden
- Strandskydd
- Naturresevat
- Natura2000 - fågeldirektivet
- Natura2000 - habitatdirektivet
- Utredningsområde blandad stadsbebyggelse
- Industriområde
- Värdefulla natur och friluftsområden
- Utredningsområde verksamheter
- Stads- och stadsdelsparker
- Förändrad markanvändning verksamheter

*Hisingsleden (svart linje) grovt utritad i förhållande till markanvändning och värden utpekade i ÖP.*

Nästa steg är att identifiera ej ianspråktagna områden med en tillfredställande storlek. Som urvalskriterie har en storleksordning på 25 sammanhängande hektar valts. Detta för att etableringen ska vara rimlig och exploateringsmöjligheterna goda.

### 3.2 Bedömningskriterier

När de olika lokaliseringalternativen har vaskats fram utifrån tidigare nämnda urvalskriterier behöver kommunen, för att tydligt kunna redovisa ställningstaganden avseende den mest lämpliga lokaliseringen, jämföra och bedöma varje alternativ utifrån ytterligare uppsatta och fördjupade bedömningskriterier.

I Göteborgs kommun råder det stor brist på tillgänglig verksamhetsmark och efterfrågan är mycket hög. Bristen på tillgänglig verksamhetsmark innebär att staden går miste om etableringar och arbetstillfällen, vilket påverkar staden negativt ur ett ekonomiskt och socialt perspektiv redan idag. I den sammanvägda bedömningen kommer därför tidsaspekten i att få fram planeringsbar och genomförbar verksamhetsmark vara ett genomsyrande kriterium i sig. Kommunens rådighet över planerings- och genomförandeförutsättningarna är mycket viktiga ur detta hänseende. Följande fyra kriteriekategorier utgör grundförutsättningar för valet av slutgiltig lokalisering.

### 3.2.1 Möjlighet till exploatering

Att utveckla nya verksamhetsområden är ofta förenat med stora kommunala investeringskostnader. Således är det av vikt att området har goda möjligheter till exploatering utifrån storlek. Det är också ur störningshänseende positivt att samlokalisera störande verksamheter istället för att sprida ut dem i staden. Vidare är utpekad markanvändning i översiktsplanen viktig att titta på då det säger något om kommunens strategiska viljeinriktning för respektive områdesanvändning. Det samma gäller förekomst av eventuella detaljplaner. Markägoförhållanden, huruvida marken är kommunal eller privat, är också en viktig faktor titta på. Kommunen har planmonopol, men om marken är privatägd och har ägare som inte är intresserad av att utveckla marken mot det ändamål som kommunen här önskar är planeringen förgäves och genomförandet av planeringen inte möjlig.

### 3.2.2 Tillgänglighet

Redan i valet av de olika lägesalternativen har närheten till en större trafikled och farligt godsled samt koppling genom infrastruktur till hamnen säkerställts. Genhet till hamnen varierar dock mellan alternativen, varför denna fråga särskilt studeras med avseende på avstånd. Redovisat avstånd är grovt uppmätt i sträckningen längs med Hisingsleden/Norrleden/E6:an fram till området och tar inte hänsyn till direkt angoringsmöjlighet från leden till området. Således kan det faktiska avståndet vara längre eller angoringen rent av omöjlig utifrån dagens fysiska förutsättningar.

Utöver närhet till en större trafikled är det viktigt att området redan idag har en gen förbindelse till en vägkoppling/trafikplats som kopplar samman det tänkta området med en större trafikled. Finns det en erforderlig väganslutning/trafikplats redan idag kan byggstart för verksamhetsområdet ske tidigare och därmed tillmötesgå den stora efterfrågan på verksamhetsmark i en relativ närtid. Saknas en befintlig väganslutning/trafikplats till leden är det i tid en lång process i sig att tillskapa en sådan vilket leder till extra långa ledtider för utbyggnaden av själva verksamhetsområdet. Då Hisingsleden/Norrleden/E6:an är statlig har kommunen ingen direkt rådighet över varken investerings-, planerings- eller genomförandeprocessen för en helt ny väganslutning/trafikplats till området.

Kollektivtrafik, gång och cykel är också en faktor för ett områdes tillgänglighet, attraktivitet och hållbarhet ur ett transporthänseende. Frågan studeras främst utifrån vilken tillgänglighet som finns idag, men i viss mån även utifrån kända projekt som kan påverka tillgängligheten.

### 3.2.3 God bebyggd miljö

Utöver möjligheten till resurseffektiva och hållbara transporter är det viktigt att en lokalisering inte innebär för stora störningar för eventuella närliggande befintliga och planerade bostadsområden. Risker för störningar för bostäder kan i sin tur även inskränka verksamhetsutövningen i området.

Samtidigt som det är viktigt att minska störningsrisken för närliggande bostäder är det viktigt att staden byggs sammanhållen då en alltför vidlyftig utspridning av staden och dess funktioner (här bostäder och arbetsplatser) exempelvis ökar pendlingsbehovet. I den aspekten är det viktigt att bostadsbebyggelse inte ligger på allt för långt avstånd och att goda pendlingsmöjligheter finns eller kan tillskapas.

