

# Detaljplan för verksamheter vid Gamla Sörredsvägen inom stadsdelen Sörred

## PLANBESKRIVNING

Granskningshandling september 2025

### Innehållsförteckning

<b>INLEDNING .....</b>	<b>2</b>
ÄRENDEINFORMATION .....	2
SAMMANFATTNING .....	3
HANDLINGAR .....	7
<b>DETALJPLANENS SYFTE .....</b>	<b>7</b>
<b>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>8</b>
PLANOMRÅDETS LÄGE, AVGRÄNSNING OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN .....	8
HUVUDMANNASKAP .....	9
GENOMFÖRANDETID .....	9
PLANFÖRSLAGETS HUVUDDRAG .....	10
ÖVERVÄGANDEN SOM LIGGER TILL GRUND FÖR DETALJPLANENS UTFORMNING .....	19
<b>MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR .....</b>	<b>25</b>
<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>	<b>28</b>
BESTÄMMELSER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	28
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN .....	30
SAMMANFATTNING AV INNEHÅLLET I PLANERINGSUNDERLAGEN .....	37
<b>KONSEKVENSER .....</b>	<b>69</b>
SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....	69
STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING .....	70
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN) .....	71
PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLEN .....	73
PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSEN .....	75
SOCIALA KONSEKVENSER OCH BARNPERSPEKTIV .....	76
<b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....</b>	<b>78</b>
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV .....	78
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	79
TEKNISKA FRÅGOR .....	81
EKONOMISKA FRÅGOR .....	89
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	90
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING I GENOMFÖRANDET .....	91
<b>PLANERINGSUNDERLAG .....</b>	<b>91</b>

# Inledning



Figur 1: Illustrationsbild, möjlig utveckling inom planområdet. (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2025)

## Ärendeinformation

Planbeskrivning upprättad: 2025-08-29

Aktbeteckning: 2-5672

Detaljplanens namn: Detaljplan för verksamheter vid Gamla Sörredsvägen inom stadsdelen Sörred

Kommunens namn: Göteborgs Stad

Planstart: 2022-09-22

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

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0662/22 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet i stället av Stadsbyggnadsförvaltningen.

**Diarienummer Stadsbyggnadsförvaltningen: SBF-2023-00153**

Handläggare SBF: Anna-Karin Nilsson

Tel: 031-368 16 52

[anna-karin.nilsson@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:anna-karin.nilsson@stadsbyggnad.goteborg.se)

**Diarienummer Exploateringsförvaltningen: EXF-2023-00750**

Handläggare EXF: Josefin Halldin

Tel: 031-368 11 64

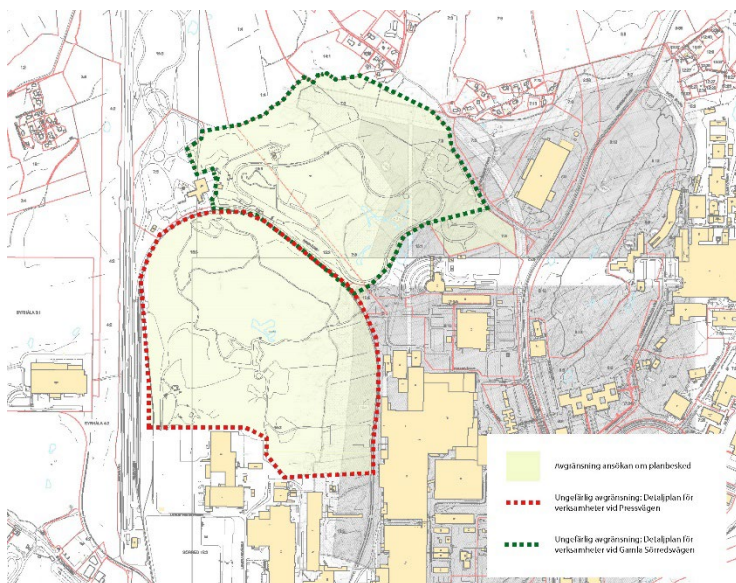
josefin.halldin@exploatering.goteborg.se

## Sammanfattning

### Bakgrund

Volvo Personvagnar AB inkom den 9 september 2021 med en ansökan om planbesked. Ansökan avsåg en förfrågan om att, genom detaljpaneläggning, utöka befintligt industriområde vid Volvo Torslanda i Sörred med ytterligare exploaterbar mark för verksamheter/industri. Ansökan om planbesked har behandlats och ett positivt planbesked gavs den 6 oktober 2021.

