

Detaljplan för Drivmedelsstation vid Falutorget

Standardförfarande

2020-10-14



Samrådshandling
Oktober 2020

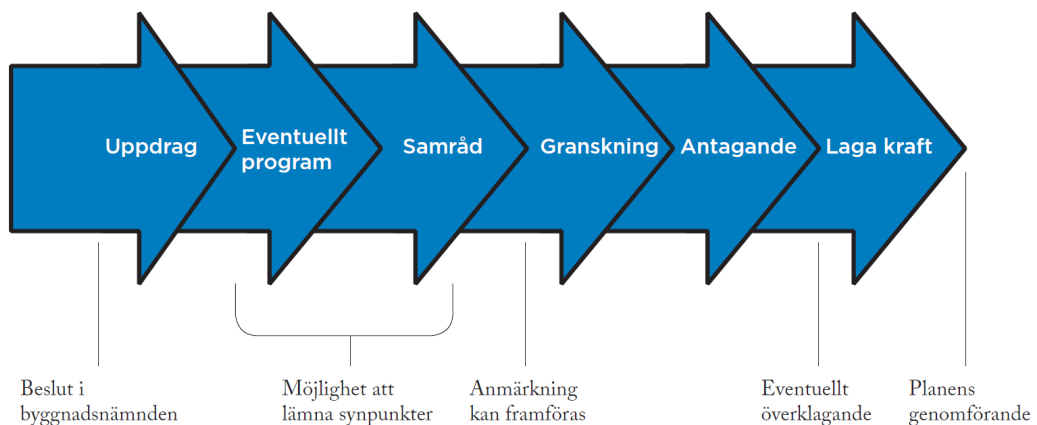


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras.

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



Information

Planarbetet startade 2020-04-24.

Detaljplanen är upprättad med standardförfarande

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Information om planförslaget lämnas av:

Hugo Lindblad Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 16 21

Eva Tenow Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 17 24

Albin Svahn, Fastighetskontoret, tfn 031-368 09 58

Karl Fyhr, Trafikkontoret, tfn 031-368 23 52

Samråd tid: 14:e oktober – 3:e November 2020



Göteborgs
Stad

Planhandling

Datum: 2020-10-14

Aktbeteckning: 2-xxxx

Diarienummer SBK: 0503/20

Handläggare SBK

Hugo Lindblad

Tel: 031-368 16 21

fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK:

Handläggare FK

Albin Svahn

Tel: 031-368 09 58

fornamn.efternamn@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Drivmedelsstation vid Falutorget inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

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

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Utredningar:

- Bilaga 1. Sammanställning av markmiljöutredningar
- Bilaga 2 Dagvatten och skyfallsutredning
- Bilaga 3 Riskutredning
- Bilaga 4 Geoteknisk utredning
- Bilaga 5 Stabilitetsutredning
- Bilaga 6 Platsbedömning luft
- Bilaga 7 Undersökning om betydande miljöpåverkan

Innehåll

DETALJPLAN FÖR DRIVMEDELSSTATION VID FALUTORGET	1
<i>Planprocessen.....</i>	<i>2</i>
<i>Information.....</i>	<i>2</i>
PLANBESKRIVNING	3
INNEHÅLL	4
SAMMANFATTNING	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	<i>5</i>
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	<i>5</i>
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	6
<i>Syfte</i>	<i>6</i>
<i>Läge, areal och markägoförhållanden</i>	<i>6</i>
<i>Planförhållanden</i>	<i>6</i>
<i>Stadsmiljö</i>	<i>7</i>
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	<i>8</i>
<i>Fornlämningar, kulturhistoria, befintlig bebyggelse och arkeologi.....</i>	<i>8</i>
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	<i>8</i>
<i>Teknik</i>	<i>8</i>
<i>Störningar.....</i>	<i>8</i>
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE.....	9
<i>Bebyggelse.....</i>	<i>9</i>
<i>Trafik och parkering.....</i>	<i>9</i>
<i>Service</i>	<i>9</i>
<i>Sociala aspekter och åtgärder</i>	<i>10</i>
<i>Hantering av vatten</i>	<i>10</i>
TEKNISK FÖRSÖRJNING	12
<i>Ledningar</i>	<i>13</i>
<i>Övriga åtgärder.....</i>	<i>13</i>
<i>Fastighetsindelning</i>	<i>17</i>
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....</i>	<i>17</i>
<i>Fastighetsrättsliga frågor.....</i>	<i>17</i>
<i>Avtal.....</i>	<i>18</i>
<i>Tidplan.....</i>	<i>19</i>
<i>Genomförandetid.....</i>	<i>19</i>
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER.....	19
<i>Nollalternativet.....</i>	<i>20</i>
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	<i>20</i>
<i>Miljökonsekvenser</i>	<i>21</i>
<i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplan.....</i>	<i>22</i>
ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	23

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Detaljplanens syfte är att pröva områdets lämplighet för drivmedelsförsäljning.

Planområdet ligger vid Falutorget, inom fastigheten Gullbergsvass 703:44. På platsen bedrivs i dagsläget en drivmedelsanläggning. Drivmedelsanläggningen medges av tidsbegränsat bygglov, vilket löpte ut 2020-09-20 utan möjlighet till ytterligare förlängning. I samband med att det tidsbegränsade bygglovet löper ut kommer befintlig anläggning att rivas i enlighet med reglerna för tidsbegränsat bygglov. Den föreslagna detaljplan skapar förutsättningar för att uppföra en liknande anläggning med samma funktion som finns idag samt möjliggöra för en utökning av anläggningen i syfte att kunna erbjuda vätgas på drivmedelsmarknaden.



Kartan redovisar planområdets ungefärliga läge.