En utbyggnadsprincip som bygger på en mer sammanhållen stad ger även förutsättningar för ett gemensamt utnyttjande av tekniska system som VA-ledningar och dagvattenledningar/system. Möjligheten att koppla an till ett befintligt och tillräckligt resursstarkt VA- och dagvattenledningar/system kommer att studeras. Saknas sådan koppling ses möjlighet för samnyttjande av nya VA-ledningar och dagvattenledningar/system med annan planerad utbyggnad över. Utbyggnad av VA- och dagvattensystem ligger, till skillnad från vägkopplingar och trafikplatser kopplade till det statliga vägnätet, i kommunens hand att planera och genomföra. Kommunen har därmed beslutsrådighet, under förutsättning att investeringsvilja och förenlighet med rådande miljölagstiftning föreligger, över att tillgodose behovet i de fall där kapacitet och anslutningsmöjligheter saknas.

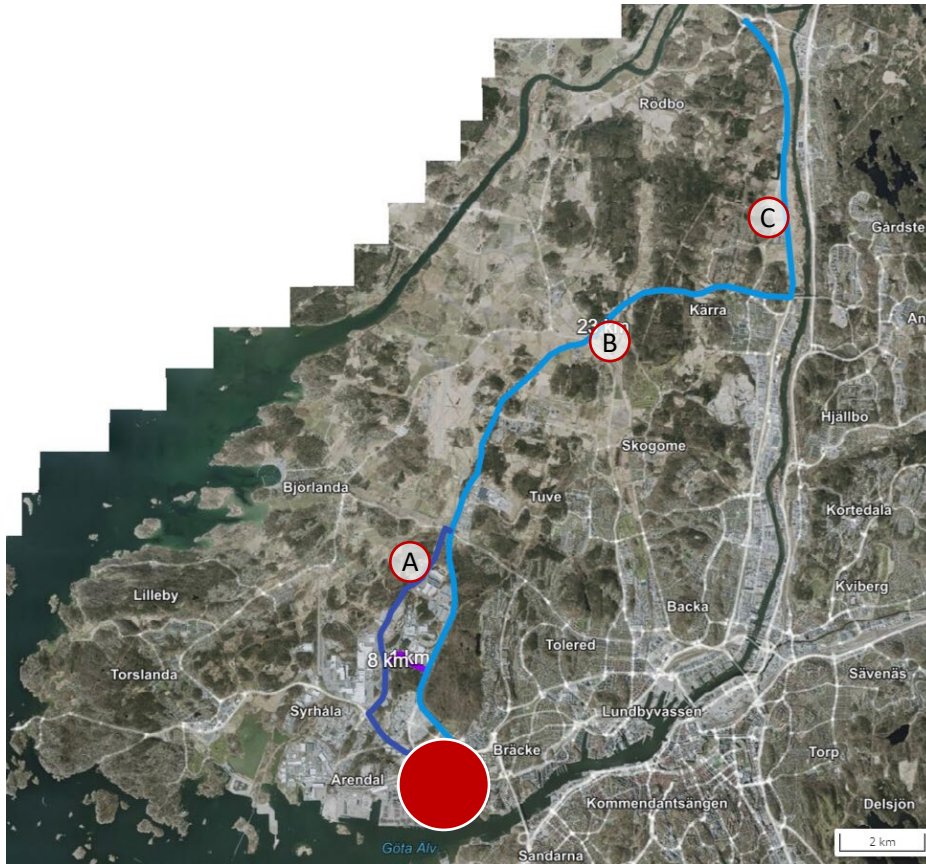
### 3.2.4 Övriga planeringsförutsättningar – potentiella hinder

Möjligheter och risker studeras översiktligt utifrån topografi, kulturvärden, naturvärden mm. Förekomsten av jordbruksmark studeras och jämförs översiktligt genom att titta på om Jordbruksverkets blockdatabas anger förekomst av jordbruksmark. En kort beskrivning och jämförelse av jordbruksmarkens ytstorlek, fältformer, sammanhållenheter och koppling till övrigt jordbrukslandskap görs. En djupare jordbruksmarksinventering har inte gjorts för de till huvudalternativet alternativa lokaliseringarna och det kan således inte uteslutas att ytterligare brukningsvärd jordbruksmark förekommer i dessa områden.

## 3.3 Lokaliseringsalternativ – beskrivning och bedömning

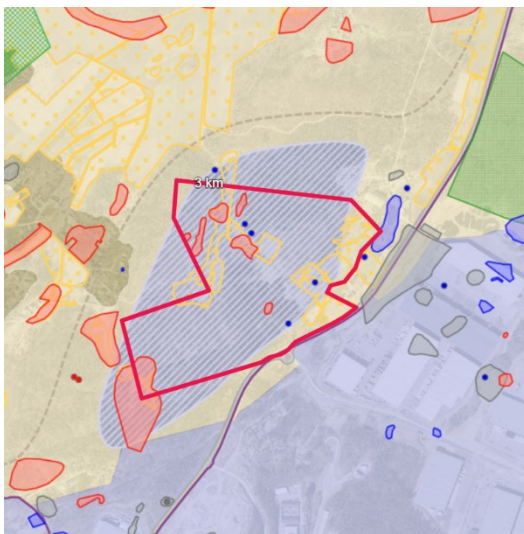
Utifrån de inledande urvalskriterierna kvarstår tre områden (A-C), inklusive huvudalternativet, för jämförelse. Områdenas läge redovisas i bilden överst på nästa sida.