Det positiva planbeskedet har delats upp i två detaljplaner; detaljplan för verksamheter vid Pressvägen samt aktuell plan, se figur nedan. Bakgrund till uppdelningen var att den verksamhet som var planerad vid ansökan om planbesked krävde mindre yta än planerat och kunde omfattas inom den geografiska avgränsningen för den första detaljplanen. Detaljplan för verksamheter vid Pressvägen antogs 8 augusti 2022.



Figur 2: Grön; Yta för ansökan om planbesked. Röd streckad linje; Ungefärlig avgränsning detaljplan för verksamheter vid Pressvägen. Grön streckad linje; Ungefärlig avgränsning detaljplan för verksamheter vid Gamla Sörredsvägen.

Planarbetet för detaljplan för verksamheter vid Gamla Sörredsvägen startade i februari 2022.

Utöver detaljplanarbetena har planbeskedet även resulterat i en upphävandeplan; Upphävande av del av detaljplan, stadsplan för delar av Sörred och Töra i Torslanda, inom stadsdelen Sörred (SBF-2024-00527). Upphävandeplanen ämnade upphäva del av gällande detaljplan, den yta som bibehålls utanför aktuell detaljplans planområdesgräns, se figur nedan. Bakgrund till upphävandeplanen grundas dels i att inte omöjliggöra översiktsplanens inriktning om *Framtida vägsträckning* i aktuellt läge, dels i, att utefter

## Granskningshandling

SKA/BKA för aktuellt pågående detaljplaneärende, definiera gränsen mellan industriområde/landsbygdsområde och flytta gränsen för närboendes fördel. Upphävandeplanen har antagits och vann laga kraft den 16 juli 2025.



Figur 3: Grå markering avser ungefärlig avgränsning för parallellt projekt; Upphävande av del av detaljplan, stadsplan för delar av Sörred och Töra i Torslanda, inom stadsdelen Sörred (SBF-2024-00527). Röd markering är aktuell detaljplans ungefärliga avgränsning (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024).

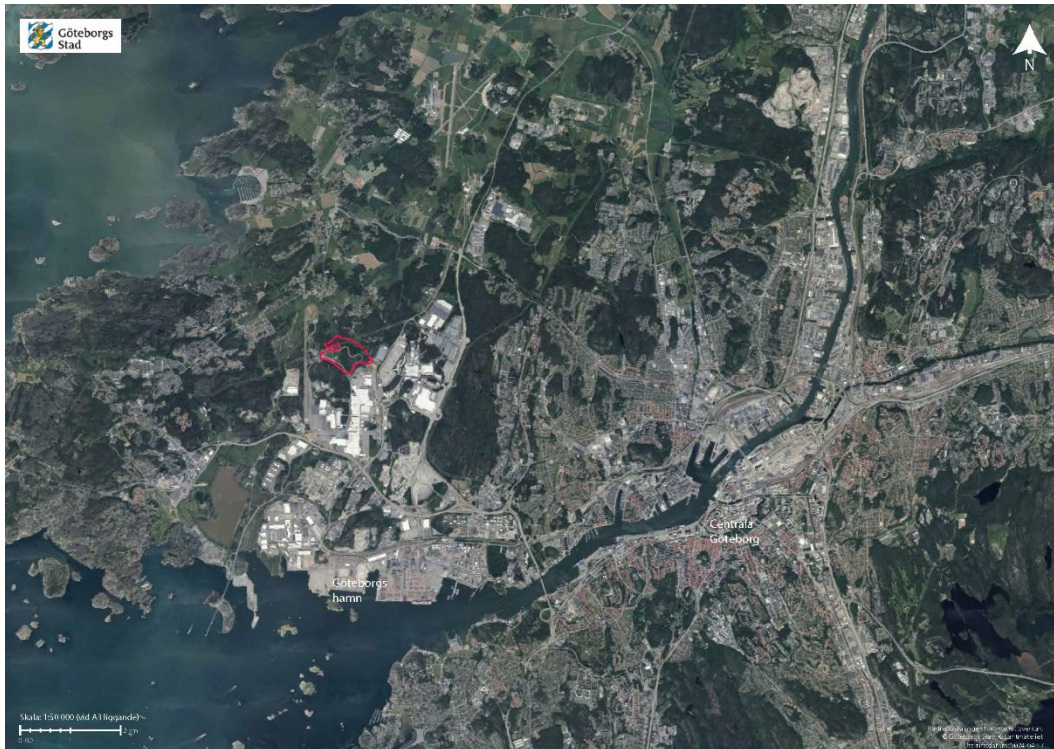
## Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka befintligt verksamhetsområde med bland annat logistik, industri och lager, i anslutning till de industrier och verksamheter som finns etablerade i närområdet. Syftet är även att skydda befintliga naturvärden.