Planens innebörd och genomförande

Planen innebär att man kan uppföra en drivmedelsanläggning. Anläggningen kommer att vara obemannad. Planen medger att man uppför pumpar, skärmtak och lagringsplatser för det drivmedel som ska säljas. OKQ8 ansvarar för utbyggnaden och fastighetskontoret ansvarar för upprättandet av arrendeavtal.

Planens syfte och förutsättningar

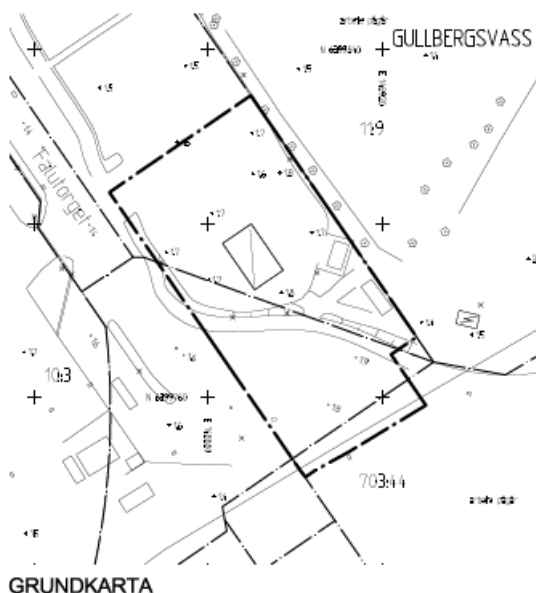
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att den drivmedelsstation som ligger på området i dag kan vara kvar. Stationen har tillfälligt bygglov som inte går att förlänga. Syftet är också att utveckla stationen med en vätgasstation.

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet ligger vid Falutorget, inom fastigheten Gullbergsvass 703:44. På platsen finns i dagsläget en drivmedelsstation. Aktuell område är beläget direkt väster om tomten där "gasklockan" tidigare stod. I anslutning till området pågår Trafikverkets arbete med nedsänkningen av E45 och delar av aktuellt område används för närvarande som upplagsyta av Trafikverkets entreprenör. Områdets karaktär påverkas av omvandlingsprojekt som nedsänkningen av E45 men präglas i övrigt av industri och infrastruktur.

Planområdet omfattar cirka 0.3 ha hektar och ägs av Göteborgs kommun genom fastighetskontoret.



Kartan visar planområdet på stadens grundkarta.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Del av planområdet är med arrende upplåtit till OKQ8 AB.

Planförhållanden

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26, anger pågående användning som *verksamhetsområde* och områdesvis inriktning *centralt förnyelseområde*.

Området ligger inom FÖP förorenade områden. Aktuell område ligger i närhet till området där Gasklockan tidigare stod, detta är ett potentiellt förorenat område klassad som "mycket stor risk".

Aktuellt område berörs av pågående strategiska arbeten inom staden:

- En ny kommuntäckande översiktsplan för Göteborg är under framtagande.
- Arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan för centrala Göteborg pågår.
- Det pågår ett arbete med att ta fram planeringsförutsättningar för den långsiktiga utvecklingen av delområdet Gullbergsvass inom Älvstaden.

Området berörs i norr av detaljplanen, förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av stadsdelarna Backa, Gamlestaden, Råda, Olskroken, Stampen och Tingstadsvassen (akt II-3059). Planen anger Park och trafikändamål, i gränsen till den östra delen av området är ett u-område. Genomförandetiden har gått ut.

I södra delen av området berörs detaljplanen för sänkning av Götaleden, akt 2-5287. Genomförandetiden för planen har gått ut (2020-07-03). För det aktuella området anger planen genomfartsväg. Det aktuella området ligger norr om ett högvattenskydd och används inte som genomfartsväg. Trafikverket har inget intresse av att sköta den aktuella ytan. Området berörs inte av vägplanen för Väg E45 Lilla Bommen - Marieholm.

Stadsmiljö

Gullbergsvass började pålas och fyllas ut på 1840-talet och bebyggas på 1850-talet med verksamheter och bostäder. Området mellan Götaleden och Göta älv har successivt förnyats och idag innehåller det kontorsbyggnader i 4 - 6 våningar i rutnätsstruktur samt verksamheter. Av den äldre bebyggelsen i området återstår bara ett före detta bostadshus vid Kilsgatan uppförd 1888 samt delar av kvarteret där Pagoden f.d. Tobaksmonopolet finns. Pagoden, numera kontor och verksamheter, har skyddsbestämmelser som särskild värdefull byggnad. Väster om planområdet bedriver Renova verksamhet. På fastigheten öster om planområdet stod tidigare byggnaden Gas-klockan, den fastigheten är i dagsläget obebyggd.

Stadsdelen Gullbergsvass står inför förändringar med bebyggelseutveckling och ambitionen om ett blandat innehåll. Ny Hisingsbro med omgivande bebyggelse planeras och byggs, Götaleden sänks och däckas över och bebyggs med kontor och bostäder, Regionens hus med ca 1200 nya arbetsplatser har tillkommit. Biltrafikens barriärefekter minskas genom pågående arbete med överdäckning av Götaleden/E45 och utveckling av nya stråk. Ca 70 m från plangränsen finns en restaurang med kontor ovanpå. Inom 100 m från planområdet finns inga bostäder, skolor, förskolor eller vårdanläggningar.

Kajstråket längs älven har fina utblickar med Ringön på andra sidan. Båtar av varierande ålder, med olika innehåll och användning ligger längs kajen. Kajen har stor potential att utvecklas till ett attraktivt stråk med grönska och vistelseytor. På sikt planeras åtgärder längs kajen för att skydda staden från höga vattennivåer från älven.