Ljusblå linje redovisar Hisingsleden/Norrleden/E6. Mörkblå linje redovisar Sörredsvägen och mindre delar av Björlandavägen samt Torslandavägen. Lila linje redovisar Assar Gabrielssons Väg som också är en primärled för farligt gods. Röd punkt visar hamnen.

### 3.3.1 Lokaliseringsalternativ A (huvudalternativ) – Verksamhetsområde vid Sörredsvägen



Utvalda planeringsförutsättningar inzoomat (jämför med översiktsbilden) för området med tillägg av fornlämningar (rödmarkerade ytor), övriga kulturhistoriska lämningar (blå prickar och blåmarkerade ytor), jordbruksmark enligt Jordbruksverkets blockdatabas (gula ytor) samt kust och landsbygd (beiga ytor). Verksamhetsområde (blå yta) samt förändrad markanvändning verksamheter (blå skrafferad yta).

### 3.3.1.1 Möjlighet till exploatering

Området är cirka 36 hektar stort och ligger utmed Sörredsvägen. Marken inom området ägs i huvudsak av Göteborgs Stad och Allriksberg AB (c/o Skanska Mark Och Exploatering Nya H). Övriga mindre delar är privatägda.

Översiktsplanen anger i huvudsak *Förändrad markanvändning verksamhet*<sup>11</sup> samt i mindre delar *Kust och landsbygd*<sup>12</sup>. Översiktsplanen stödjer således i stort en utveckling av verksamheter i området och de ingående huvudsakliga markägarna (kommunen och Skanska) har intresse av att utveckla sina fastigheter i enlighet med översiktsplanen. Detaljplan saknas för området.

### 3.3.1.2 Tillgänglighet

Området ligger i anslutning till Sörredsvägen som går parallellt med delar av Hisingsleden. Sörredsvägen ansluter till Hisingsleden via Björlandavägen i norr samt via Torslandavägen i söder. Det finns även en förbindelse österut vid Assar Gabrielssons Väg som är en primärled för farligt gods. Området ligger (mätt från cirkulation vid John Bunyans väg och Sörredsvägen) ligger cirka 5,0-6,2 km från Göteborgs hamn (Vädermotet) beroende på körvägen.

I närhet till området finns kollektivtrafikhållplatserna Kålsered (vid Sörredsvägen) och John Bunyans väg (vid John Bunyans väg). Här trafikerar linje 179 och 159 (båda högtrafiklinjer). Cirka 1,5-2,0 km norrut vid Björlandavägen finns kollektivtrafikhållplats som trafikeras av linje 22. Anslutning till cykelnätet finns via Sörredsvägen. Även John Bunyans väg inrymmer en gång- och cykelbana.



Kollektivtrafikhållplatser (röda punkter) och cykelbana (gröna och röda linjer).

<sup>11</sup> Framtida utvecklingsområden för verksamheter såsom industri och andra anläggningar, främst sådana med omgivningspåverkan där skyddsavstånd kan krävas. Förändrad markanvändning ska föregås av prövning i detaljplan och vid behov även av program för detaljplan.

<sup>12</sup> Kust- och landsbygden består till stor del av natur- och jordbruksområden med inslag av spridd bebyggelse. Inom området ska natur-, kultur- och friluftsvärden värnas. Även förutsättningarna för areella näringar ska värnas. Ny bebyggelse bör därför endast tillkomma genom enstaka lokaliseringprövningar och som tillskott till befintliga bebyggelsegrupper och på mark som redan är ianspråktagen. Tillkommande bebyggelse bör ansluta till kust- och landsbygdens bebyggelsemönster.

### 3.3.1.3 God bebyggd miljö

Området är delvis utsatt för buller och risker med anledning av att farligt gods transporteras på leden.

Norr om området ligger några få bostadshus. Väster om området ligger fler bostäder men dessa avgränsas av skogsmark. Området är integrerat med både industri och verksamheter längs Sörredsvägen och Hisingsleden. De närmast belägna större sammanhängande bostadsområdena är Biskopsgården österut, Björlanda i nordväst och Torslanda i sydväst.

Det finns möjlighet att ansluta området till utbyggd VA i Sörredsvägen. En större luftburen kraftledning går genom området.

### 3.3.1.4 Övriga planeringsförutsättningar – potentiella hinder

Området ligger intill Sörredsvägen och väster om Hisingsleden i ett varierande landskap som utgörs av öppna ytor (betesmark), skog (som är yngre i de flackare delarna och äldre där marken är mer kuperad) samt ett antal uppstickande kullar/berg som i varierande grad är bevuxna. Området är i det avseendet relativt lättillgängligt för exploatering. Ytor och vägar för omhändertagande av dagvatten- och skyfall är en viktig utgångspunkt för hur området kan exploateras.

