

Upphävande av del av detaljplan, Ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Sörred och Röra i Torslanda, inom stadsdelen Sörred



Samrådshandling mars 2025

Upphävande av del av detaljplan, Ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Sörred och Röra i Torslanda, inom stadsdelen Sörred

PLANBESKRIVNING

Samrådshandling mars 2025

Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING	2
SAMRÅDSHANDLING	2
AVSIKTEN MED UPPHÄVANDET AV DETALJPLANEN	2
VARFÖR UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN VALTS I STÄLLET FÖR ÄNDRING ELLER NY DETALJPLAN..	3
GENOMFÖRANDETID FÖR UPPHÄVANDET	3
PLANHANDLINGAR	3
PLANERINGSUNDERLAG.....	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	4
INNEBÖRD, ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	5
SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	7
EKONOMISKA FRÅGOR.....	8
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	9
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING I GENOMFÖRANDET	9

Planbeskrivning

Samrådshandling

Planbeskrivning upprättad: 2025-03-06, rev 20xx-xx-xx

Aktbeteckning: 2 -xxxx

Planens namn: Upphävande av del av detaljplan, Ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Sörred och Röra i Torslanda, inom stadsdelen Sörred

Kommunens namn: Göteborgs Stad

Planstart: 2024-11-25

Beslut om antagande: <NN> 20xx-xx-xx § xx

Laga kraft: 20xx-xx-xx

Detaljplanen är upprättad med förenklat standard planförfarande enligt PBL (2010:900). Vid förenklat standardförfarande sker ingen granskning utan planen kan tas upp för antagande direkt efter samrådet.

Diarienummer Stadsbyggnadsförvaltningen: SBF-2024-00527

Handläggare SBF: Irén Forsberg

Tel: 031-368 16 59

iren.forsberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Exploateringsförvaltningen

Projektledare och exploateringsansvarig EXF: Josefin Halldin

Tel: 031-368 11 64

josefin.halldin@exploatering.goteborg.se

Upphävandet omfattar del av detaljplan akt 1480K-II-3207.

Avsikten med upphävandet av detaljplanen

Avsikten med att upphäva norra delen av detaljplanen som anger industriområde planlagt för park som inte får bebyggas, är att området blir planlöst likt anslutande natur och åkermark norr om området och för att inte omöjliggöra översiktsplanens inriktning om, framtida vägsträckning, i aktuellt läge.

Pågående planprojekt SBF-2023-00153, Detaljplan för verksamheter vid Gamla Sörredsvägen, har visat på ett behov av att för de boende i närområdet tydligt definiera gränsen mellan industriområde och landsbygd. Genom att upphäva norra delen av gällande detaljplan och göra marken planlös likt anslutande natur och åkermark, är bedömningen att gränsen mellan byggbar kvartersmark för industri och landsbygdsområde tydligare definieras och flyttas söder ut för närboendes fördel.

I och med att norra delen av gällande detaljplan upphävs för industriområde planlagd för park kan naturmarken vara kvar. Se figur 1 nedan.

Varför upphävande av detaljplan valts i stället för ändring eller ny detaljplan

Anledningen till att del av detaljplan upphävs i stället för att ändras eller ersätts är att upphävande bäst uppfyller syftet att göra planområdet planlöst.

Upphävandet är en åtgärd för att möjliggöra att den del av gällande detaljplan, vars yta som bibehålls norr om pågående detaljplaneärende med diarienummer SBF-2023-00153 (Detaljplan för verksamheter vid Gamla Sörredsvägen inom stadsdelen Sörred) upphävs, se figur 1 nedan. Bakgrunden till att upphäva grundas dels i att inte omöjliggöra översiktsplanens inriktning om Framtida vägsträckning i aktuellt läge, dels i, att utefter SKA/BKA för pågående detaljplaneärende, definiera gränsen mellan industriområde/landsbygdsområde och flytta gränsen för närboendes fördel.



Figur 1: Röd streckat område är aktuell detaljplans ungefärliga avgränsning. Röd heldragen linje avser ungefärlig avgränsning för pågående planprojekt, Detaljplan för verksamheter vid Gamla Sörredsvägen inom stadsdelen Sörred, (SBF-2023-00153). Ortofoto 2023, Stadsbyggnadsförvaltningen.

Genomförandetid för upphävandet

Någon genomförandetid ska inte gälla eller bestämmas för den del av detaljplanen som upphävs.

Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta

Övriga handlingar

1. Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Planeringsunderlag

Nya planeringsunderlag och utredningar som har tagits fram med anledning av planändringen. Efter avslutad planprocess förvaras underlagen i kommunens arkiv.