Mark, vegetation och fauna

Området berör inte några höga naturvärden, kulturvärlden, odlingsmark, eller skogar. Inom området finns inga kända rödlistade arter.

Strax utanför planområdet, på fastigheten Gullbergsvass 11:9 i gräns mot planområdet finns en rad med uppvuxna lövträd. I området i övrigt föreligger stor brist på gröna strukturer och träden utgör i denna kontext ett betydelsefullt bidrag till den biologiska mångfalden. Träden har även ett kulturellt perspektiv då de utgör spår av platsens historia. I utvecklingen av Gullbergsvass bör man studera om de kan integreras i den framtida strukturen. Några av träden omfattas troligen av generellt biotopskydd. Samtliga åtgärder som riskerar att påverka träd som omfattas av generellt biotopskydd kräver dispens från länsstyrelsen. Det är även Länsstyrelsen som beslutar om träden omfattas av biotopskydd.

Fornlämningar, kulturhistoria, befintlig bebyggelse och arkeologi.

Inom området finns en drivmedelsstation med fyra pumpar. Stationen är inte bemanad.

I området finns inga kända fornlämningar eller kulturhistoriska lämningar. Området berörs inte av något bevarandeprogram. Inom området finns inga byggnadsminnen.

Sociala förutsättningar

Delar av detaljplanen innebär att allmänplatsmark tas i anspråk till förmån för kvarteretsmark. Aktuellt område är planlagt som allmänplatsmark, park men har inte använts för ändamålet på cirka 25 år. Staden har i nuläget inte för avsikt att anlägga en park här och området bedöms inte ha några vistelsevärden.

Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Området nås med bil från gatan med namnet Falutorget. Området är beläget nära Falutorgsmotet och kommer nås enkelt från E45:an. En GC-väg finns och sträcker sig parallellt med Falutorget.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på Falutorget ca 50 m ifrån planområdet.

Teknik

Inom planområdet finns el och va-ledningar.

Störningar

Buller och Luftkvalitet

Området är bullerutsatt med ekvivalenta ljudnivåer på upp till 70 dBA.

Området har relativt höga halter av kvävedioxid. Vid vägarna överskrids idag MKN för luft.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger uppförande av en drivmedelstation.

Den föreslagna kvartersmarken ägs av fastighetsnämnden men arrenderas till exploatören. Avtal om genomförande av detaljplanen kommer att tecknas med exploatören. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Bebyggelse

Inom området finns en drivmedelsstation. Den befintliga stationen är obemannad. Även den utökade stationen kommer att vara obemannad.

Ingen butiksbyggnad kommer således finnas på platsen, anläggningen kommer inte heller ha någon tvätt. På den tidigare anläggningen kunde man tanka Diesel Bio HVO100, E85, diesel, B95 och tillsatsen Ad-Blue. Anläggningen planeras även utökas med en vätgasstation/H2station. Utöver det tillkommer ovan mark pumpfundament, gaslager, databod (teknikutrymme som innehåller kommunikationsutrustning för betalningstransaktioner och anläggningens datorutrustning), lossningsplats för tankbilsleveranser samt spillplattor och spillzoner. Till etableringen hör därutöver också flaggstänger och ID-pylon.

Trafik och parkering

In- och utfart från drivmedelsstationen kommer fortsatt ske från Falutorget. Drivmedelsstationen är obemannad. Ingen parkering behövs inom området. Kunderna förutsätts lämna området efter att ha tankat sina fordon..

Gator, GC-vägar

En gång- och cykelväg finns väster om Falutorget.

Service

Drivmedelsanläggningen planeras att byggas ut med vätgas. I dagsläget finns ingen vätgaspump i Göteborg. För de som äger fordon som drivs på vätgas innebär en eventuell utbyggnad en betydande ökad service.

Förslaget innebär att drivmedelsbehovet av vätgas för Renovas fordonsflotta tillgodoses i närhet till en av deras befintliga anläggningar.

Naturmiljö

Ungefär i plangränsen som delas med Gullbergsvass 11:9 står en rad väl uppvuxna lövträd som bedöms omfattas av generellt biotopskydd. Träden växer på den närliggande fastigheten Gullbergsvass 11:9. Då träden inte ligger inom planområdet bedöms de inte påverka utbyggnaden av den aktuella detaljplanen.

Upphävande av strandskydd

Planområdet omfattas idag inte av strandskydd. Enligt Miljöbalken inträder strandskydd vid ändring av detaljplan. Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan om det finns särskilda skäl. För denna detaljplan åberopas det skäl att den aktuella marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detaljplaneområdet består endast av kvartersmark och detaljplanen innebär således ett upphävande av strandskyddet inom hela området.

Sociala aspekter och åtgärder

Närområdet har en tydlig verksamhetsidentitet och präglas av infrastrukturnoder som Götaleden/E45 och närheten till gamla godsterminalen och bangården. I områdets direkta närhet finns inga bostäder. Området har också låga vistelsevärden och i dagsläget är det inte heller något viktigt stråk som behöver stärkas. Att låta drivmedelsstationens verksamhet bestå så länge omgivningen är ett verksamhetsområde bedöms ha låg påverkan avseende social dimension.

På sikt bedöms området utvecklas till blandstadsområde. Ett arbete med hur Gullbergsvass ska utvecklas pågår. På längre sikt (över 15 år) planeras en utveckling av det aktuella planområdet påbörjas. För att inte staden ska förlora rådighet över marken och områdets framtida utveckling regleras markens upplåtelse genom arrende. Etableringen av den föreslagna drivmedelsanläggningen bedöms inte förhindra en framtida utveckling av området.