Området omfattas inte av riksintresse eller Natura 2000. Hisingsleden är riksintresse för kommunikation.

För samtlig mark inom området har, till skillnad från övriga lokaliseringalternativ, arkeologiska utredningar tagits fram. Inga högre värden har identifierats, men arkeologiska lämningar behöver fortsättningsvis avgränsas i fortsatt planering.

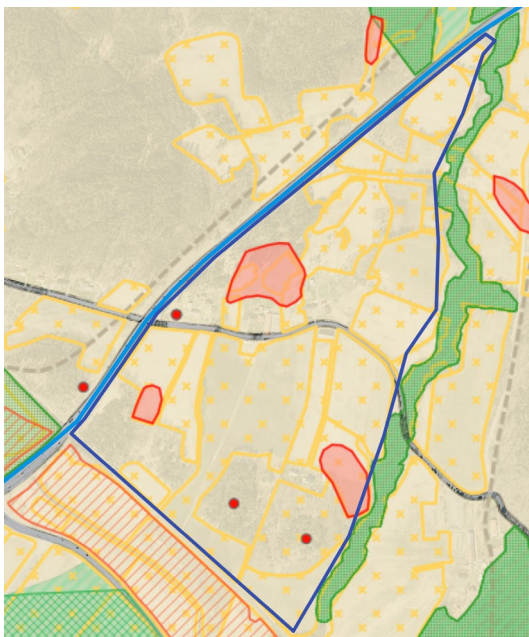
Samtlig mark inom delområdena har också, till skillnad från de övriga lokaliseringalternativen, inventerats djupare för att konstatera om marken består av brukningsvärd jordbruksmark. Inventeringen slår bland annat fast att cirka 8 ha mark brukas som jordbruksmark. En betydande del av denna jordbruksmark förväntas tas i anspråk vid en exploatering.

Likaså har, till skillnad från lokaliseringalternativ B och C, naturvärdesinventeringar med artfördjupningar tagits fram för mark inom området. Inga högre naturvärden har identifierats. Naturvärdena i området är främst knutna till betesmarken och dess brynmiljöer mot omgivande lövskog. Flera biotopskyddsobjekt har identifierats. De sammanfaller med betesmarken och/eller dess brynmiljöer.

Den aktuella jordbruksmarken inom lokaliseringalternativ A är fragmenterad till följd av områdets förändringar sedan mitten på 1900-talet när Sörredsvägen byggdes och sedan vid byggandet av det större industri- och verksamhetsområdet öster om Sörredsvägen så sent som på 2010-talet.



### 3.3.2 Lokaliseringsalternativ B, område vid Äspet sydost om Säve samhälle och Svensby



Områdets planeringsförutsättningar inzoomat (jämför med översiktsbilden) med tillägg av fornlämningar (röda prickar och rödmarkerade ytor), jordbruksmark enligt Jordbruksverkets blockdatabas (gula ytor) samt kust och landsbygd (beigea ytor). Mörkblå linje avser lokaliseringalternativ B och klarblå linje Hisingsleden.

#### 3.3.2.1 Möjlighet till exploatering

Området är cirka 40 hektar stort och avgränsas av Norrleden, Bohusbanan och Djupedalsbäcken. Storleksmässigt har området goda förutsättningar för att möta delar av efterfrågan och stadens behov av verksamhetsmark. Området är helt i privat ägo av flera fastighetsägare. Stadsbyggnadskontoret har ingen kännedom om de privata fastighetsägarnas inställning till en förändrad markanvändning här.

Översiktsplanen anger *Kust och landsbygd* för området. Översiktsplanen stödjer således inte en utveckling av verksamheter här. Djupedalsbäcken är utpekad som *Värdefulla natur- och friluftsområden* och *Ekologiskt särskilt känsligt område*. Detaljplan saknas för området. På andra sidan Norrleden i direkt anslutning till området ligger *Utredningsområde för blandad stadsbebyggelse*, Säve, utpekad i översiktsplanen. Öster om området ligger *Utredningsområde för blandad stadsbebyggelse*, Kärra Skogome, utpekad i översiktsplanen.

#### 3.3.2.2 Tillgänglighet

Området ligger i anslutning till Norrleden men saknar idag en genväganslutning till leden. Tillfartsväg, Svensbyvägen, till området löper under Norrleden. För att angöra leden behöver trafiken köra i en slinga på cirka 2,7 km via Svensbyvägen - Bärby Korsväg – Kongahällavägen – Tuvevägen. På vägen passerar ett antal till vägen närliggande bostäder. Betydande delar av denna vägsträckning uppfyller inte standarden för godstrafik. Vägarna är bitvis mycket smala. Längs med sträckan finns även en järnvägs korsning i plan med

Bohusbanan. En breddning och ombyggnad av dessa befintliga vägsträckor, vilka både är Trafikverkets och kommunens, skulle krävas för den tunga trafiken som verksamhetsområdet skulle alstra. En trafikering på dessa vägar skulle leda till en omgivningspåverkan långt utanför det tilltänkta verksamhetsområdet. Alternativet är att en ny närliggande trafikplats tillskapas. Ett beslut om en sådan planering och genomförande ligger dock inte i stadens hand utan i Trafikverkets. Det samma gäller breddningen av de tidigare nämnda vägarna som är Trafikverkets. Tidshorisonten för områdets möjliga genomförande ur ett trafikalt perspektiv ligger således på relativt lång sikt och kan därmed inte tillgodose det stora behov och efterfrågan på verksamhetsmark som finns idag.