1. Undersökning om betydande miljöpåverkan, Stadsbyggnadsförvaltningen 2024-09-12

Befintliga förhållanden

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i sydvästra Hisingen, inom stadsdelen Sörred, cirka åtta kilometer nordväst om Göteborgs centrum och cirka 5 kilometer norr om Göteborgs hamn. Området ligger söder om Gamla Sörredsvägen. Närmaste bebyggelse norr och nordost om området utgörs av bostäder. Planområdet avgränsas i söder, väster och sydost mot gällande detaljplan.

Industrimarken inom planområdet är planlagt för parkområde som inte får bebyggas. Miljön/natur för planlagd industrimark är oförändrad och består av åkermark-permanent gräsmark.

För planområdet gäller detaljplan II-3207 som fastställdes 1966-09-08. Planens genomförandetid har utgått.



Figur 2: Planområdets läge i sydvästra Hisingen, ortofoto 2023.

Planområdet omfattar del av fastigheten Sörred 2:28 och del av fastigheten Sörred 8:17 som ägs av Göteborgs kommun respektive Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB, c/o Volvo Car Corporation. Områdets totala areal är cirka 1,4 hektar.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Innebörd, överväganden och konsekvenser

Förslaget till detaljplan upphäver del av detaljplan, akt II-3207 (Ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Sörred och Röra i Torslanda kommun) inom fastigheterna Sörred 2:28 och 8:17.

Den användning som upphävs är:

- Jp Området får användas enbart som parkområde

Upphävandet av den del av detaljplanen som anger område för industri, park bedöms inte medföra några negativa konsekvenser. Det innebär endast att berörd del av området blir planlöst. Det förändrar inte heller hur området kan användas jämfört med idag. Att området blir planlöst innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Pågående planprojekt SBF-2023-00153, Detaljplan för verksamheter vid Gamla Sörredsvägen, har visat på ett behov av, att för de boende i närområdet, tydligt definiera gränsen

mellan industriområde och landsbygd. Genom att upphäva del av gällande detaljplan och göra marken planlös likt anslutande åkermark, är bedömningen att gränsen mellan byggbar kvartersmark för industri och landsbygdsområde tydligare definieras och flyttas för närboendes fördel.

Enligt översiktsplanen ligger området i gränzonen mellan kust och landsbygd och industri. Gränserna för de olika markanvändningarna i översiktsplanen bedöms var lagda efter gällande detaljplanplanegräns. I och med att del av planen upphävs bedöms även att gränsen mellan de olika markanvändningarna flyttas. Således bedöms att förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg.



Figur 3: Utdrag från del av detaljplan, Ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Sörred och Röra i Torslanda, inom stadsdelen Sörred, akt II-3207. Grönmarkerat område upphävs.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan. Undersökningssamråd med Länsstyrelsen samordnas med plansamrådet.

Kommunen bedömer preliminärt att ett upphävande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §. Kommunen har därmed preliminärt bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuell del av detaljplanen som upphävs.

Upphävandet av den del av detaljplanen som anger bestämmelser för industriområde parkmark bedöms inte innebära några negativa miljökonsekvenser. Det innebär endast att området blir planlöst likt anslutande natur och åkermark norr om området.

Ett genomförande av upphävandet påverkar inte något Natura 2000-område. Möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål bedöms inte påverkas. Betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etcetera. kan inte identifieras. Några betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter uppstår inte. Upphävandet bidrar inte till att några miljökvalitetsnormer överskrids och påverkar inte påtagligt områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, till exempel riksintressen eller naturreservat. Upphävandet följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs Stad.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Upphävandet kan innebära markförvärv från del av fastigheten Sörred 8:17 till Sörred 2:28.

Ledningsrätt

Ledningsrätt för starkström, akt 1480K-1988F309.1 ligger inom planområdet som upphävs. Ledningsrätten bedöms inte påverkas av att området blir planlöst.