Hantering av vatten

Skyfall

Mindre delar av planområdet får vid skyfall ett fåtal vattensamlingar med djup på 10–30 cm. Det finns inga skyfallsleder i planområdet. Inga åtgärder bedöms behöva iakttas utifrån skyfallsaspekt.

Högsta högvatten Översvämningsrisk

Drivmedelsstationen ligger på +1.7–1.8 m över havet, de nya pumparna för vätgas kommer att placeras på ungefär samma höjd. Planområdet ligger således lågt och kan översvämmas vid höga vattennivåer från älven.

Lägsta nivå

Göteborg har sedan länge tillämpat planeringsnivåer som ett förebyggande skydd mot översvämningar. Med planeringsnivå menas att det i plankartan anges en lägsta nivå på byggnationen som ska följas vid nybyggnation med syfte att minska risken för skador vid översvämningar.

Planeringsnivån för byggnader avser lägsta nivå för färdigt golv. Vid konstruktionslösningar, som exempelvis inte är vattentäta, är det inte tillräckligt att nivån för färdigt golv är belägen ovanför den angivna nivån. Även grundkonstruktionen behöver placeras på sådant sätt att den inte riskerar att hamna under den rekommenderade nivån och ta skada vid översvämning. Tekniska anläggningar bör ligga på samma lägsta planeringsnivå för att upprätthålla nödvändiga byggnadstekniska funktioner. Antingen

ska grundläggningsnivån placeras ovan gällande planeringsnivå eller så ska byggnaden konstrueras så att den klarar en översvämning upp till planeringsnivån. Grundläggningsnivå avser lägsta nivå för underkant på grundsula eller platta

Enligt tematiskt tillägg för översvämningsrisker för Göteborg ska man i detta område skydda byggnader och anläggningar till + 2.8.

Planbestämmelsen: *bebyggelse och tekniska anläggningar ska utföras för att klara högvatten till nivån + 2.8 över angivet nollplan*, har införts på plankartan.

Utrymningsvägar

Enligt tematiskt tillägg för översvämningsrisker för Göteborg ska man i detta område anordna utrymningsstråk som vid nyplanering ska garantera framkomlighet till entré till byggnader som omfattas av detaljplan. Inom detaljplaneområdet föreslås ingen byggnad. Då det inte finns någon byggnad har inte räddningstjänsten behov av framkomlighet för att evakuera människor med stegar.

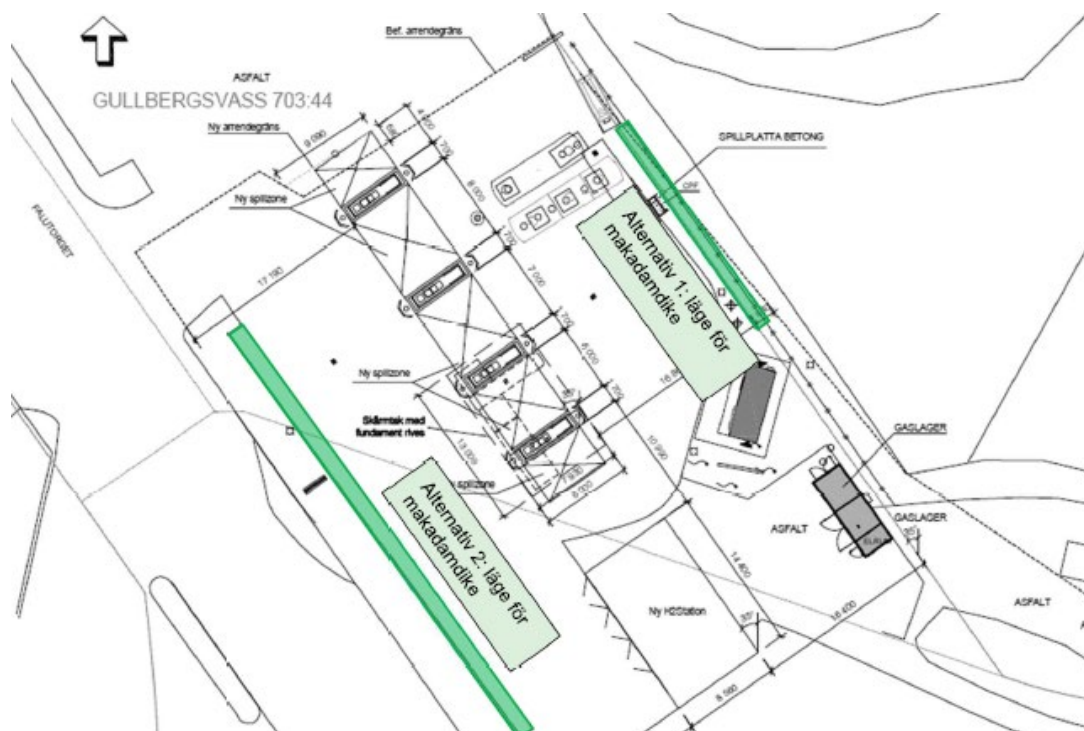
Från gatan Falutorget kan man i de södra delarna komma fram till planområdet på en höjd av +2.1 m.

Med avseende på att marken inte kommer att uppmuntra till stadigvarande vistelse, ingen byggnad avsedd att vistas stadigvarande i kommer att uppföras och att fordon kan nå närområdet på ett stråk som ligger över +2,1 m gör kommunen bedömningen att utvecklingen är acceptabel utifrån översvämningsrisk för högsta högvatten.