Från områdets mitt mätt från Norrleden ligger området cirka 11,9 km från Göteborgs hamn (Vädermotet).

Idag saknas anslutning till gång- och cykelnätet. I korsningen mellan Hisingsleden/Norrleden och Tuvevägen sydväst om området och Bohusbanan finns en gång- och cykelväg som förbinder Asmundtorp och Säve samhälle.

På lång sikt kan området komma att försörjas med gen trafikanslutning till Hisingsleden och även en gång- och cykelanslutning. Detta skulle i så fall sannolikt ske i samband med att Trafikverket utför en allmän standardhöjning på Hisingsleden/Norrleden, om så beslutas.

I korsningen mellan Hisingsleden/Norrleden och Tuvevägen sydväst om området och Bohusbanan (cirka 250 meter) finns kollektivtrafikhållplatsen Skändla Rös. I korsningen och längs med nämnda vägar trafikerar flera busslinjer, som 148, 178, 179 (samtliga högtrafiklinjer), 35, 37 och 320.



*Kollektivtrafikhållplatser (röd punkt och namnsatta) och cykelbana (gröna och röda linjer). Gul pil markerar lokaliseringalternativ B:s läge i bilden.*

### 3.3.2.3 *God bebyggd miljö*

Området ligger öster om Norrleden och är utsatt för trafikbuller och risker, med anledning av att farligt gods transporteras på leden.

Inom området uppskattas det finnas cirka 5 bostäder, vilka skulle kunna komma att utsättas för direkt störning från verksamheterna. Runt området, främst på andra sidan av järnvägen i söder, och med varierat avstånd finns spridd villabebyggelse.

I dag ligger lokaliseringalternativet något perifert och inte så integrerat med övriga staden, sett till var stadens invånare bor. De närmst belägna större sammanhängande bostadsområdena är Säve samhälle, Kärra/Gerrebacka och i viss mån Tuve. På sikt, om staden byggs ut enligt översiktsplanen kommer denna bild att förändras då den stora framtida planeringsreserven<sup>13</sup> för blandad stadsbebyggelse ligger på Hisingen. Kärra-Skogome, som är ett av de största utvecklingsområdena för blandad stadsbebyggelse för Hisingen, och området ligger mycket nära varandra och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att dessa två områden på sikt kommer att ha mycket goda förbindelser sinsemellan för pendling.

Inga befintliga VA-ledningar finns i direkt anslutning till området idag och skulle således behöva byggas ut. Närmsta ledning går i Tuvevägen men saknar erforderlig kapacitet. Dagvattenledningar/system saknas.

Längs med Tuvevägen finns ett nu pågående spillvattenprojekt som eventuellt skulle kunna utöka kapaciteten för spillvatten, dock ej för dricksvatten. När befintligt verksamhetsområde vid Säve flygplats förtätas kommer en utbyggnad av kapacitetsstarka överföringsledningar för VA byggas ut, vilken då kan försörja föreliggande lokaliseringalternativ helt, under förutsättning att det beslutas att dessa förläggs i Hisingensleden/Norrledens sträckning. På längre sikt skulle området kunna samnyttja VA-kopplingar vid utbyggnaden av Kärra-Skogome.

### 3.3.2.4 *Övriga planeringsförutsättningar – potentiella hinder*

Området består av ett svagt böljande landskap som med öppna ytor och ett antal uppstickande kullar som är bevuxna i varierande grad. Ur exploateringsynpunkt är området i det avseendet lättillgängligt.

Området omfattas inte av riksintresse, Natura 2000 eller strandskydd. Närmsta Natura 2000-område ligger cirka 1,3 km från området. Det finns en del kända fornlämningar/fornlämningsytor inom området. Området avgränsas i öster av Djupedalsbäcken som enligt översiktsplanen är ett ekologiskt särskilt känsligt område och som även är utpekad som ett värdefullt natur- och friluftsområde.

I övrigt saknas kännedom om natur- och kulturvärdena inom området. Inom området förekommer dock ett antal småvatten, vilka har potential att hysa

---

<sup>13</sup> Utredningsområde för blandad stadsbebyggelse och planeringsreserv enl ÖP

högre naturvärden. Området kännetecknas som ett utpräglat jordbrukslandskap, vilka inte sällan hyser biotopskyddade objekt.

Enligt Jordbruksverkets blockdatabas utgörs cirka tre fjärdedelar av området av jordbruksmark, med undantag för de vegetationsklädda höjderna och de tidigare nämnda bostadsfastigheterna inom området.