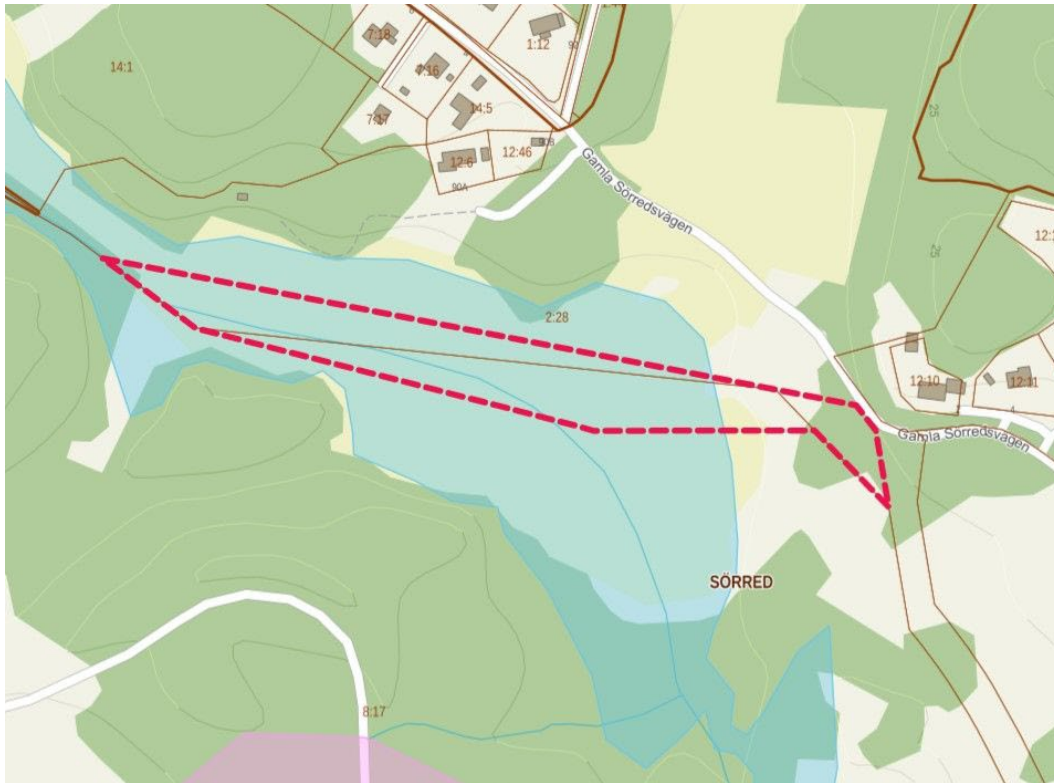
Markavvattningsföretag

Markavvattningsföretag Lossby mfl. TF 1892, akt O-E1a-0006, finns inom planområdet.

Göteborgs kommun har påbörjat en översyn av Lossby mfl. TF 1892 med anledning av kommunala verksamhetsområden för vatten, spillvatten och dagvatten. Torrläggningsföretaget har sedan lång tid ingen fungerande sammanhållen förvaltning, vilket innebär att stora delar av bäcken inte underhålls alls. Bitvis har Kretslopp och vatten gjort enstaka skötselinsatser och bitvis före detta Fastighetskontoret. Den sista delen av bäcken mellan Kongahällavägen och Nordre älv rensades senast för cirka 30 år sedan och har därför idag ett uppdämt behov av att rensas igen.

En syssloman är tillsatt genom Länsstyrelsens försorg med uppgift att samordna förvaltningen av markavvattningssamfälligheten. Det finns en plan för att bilda en samfällighetsförening och tillsätta en styrelse under första halvåret 2025, vilket är en förutsättning för att arbeta vidare med en förnyelse av markavvattningssamfälligheten genom omprövningsförrättning etcetera.

Planförslaget att upphäva gällande planområde bedöms inte påverka markavvattningsföretaget.



Figur 4: Båtnadsområdet för markavvattningsföretaget Lossby m.fl. TF 1892 visas med blå yta inom planområdet.

Ansökan om lantmäteriförrättning

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

Eventuellt markförvärv mellan fastigheterna Sörred 2:28 och 8:17 hanteras i exploateringsavtal i pågående detaljplaneärende med diarienummer SBF-2023-00153 (Detaljplan för verksamheter vid Gamla Sörredsvägen inom stadsdelen Sörred). I avtalet regleras även ansvar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för övriga åtgärder.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen har gjort bedömningen att upphävandet kan innebära eventuella kostnader för strategiskt markförvärv och därtill kostnader kopplade till lantmäteriförrättning.

Planarbetet bedöms rymmas inom förvaltningens ekonomi och bekostas av exploitören.

Ekonomiska konsekvenser för exploitören

Planarbetet bekostas av exploitören genom planavtal för projekt SBF-2023-00153.

Planavgift

Planarbetet bedöms rymmas inom förvaltningens ekonomi och bekostas av exploatören genom planavtal för projekt SBF-2023-00153.

Organisatoriska frågor

Avtal

Finns inte några kända nyttjanderättsavtal som berör planområdet som föreslås upphävas.

Tidplan

Samråd: Första kvartalet 2025

Antagande: Andra kvartalet 2025

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

Prövning enligt annan lagstiftning i genomförandet

Fastighetsrätt

Marköverföringar mellan fastigheter eller bildande av nya fastigheter innebär prövning enligt fastighetsbildningslagen.

För Stadsbyggnadsförvaltningen

Irén Forsberg
Planarkitekt

Karoline Rosgardt
Enhetschef detaljplan Hisingen

För Exploateringsförvaltningen

Josefin Halldin
Projektledare, exploateringsansvarig

Annika Wingfors
Projektägare, projekt norr