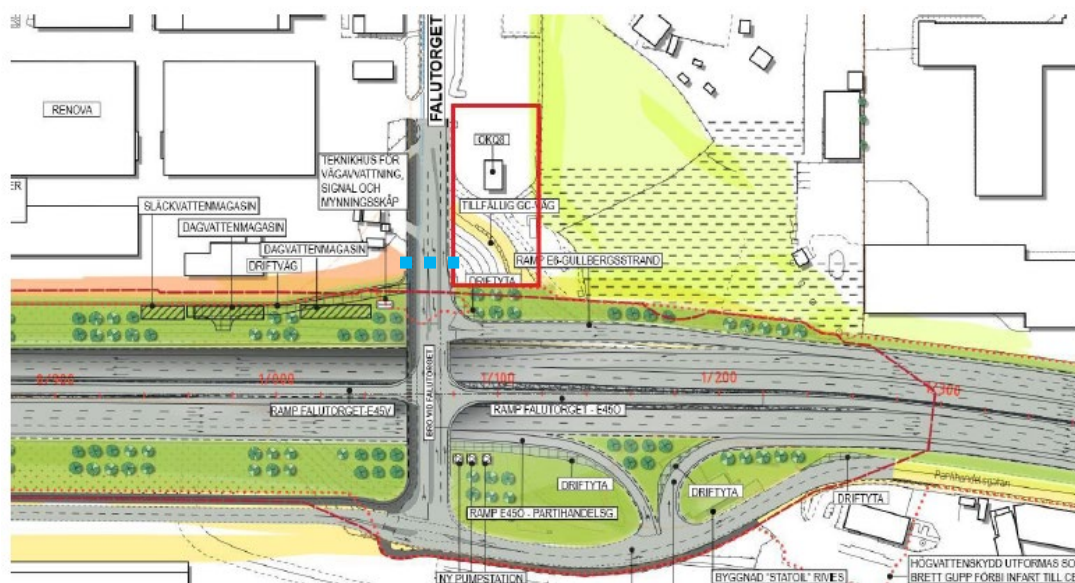
Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram och bifogas planhandlingarna (bilaga 2).

I utredningen konstateras att det finns ett behov av att rena och fördröja dagvattnet för att uppnå Göteborgs stads krav på rening och fördröjning. Genom att anlägga makadamdike i östra eller möjligen västra delen av planområdet skulle båda dessa behov uppfyllas. Ur ett skyfallsperspektiv är det viktigt att det vatten som blir stående vid häftigt regn också i fortsättningen ges möjlighet att samlas säkert på området. Av denna anledning föreslås inga specifika skyfallsåtgärder mer än bibehållen höjdsättning.



Karta från dagvattenutredningen som visar två alternativ för placering av makadamdike



Kartan från riskanalysen som visar Falutorget enligt planerad ombyggnad från Trafikverket. Den röda rutan visar ungefärlig avgränsning av planområdet. Söder om de blåaprickarna ligger tillfartsvägen högre än + 2.1m.

Teknisk försörjning

Ledningar

Vattenledningar

Planområdet är försörjt med allmänt VA-ledningsnät för dagvatten och dricksvatten. Om utbyggnad för spillvatten behövs så innefattar detta en ledningsutbyggnad då spillvattenledningar inte finns inom planområdet. Exploatören har inga planer på att utveckla anläggningen med någon verksamhet där spillvatten behövs.

Inom planområdet finns två dagvattenledningar. En som går till en brandpost och en som går till en dagvattenbrunn. Varken dagvattenbrunnen eller brandposten behöver finnas kvar. Dessa båda ledningar kan därför tas bort. Kretslopp- och vatten ansvarar för att plugga igen ledningen vid anslutningsledningen till det övergripande nätet. Fastighetsägaren ansvarar för att ta bort ledningarna inom området.

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

El och tele

Inom det aktuella planområdet har Göteborg energi el-ledningar som behöver flyttas. Flytten bekostas av fastighetsägaren.

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB / Ellevio> (*beroende på planens geografiska läge*) i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s eller Ellevios anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Avfall

Planområdet bedöms inte ha någon påverkan ur avfallssynpunkt.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

För det aktuella området finns sen tidigare en stabilitetsutredning och en geoteknisk-utredning.

Den geoteknisk utredning (GF Konsult, 2005) gjordes i samband med att man skulle utveckla den drivmedelsanläggning som idag finns i området. Utredningen visar att marken utgörs av ca 3,7 meter fyllning ovan naturligt avsatt lera med mäktigheter över 60 meter. Fyllningen utgörs av ca 1 meter friktionsjord överst och därunder lera och finsand med inslag av gyttja/silt. Den naturligt avsatta leran är lös med en hög halt av gyttja överst. Den odränerade skjuvhållfastheten bedöms vara 15 kPa i de övre 10 m och därunder ökande med 1 kPa/m ner till 45 m. Sedan marken fylldes ut på 1860–1880 har sättningar på ca 1 meter utbildats. Leran bedöms som överkonsoliderad i fyllningen och i det övre lerlagret, men därunder normalkonsoliderad. Utred-

ningen rekommenderar att ev. uppfyllnad begränsas till 0,5 så att ingen skadlig sättning uppstår. En detaljplanebestämmelse om att marken får fyllas upp max 0,5 m har införts.

Stabilitetsutredning (Sweco, 2011) för området visar på tillfredställande stabilitet mot vattnet.

Sammanfattningsvis bedöms planområdets stabilitet tillfredställande och marken bedöms lämplig för detaljplanens innehåll.

Risk

Skyddsavstånd bensinstation

I Boverkets skrift **Bättre plats för arbete** anges 100 m som riktvärde för skyddsavstånd mellan bostäder och bensinstationer.

I Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps handbok **Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer** sammanfattas föreskrifter och bestämmelser för bensinstationer. I den ges råd beträffande en bensinstations utformning samt minimiavstånd till omgivande bebyggelse, nedan visas en tabell från handboken med några av de avstånd som anges.