Jordbruksmarken inom området utgörs av ett sammanhållet jordbrukslandskap och ingår i ett ännu större sammanhängande jordbrukslandskap. Åkerlapparnas förutsättningar för ett rationellt brukande av marken utifrån både storlek och form bedöms vara goda.

### 3.3.3 Lokaliseringsalternativ C – Ingebäck, väster om E6:an i Rödbo-Kärra



*Områdets planeringsförutsättningar inzoomat (jämför med översiktsbilden) med tillägg av fornlämningar (röda prickar och rödskrafferade ytor), jordbruksmark enligt Jordbruksverkets blockdatabas (gula ytor) samt kust och landsbygd (beigea ytor). Mörkblå linje avser lokaliseringsalternativ C och klarblå linje Hisingsleden.*

#### 3.3.3.1 Möjlighet till exploatering

Området är cirka 93 hektar stort och cirka två tredjedelar av marken är kommunalägd och resterande del privat. Storleksmässigt har området goda förutsättningar för att möta delar av efterfrågan och stadens behov av verksamhetsmark. Översiktsplanen anger *Förändrad markanvändning verksamheter*. Översiktsplanen stödjer således utvecklingen av verksamheter här och åtminstone kommunen har intresse av att utveckla sina fastigheter i enlighet med översiktsplanen. Översiktsplanen pekar även ut ett läge för ett nytt mot på E6 i anslutning till området. I anslutning till området i norr pekar



översiktsplanen ut *planeringsreserv för blandad stadsbebyggelse*. Detaljplan saknas för området.

### 3.3.3.2 Tillgänglighet

Området ligger i anslutning till E6:an men saknar idag en egen väganlutning till E6:an. För att ansluta till E6:an behöver trafiken idag köra på Ellesbovägen norrut cirka 5,5 km till Rödbomotet. Ellesbovägen har en betydligt genare koppling (cirka 1,2 km) söderut till Klarebergsmotet, men passerar här igenom ett medelstort bostadsområde. Även längs Ellebovägen norrut passerar ett antal bostäder. Vägarnas uppfyller inte riktigt standarden i teknisk handbok för godstransporter. För att undvika en särskilt tidskrävande process med att tillskapa ett trafikmot skulle vägarna i stället kunna breddas. Ellebovägen är statlig och vid behov av en breddning av vägen ligger frågan inte i stadens hand utan i Trafikverkets. Tidshorizonten för områdets möjliga genomförande ur ett trafikalt perspektiv, både vad gäller tillskapandet av ett nytt mot och breddning av tillfartsvägar, ligger därmed på lång sikt och kan därför inte tillgodose det stora behov och efterfrågan på verksamhetsmark som finns redan idag.

Från områdets mitt mätt från E6:an ligger området cirka 18,7 km från Göteborgs hamn (Vädermotet). Läggs den ovan beskrivna vägsträckan (första stycket) till som godstransporterna behöver köra för att komma på leden blir avståndet till hamnen ännu längre.

På Ellesbovägen, längs med området och därmed i nära anslutning, finns det 3 busshållplatser (Uppegård, Rönning och Stora Mysternavägen). På Ellesbovägen trafikerar i nuläget två busslinjer, 39:an och 311. Till skillnad från vad bilden nedan visar så finns det idag en gång- och cykelväg längs med hela Ellesbovägen, vilken bör ses som parallell med E6. Översiktsplanen anger cykelvägen och stråket som pendlingscykelnät. Även väster ut på Stora Mysternavägen finns idag en gång- och cykelväg. Området kan anslutas till båda dessa.



Kollektivtrafikhållplatser (röd punkt och namnsatta) och cykelbana (gröna och röda linjer). Gul pil markerar lokaliseringalternativ C:s läge i bilden.

### 3.3.3.3 God bebyggd miljö

Området ligger väster om E6 på i ett flackt landskap och är idag utsatt för trafikbuller och risker, med anledning av E6:ans trafik och att farligt gods transporteras på leden. Inom området bedöms det finnas cirka 25 bostäder, vilka skulle kunna komma att utsättas för direkt störning från verksamheterna varför utvecklingen av området behöver ta viss hänsyn till dessa bostäder. Väster om området ligger Gerrebacka på ett avstånd om 400 meter bakom höjden. Risken för störningar från ett verksamhetsområde här för dessa bostäder bedöms vara förhållandevis liten. Söder om områdets västra hörn ligger delar av Gerrebacka i direkt anslutning till området. Bostäderna skulle kunna komma att utsättas för störning från verksamheterna varför utvecklingen av området behöver ta viss hänsyn till dessa bostäder.

De närmast belägna större sammanhängande bostadsområdena på Hisingssidan är Kärra/Gerrebacka. I öster finns Gårdsten, Angered med mera. På sikt, om staden byggs ut enligt översiktsplanen kommer denna bild att förändras eftersom den stora framtida planeringsreserven<sup>14</sup> för blandad stadsbebyggelse ligger på Hisingen. Kärra-Skogome, som är ett av de största utvecklingsområdena för blandad stadsbebyggelse för Hisingen, och verksamhetsområdet ligger mycket nära varandra och stadsbyggnadskontoret bedömer att dessa två områden på sikt kommer att ha mycket goda förbindelser sinsemellan för pendling.