Objekt, riskkälla	Påfyllningsanslutning till cistern	Mätarskåp	Pejl-förskruvning	Cistern-avluftsmykning
Plats där människor vanligen vistas (tex. bostad, kontor, gatukök, butik, servering, busshållplats). Verksamheter och objekt med stor brandbelastning, verkstad eller annan lokal där gnistbildande verksamhet eller öppen eld förekommer.	25	18	6	12
Parkeringsplatser	6	3	3	6
Starkt trafikerad väg eller gata	3	3	3	3

Avstånd i meter på bensinstationer från handboken Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer.

Inga bostäder, förskolor, skolor finns inom 100 m ifrån drivmedelsanläggningen. Närmsta bostäder ligger ca 700 m bort. Ett gatukök finns ca 70 m nordväst om tanken, ev. finns kontor ovanpå gatuköket. Inga byggnader finns inom 25 m från den planerade tanken. Norr om planområdet finns en parkeringsanläggning. Inga parkeringsplatser finns inom 6 m från de planerade pumparna.

Vätgas

Vätgas är ett relativt nytt drivmedel i Sverige. En riskutredning med särskilt fokus på vätgas har därför tagits fram. Riskutredningen bifogas planhandlingarna (bilaga 3). Vätgasanläggningen kommer bestå av vätgaslagring som sker i lastväxlarflak/containrar innehållandes sammankopplade gasflaskor. Vätgasanläggningen består även av kompressorstation som höjer trycket på gasen inför tankning.

Pumpenheten där man tankar vätgas till fordon placeras avskild från förvaringen av vätgas och kompressorn, med andra ord själva vätgasanläggningen. Pumpenheten bedöms inte utgöra större risk än tankenheten för biogas som finns idag. Detta då mängden gas är mycket begränsad och det finns skyddssystem som förhindrar större utsläpp. De största riskerna finns därmed kring lagring och kompressor för vätgasen, vilket sammantaget benämns som *vätgasanläggningen*.

Det finns inga riktlinjer specifikt gällande för tankstationer för vätgas, det finns dock anvisningar för tankstationer med biogas vilka har använts i tidigare utredningar kring liknande anläggningar. MSB har också föreskrifter kring hantering av brandfarlig gas. I analysen förutsätts att dessa handböcker och föreskrifter efterlevs samtidigt som det förutsätts att man uppför en brandavskiljande vägg runt tre sidor av vätgasanläggningen (en sida med grindar för byte av vätgasbehållare). Den brandavskiljande väggen bedöms vara en extra säkerhetåtgärd för att ta höjd för att vätgas är mer brandfarligt än biogas. För att säkra detta finns en planbestämmelse om att brandavskiljande vägg ska uppföras vid vätgasanläggningen. Vätgas är en mycket brandfarlig gas som lätt kan bilda brännbara blandningar i luften. Samtidigt är vätgas en mycket lätt gas vilket betyder att den snabbt stiger och späds ut i luften vid ett utsläpp, vilket minskar risken för att en explosion kan uppstå.

I riskanalysen genomfördes uppskattningar av sannolikhet och konsekvens av olika identifierade scenarier som skulle kunna inträffa. Som utgångspunkt användes restaurangen 75 m från stationen som dimensionerande då denna bedöms vara den mest känslig verksamheten i närområdet.

Slutsatsen från analysen är att riskbilden för uppförande av vätgasanläggningen bedöms vara acceptabel med hänsyn till påverkan på liv och hälsa i anslutning till anläggningen. Säkerhetsavstånd för tankstationer för biogas ska efterlevas samt att anläggningen ska skyddas med brandavskiljande mur (EI 60) i tre riktningar. Det bör heller inte uppföras bostäder inom 100 m från anläggningen eller nya byggnader inom 75 m. Om det utkommer anvisningar specifikt för vätgastankstationer förutsätts även dessa efterlevas. Skyddssystem ska finnas, det ska också tas fram klassningsplaner och rutiner/kontroller för anläggningen.

Påkörning

Götaleden är sänkt och risk för att fordon från Götaleden ska köra in i drivmedelsanläggningen bedöms i stort sett obefintlig.

Pumparna och förvaringsplatsen för vätgas kommer att finnas ca 15 m ifrån Falutorget.

Markmiljö

Det har gjorts undersökningar av området via skruvborrning, en 2004 och en 2009. Flera omfattande undersökningar av marken har även gjorts på den angränsande fastigheten till öster, den fastighet där Gasklockan tidigare stod. En historisk inventering där man studerat befintliga undersökningar har tagits fram i detaljplanearbetet. Utredningen bifogas (bilaga 1).

Efter att studerat befintliga utredningar gör bedömningen att det inte finns några resultat som tyder på att marken i området är nämnvärt påverkat av föroreningarna från tomten där Gasklockan stod.

Området liksom angränsande fastigheter är noggrant undersökta och föroreningsgraden i mark är väl under MKN. Baserat på de undersökningar som tidigare genomförts görs bedömningen att det inte finns några hinder för fortsatt planarbete. Ytterligare provtagningar behöver inte göras i detta skede utan kan göras i byggskedet.

Buller

Området är bullerutsatt med ekvivalenta ljudnivåer på upp till 70 dBA. Det finns inga riktlinjer för trafikbullernivåer vid tankstationer. De som tankar vistas endast på platsen under en kortare tid. Kontoret bedömer placeringen av tankstation som acceptabel utifrån bulleraspekt.

Någon bullerutredning bedöms inte behövas. Bullernivån inom planområdet kommer bli lägre i planområdet då sänkningen av Götaleden är färdigställd.

Luft

Ett PM: *Platsbedömning luft*, har tagits fram och bifogas planhandlingarna (Bilaga 6) I PM:et görs en utförlig beskrivning och en analys av planen utifrån luftvärden. Nedan är sammanfattning från PM:et.

Det finns risk för att MKN för kvävedioxid i planområdets västra del överskrids. Detaljplanens genomförande alstrar inte nya överskridanden av MKN eller förvärrar befintliga överskridanden på platsen. Detaljplanens genomförande bidrar till minskade utsläpp av luftföroreningar i staden jämfört med alternativa scenarier. Det genom att människor får större tillgänglighet och närhet till vätgas som drivmedel och att fler resor därmed kan genomföras utsläppsfritt. Renova kommer genom uppförandet av stationen att kraftigt kunna utöka sin andel vätgasdrivna fordon.

Med anledning av att platsen bedöms som lämplig för föreslagen användning och att planen inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse är kommunens samlade bedömning att luftkvaliteten i området är acceptabel för att utvecklas med en drivmedelsstation. Staden anser inte att någon fördjupad luftutredning skulle besvara frågor som är avgörande för planens antagande.

Kompensationsåtgärd

Göteborgs kommun ska enligt beslut i kommunfullmäktige arbeta med kompensationsåtgärder för att säkerställa göteborgarnas tillgång till värdefulla natur- och rekreationsområden. Kompensationsåtgärder innebär att natur- och rekreationsvärden som går förlorade genom exploatering ersätts genom åtgärder i närområdet i första hand.

Dessa åtaganden är frivilliga åtgärder som kommunen eller exploatören åtar sig utöver vad som krävs enligt miljöbalken.

En utvärdering av behovet av kompensationsåtgärder har gjorts i samråd med berörda kommunala förvaltningar. I det aktuella projektet bedöms inga kompensationsåtgärder behövas.

Fastighetsindelning

Detaljplanen medför inga fastighetsindelningsbestämmelser.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

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

Anläggningar inom kvartersmark

Exploatören ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark.

För ledningar inom kvartersmarken ansvarar respektive ledningsägare.

Anläggningar utanför planområdet

Inga anläggningar som är nödvändiga för detaljplanen.

Drift och förvaltning

Exploatören ansvarar för drift och förvaltning av anläggningar inom kvartersmark.

Kommunen genom Trafikkontoret ansvarar för anläggningar inom allmän plats som ansluter till planområdet.

Kommunen genom Kretslopp och vatten ansvarar för kommunala dagvattenanläggningar samt förvaltning av angränsande ledningsnät avseende vatten-, avlopp- och dagvattenförsörjning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanen.

Kvartersmarken inom planområdet ska bilda en ny fastighet genom avstyckning från Fastigheten Gullbergsvass 703:44.

Ledningsrätt

Vid omläggning av ledningar till följd av exploateringen ska eventuell ledningsrätt omprövas att gälla ledningens nya läge. De delar av befintliga allmänna ledningsområden som hamnar på kvartersmark till följd av den nya detaljplanen ska säkerställas med ledningsrätt, till förmån för respektive ledningsägare.

Vid överlåtelse av kommunägd mark regleras i genomförandavtalet att exploatören utan ersättning ska upplåta ledningsrätt för erforderliga ledningar och nätstationer

inom kvartersmark till förmån för kommunen, kommunala bolag och privata ledningsägare. Ledningsägare är dock skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt.

Allmänna ledningar, inom områden markerade med **u** på plankartan, kan säkerställas med ledningsrätt. Ledningsägare till berörda ledningar är Göteborg energi el vars ledning ska flyttas och förläggas inom område benämnt med **u** inom plankartan. Då fastigheten ägs av Göteborg Stad omfattas ledningen även efter detaljplanens antagande av det övergripande markupplåtelseavtal som gäller mellan Göteborg energi och Göteborg stad.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny eventuell ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter.

Göteborg stad genom Fastighetskontoret ansvarar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för bildandet av fastigheten inom kvartersmarken. Ansvar för övriga åtgärder regleras i avtal mellan parterna.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Gullbergsvass 703:44		Ca 3000	Allmän plats Park
Ny Fastighet	Ca 3000		Kvartersmark industri

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Befintligt anläggningsarrende tecknat mellan exploatören och fastighetsnämnden (Fastighetskontorets diarienummer AA-2017-0002) kommer att påverkas genom detaljplanen. För detaljplanens genomförande krävs att arrendet utökas till att omfatta samtlig kvartersmark inom detaljplanen.

Avtal mellan kommun och exploatör

Enligt PBL ska kommunen redovisa vilka exploateringsavtal som i samband med detaljplanen genomförande ska tecknas och dess huvudsakliga innehåll. Innehåll kan vara utbyggnad av allmän plats, fastighetsbildningsåtgärder, ledningsflytt med mera. Detaljplanens konsekvenser för exploatören avseende ekonomi, åtaganden m.m. ska beskrivas.

Innan detaljplanen antas ska, i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, avtal tecknas mellan kommunen och exploatören angående genomförandet av planen. Genom genomförandeavtalet regleras bland annat utbyggnaden av kommu-

naltekniska anläggningar inom detaljplanen. Genomförandeavtalet medför bland annat att planens genomförande säkerställs ekonomiskt samt att samordningen mellan exploatören och kommunen regleras avseende utbyggnad av kvartersmark respektive allmän plats. För exploatören innebär genomförandeavtalet att kostnader för planens genomförande tydliggörs och att exploatören känner till kommunens intentioner avseende utbyggnad av allmän plats m.m.