Området saknar idag erforderlig VA-kapacitet och ledningar. Det finns VA-nät utbyggt söder och väster kopplat till småhusbebyggelsen. Nätet är dock inte tillräckligt kapacitetstarkt idag för att försörja behovet för ett verksamhetsområde av aktuell storlek. Dagvattenledningssystem saknas.

Det finns planer på utbyggnad av dricksvattenledningar i närheten av området som området skulle kunna dra nytta av. Spillvattenledningar ingår inte i detta projekt.

### 3.3.3.4 Övriga planeringsförutsättningar – potentiella hinder

Området är relativt flackt och i det avseendet lättillgängligt för exploatering. Området är, utöver tidigare nämnda bostäder, obebyggt med undantag för en större industribyggnad.

Området omfattas delvis av riksintresse för naturvård. Länsstyrelsen anger i sitt granskningsyttrande till gällande översiktsplan att de inte kan utesluta risk för påtaglig skada på riksintresset för naturvård vad gäller översiktsplanens föreslagna verksamhetsområde i Ingebäck. Riksintresset utbredning in i det specifika området har i tidigare dialoger med Länsstyrelsen varit föremål för diskussion. I Länsstyrelsens granskningsyttrande tillhörande en tidigare översiktsplan godtog Länsstyrelsen en alternativ avgränsning av riksintresset, vilket innebar att det aktuella området inte omfattades av riksintresse för

---

<sup>14</sup> Utredningsområde för blandad stadsbebyggelse och planeringsreserv enl ÖP

naturvård. Frågan skulle behöva prövas i detaljplan för att få ett slutligt avgörande, men stadsbyggnadskontorets bedömning i nuläget är att riksintressets utbredning i området inte nödvändigtvis omöjliggör en exploatering av området. Norr om området, cirka 700 meter, ligger ett Natura 2000-område (fågeldirektivet).

Det är främst i anslutning till området som det idag finns kända konstaterade naturvärden. Det saknas kännedom om förekomst av kultur- och naturvärden inom området. Området kännetecknas av att i huvudsak vara ett utpräglat jordbrukslandskap.

Området utgörs av cirka 50 hektar jordbruksmark enligt Jordbruksverkets blocksdatabas av jordbruksmark, vilket är lite mer än hälften av området. Stadsbyggnadsförvaltningen ser det inte som osannolikt att en fördjupad jordbruksmarksinventering skulle visa att ytterligare mark inom området bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark.

Utifrån blockdatabasen är jordbruksmarken inom området uppdelad i två större områden och ett mindre. I väster avgränsas jordbruksmarken av topografi och i öster av E6:an. På andra sidan E6:an, utanför området förekommer jordbruksmark. Förbindelse under E6:an finns som kopplar samman jordbruksmarken. Åkerlapparnas förutsättningar för ett rationellt brukande av marken utifrån både storlek och form bedöms vara goda.

### 3.4 Samlad bedömning och slutsats

Syftet med exploateringen är att få till ett verksamhetsområde där störande och trafikallstrande verksamheter som logistikverksamheter kan förekomma. Idag har staden brist på mark att erbjuda sådana etableringar, vilket gör att staden går miste om näringar och arbetstillfällen. Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att exploateringen är ett väsentligt samhällsintresse bland annat med tanke på de många arbetstillfällen som en sådan exploatering kan komma att generera.

Redan i ett tidigt skede av lokaliseringsutredningen var det tydligt att det är mycket svårt att finna en lokalisering för ett verksamhetsområde med de funktionskrav ett sådant ställer, utan att ianspråkta jordbruksmark. Samtliga lokaliseringalternativ består mer eller mindre av jordbruksmark och en exploatering på jordbruksmark för denna typ av exploatering är oundviklig utifrån de funktionskrav ett sådant verksamhetsområde erfordrar och utifrån tillgänglig mark i kommunen. En jämförande studie av lokaliseringalternativen är likväl både rimlig och nödvändig att genomföra för att påvisa vilken av dessa platser som är den mest lämpliga.

Bedömningskriterier	A – Verksamhetsområde vid Sörredsvägen (huvudalternativ)	B – Äspet sydost om Säve samhälle och Svenssby	C - Ingebäck, väster om E6:an i Rödbo-Kärra
<b>Möjlighet till exploatering:</b>  <i>Stöd i ÖP, storlek, rådighet över marken.</i>	<p>Ja i stort finns stöd.</p> <p>Cirka 36 hektar.</p> <p>Flera markägare (staden, Skanska) och intresse att utveckla finns.</p>	<p>Nej, stöd saknas.</p> <p>Cirka 40 hektar.</p> <p>Privata markägare. Intresset att utveckla är okänt.</p>	<p>Ja stöd finns i ÖP.</p> <p>Cirka 93 hektar.</p> <p>Staden äger två tredjedelar av marken, resten ägs privat. Intresse att utveckla finns.</p>
<b>Tillgänglighet:</b>  <i>Koppling till trafikled, gång- och cykelbanor, kollektivtrafik.</i>	<p>Ja goda anslutningsmöjligheter finns.</p> <p>Gång- och cykelbana samt kollektivtrafik finns.</p>	<p>Ligger nära trafikleder, men saknas gen väganslutning. Staden har inte rådighet över statliga vägar.</p> <p>Saknar gång- och cykelbanor.</p>	<p>Området ligger i anslutning till E6:an men saknar idag en gen väganslutning till E6:an. För att ansluta till E6:an behöver trafiken idag köra på Ellesbovägen norrut cirka 5,5 km till Rödbomotet. Staden har inte rådighet över statliga vägar.</p> <p>Gång- och cykelbana samt kollektivtrafik finns.</p>
<b>God bebyggd miljö:</b>  <i>Buller och risker, närmsta bostadsbebyggelse och avstånd till större bostadsområden, möjlighet till teknisk försörjning.</i>	<p>Utsatt för buller och risker kopplat till farligt gods.</p> <p>Finns ett fåtal bostäder som behöver tas hänsyn till.</p> <p>Området är integrerat med industri och verksamheter.</p>	<p>Utsatt för buller och risker kopplat till farligt gods.</p> <p>Finns ett fåtal bostäder som behöver tas hänsyn till.</p> <p>Det finns större sammanhängande</p>	<p>Utsatt för buller och risker kopplat till farligt gods.</p> <p>Finns bostäder som behöver tas hänsyn till.</p> <p>Finns större sammanhängande bostadsområden</p>



	Ligger relativt nära större sammanhängande bostadsområden.  Tekniska system finns i anslutning till området.	bostadsområden i relativ närhet (inte lika stora och nära som för alternativ A).  Kapacitet i tekniska system saknas.	i närhet (nya pekats i ÖP på längre sikt).  Området saknar idag erforderlig VA-kapacitet och ledningar.
<b>Övriga planeringsförutsättningar</b>  <i>Markförhållanden, riksintressen, jordbruksmark, natur- och kulturvärden.</i>	Flackt och kuperat.  Omfattas inte av riksintresse eller Natura 2000.  Finns fornlämningar och naturvärden på plats.  Cirka 8 hektar jordbruksmark.	I huvudsak flatt landskap.  Omfattas inte av riksintresse eller Natura 2000.  Finns fornlämningar. Uppgifter om naturvärden saknas.  Tre fjärdedelar består av jordbruksmark.	Flackt och delvis kuperat.  Omfattas delvis av riksintresse för naturvård. Cirka 700 meter norr om området ligger ett Natura 2000-område (fågeldirektiv).  Det saknas kännedom om förekomst av kultur- och naturvärden inom området.  Cirka 50 hektar jordbruksmark.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att huvudalternativet vid Sörredsvägen är den bästa lokaliseringen utifrån flera aspekter.

Utvecklingen av huvudalternativet är förenligt med översiktsplanen, och de huvudsakliga markägarna har för avsikt att området ska utvecklas för verksamheter. Lokaliseringsalternativ C har utifrån dessa två perspektiv samma förutsättningar, medan lokaliseringsalternativ B strider mot översiktsplanen och de aktuella markägarnas intresse i att omvandla marken är okänd.

Huvudalternativet har i sig en tillfredställande storlek samtidigt som den kan ses som en del av ett större industri- och verksamhetsområde tillsammans med befintligt verksamhetsområde på andra sidan Sörredsvägen och övriga verksamhetsområden söderut mot hamnen. Det finns också utbyggd kollektivtrafik och anslutningar till cykelvägnät i anslutning till området. Av alternativen ligger också huvudalternativet på kortast avstånd till hamnen. Huvudalternativet ligger därtill minst perifert av alternativen och har kortast restid från staden och andra större bostadsområden på Hisingen.

Huvudalternativet har redan idag infrastrukturkopplingar till en primär farligt godsled, till skillnad från de andra lokaliseringalternativen. Det innebär att huvudalternativet utifrån denna aspekt kan exploateras utan att det krävs större infrastrukturåtgärder. Sörredsvägen är också kommunalägd medan Ellesbovägen och E6:an är statligt ägda. Därmed kan bristen på verksamhetsmark tillgodoses i närtid. Så är inte fallet för de övriga lokaliseringalternativen, där i stället ombyggnad av statliga vägar skulle behöva ske direkt och med en trafikering på dessa vägar skulle ge en större omgivningspåverkan till följd.

**Sammanfattningsvis bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att det inte finns några lokaliseringalternativ för ett nytt verksamhetsområde som inte påverkar jordbruksmark. Av de alternativ som finns att välja mellan gör stadsbyggnadsförvaltningen en sammantagen bedömning om att huvudalternativet är det alternativ som är det mest lämpliga utifrån aspekterna ovan.**

Stadsbyggnadskontoret

Telefon: 031-365 00 00 (kontaktcenter)

E-post: [sbk@sbk.goteborg.se](mailto:sbk@sbk.goteborg.se)