Befintligt anläggningsarrende tecknat mellan exploatören och fastighetsnämnden (Fastighetskontorets diarienummer AA-2017-0002) kommer att påverkas genom detaljplanen. För detaljplanens genomförande krävs att kommunen och exploatören, innan detaljplanen antas, tecknar ett tilläggsavtal till gällande anläggningsarrendesavtal. I tilläggsavtalet regleras Stadens rätt att beträda arrendområdet för att kunna ta sig till de brunnar som är belägna sydöst om detaljplanen.

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

Inom kommunägda fastigheter kan finnas ledningar som omfattas av markupplåtelseavtal mellan Göteborg Stad och Göteborg Energi som reglerar Göteborg Energikoncernens ledningar inklusive tillbehör i Göteborgs Stad.

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

Tidplan

Samråd: 3:e kvartalet 2020

Granskning: 4:e kvartalet 2020

Antagande: 1:a kvartalet 2021

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

Förväntad byggstart: 2:a kvartalet 2021

Färdigställande: 2: kvartalet 2022

Genomförandetid

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

Planens genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum då planen vunnit laga kraft.

Överväganden och konsekvenser

Överväganden har gjorts mellan olika intressen:

Positiva aspekter

Drivmedelsanläggningens placering; drivmedelsstationen ligger i nära anslutning till avfart från Götaleden och bidrar därmed till att många inte behöver åka omvägar för att tanka. Drivmedelsanläggningen planeras att utvecklas med vätgas vilket bidrar till minskade utsläpp av luftföroreningar i staden jämfört med alternativa scenarier genom att människor får större tillgänglighet och närhet till vätgas som drivmedel. Renova kommer genom uppförandet av stationen att kraftigt kunna utöka sin andel vätgasdrivna fordon.

Område är placerat i ett verksamhetsområde. Inga bostäder eller känsliga verksamheter som till exempel skolor, förskolor etc. finns i områdets närhet.

Negativa aspekter

Planområdet ligger nära E45 och ljudnivån är relativt hög. I de delar av planområdet som ligger närmst vägar finns risk för överskridande MKN för Kvävedioxid.

Området ligger lågt och riskerar att översvämmas vid högsta högvatten.

Planen uppmuntrar inte till stadigvarande vistelse och luftkvalitén, ljudnivån eller risken för översvämning bedöms inte medför betydande olägenheter. Verksamheter där människor inte vistas stadigvarande är den typen av verksamheter som bedöms bäst lämpad på den aktuella platsen.

Sammanfattning

Det positiva aspekterna av att utveckla en drivmedelsanläggning på den aktuella platsen bedöms väga starkare än de negativa aspekterna. De negativa aspekterna bedöms inte leda till betydande olägenheter då platsen inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Kommunens samlade bedömning att den aktuella platsen bedöms lämplig att utveckla med en drivmedelsstation.

Nollalternativet

Om planen inte upprättas kan inte den befintliga drivmedelsstationen vara kvar. Om man ska kunna tanka vätgas måste man utveckla en drivmedelsstation på en annan plats i staden. Staden bedömer att den föreslagna platsen lämpar sig väl för en drivmedelstation. Ett nollalternativ kan innebära att en station måste uppföras på ett sämre lämpat område.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Planen har social komplexitetsnivå 1. Detaljplanen bedöms ha liten påverkan på sociala konsekvenser och utifrån ett barnperspektiv.

Sammanhållen stad och Samspel

Området är ett verksamhetsområde. Utvecklingen har liten påverkan på dessa aspekter. Utvecklingen påverkar inga sociala eller rumsliga sammanhang negativt.

Vardagsliv

För de i Göteborgsregionen som vill ha fordon som drivs på vätgas innebär en utbyggnad av en vätgasanläggning ett underlättande av vardagslivet.

Identitet

Området är ett verksamhetsområde nära större infrastruktur. Drivmedelsanläggningen bedöms passa in i områdets karaktär.

Hälsa och säkerhet

Planområdet är placerat i ett verksamhetsområde. I planområdets närhet finns inga skolor, förskolor, äldreboenden eller bostäder.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

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

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

Beslut i frågan om betydande miljöpåverkan

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

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

Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse.

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

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

- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.
- De sannolika miljöeffekterna kan minskas genom åtgärder som arbetas in i detaljplanen.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen. Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Undersökningssamråd planeras att hållas med Länsstyrelsen. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL.

Därför har planens miljökonsekvenser beskrivits under rubriken *Detaljplanens innebörd och genomförande*. Bland annat beskrivs planens påverkan på luft och buller. Nedan följer en sammanställning av planens påverkan på miljömålen.

Miljömål

Planen påverkar inte skogsmark, våtmark eller odlingslandskap. Då området planeras utvecklas med en vätgasstation ökar tillgängligheten till vätgas som drivmedel och bidrar till att fler resor kan genomföras utsläppsfritt (med vätgas). Därmed bedöms detaljplanens genomförande bidra till minskade utsläpp av luftföroreningar i staden.

Inom planområdet ska 20 kubikmeter vatten kunna fördröjas och renas, en utbyggnad av planen påverkar inte recipienten.

Planen bedöms i sin helhet ha en positiv påverka på miljömålen.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplan

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får utgifter för förrättningskostnader och ledningsflytt.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får inkomster i form av utökad arrendavgift från exploatören.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören bekostar åtgärder inom detaljplanens kvartersmark. Detaljplanen och ökningen av anläggningsarrendet kommer innebära en högre arrendavgäld till kommunen.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planen är i överensstämmelse med Översiktsplanen.

För Stadsbyggnadskontoret

Maria Lejon
Planchef

Hugo Lindblad
Planarkitekt

Eva Tenow
Projektledare

För Fastighetskontoret

Stefan Unger
Distriktschef

Albin Svahn
Exploateringsingenjör