## Planområdets läge

Planområdet är beläget på Hisingen cirka åtta kilometer nordväst om Göteborg centrum och cirka 2,5 kilometer norr om Göteborgs hamn. Området ligger söder om Gamla Sörredsvägen och väster om Sörredsvägen. Närmaste bebyggelse utgörs av industrier, kontor och lager.

Planområdet är i stort obebyggt och består av olika typer av miljöer/naturtyper som igenväxande åkermarker, skog med varierande förhållanden, vattenmiljöer, ett antal uppstickande kullar/berg som i varierande grad är bevuxna samt industrimarker och testbanor.



Figur 4: Planområdets läge i staden.



Figur 5: Ungefärlig planområdesgräns

## Planförslagets huvuddrag

Planförslaget omfattar cirka 40 hektar och ger möjlighet för byggande av logistik-, lager- och industribyggnader samt utrymmen för dagvatten- och skyfallshantering på

kvartersmark. Planen medger en byggrätt om cirka 150 000 m<sup>2</sup> för verksamheter/industri. Detaljplanen ger även möjlighet för allmän plats för natur.

### **Överväganden som ligger till grund för detaljplanens utformning**

Göteborgs stads inriktning avseende strategisk bebyggelseplanering är bland annat att förtäta industriområden och företagsområden med fler verksamheter och att nyetablering och utbyggnadsplanering för verksamheter ska ske enligt principen *rätt verksamhet på rätt plats*. Bedömningen är att föreslagen detaljplan är belägen på en strategiskt fördelaktig plats. Detaljplaneområdet ligger inom eller i direkt anslutning till ett större industriområde. Området är utpekad som ett verksamhetsområde i Göteborgs översiktsplan, planen överensstämmer med översiktsplanen.

I planarbetet har avvägningar gjorts mellan enskilda och allmänna intressen. Bedömningen är att föreslagen detaljplan är belägen på en strategisk fördelaktig plats. Detaljplanen ligger i direkt anslutning till utbyggd infrastruktur och primärled för farligt gods samt i nära anslutning till större industri- och verksamhetsområden på Hisingen. Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan som anger framtida utvecklingsområde för verksamheter såsom industri och andra anläggningar för en stor del av planområdet. Den övervägande bedömningen är att stadens intresse av ett nytt verksamhetsområde – i ett strategiskt fördelaktigt läge samt i närhet till befintliga verksamhetsområden och till redan utbyggd infrastruktur – väger tyngre än andra intressen i området då detaljplanen skapar möjlighet för ett utökat näringsliv och en rad nya arbetstillfällen i staden. Vidare handlar det om att minska omgivningspåverkan genom att koncentrera störande verksamheter i stället för att sprida ut dem och dess omgivningspåverkan.

Planområdets nordöstra gräns är gränsen närmst befintliga bostäder. En analys om gränsens lämpliga läge har analyserats, primärt i den sociala konsekvensanalysen. Gränsen är lagd i ett läge längre från bostäder jämfört med det ursprungliga läget. Den bakomliggande detaljplanen avses genom ett parallellt uppdrag upphävas.

Kommunen och länsstyrelsen har bedömt att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kapitlet 11 § i miljöbalken har därför tagits fram och bilagts handlingarna (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01). Den samlade bedömningen från miljökonsekvensbeskrivningen (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01) är att planens huvudsakliga påverkan sker genom förändrad markanvändning som framför allt medför förlust av naturvärden och livsmiljöer för skyddsvärda arter, samt kulturvärden i form av kulturhistoriska lämningar. Möjliggörandet av verksamhetsområde i närheten av bostäder innebär även risk för buller från verksamhet och trafik, detta i kombination med utbyggnad av omkringliggande verksamhetsområdet som medför att de möjliga kumulativa effekterna blir större. Bedömningen är att planen har måttliga negativa konsekvenser för ämnena naturmiljö, kulturmiljö och buller. Bedömningen är att för övriga miljöaspekter (dagvatten- och skyfall, risk och säkerhet, markmiljö och luftmiljö) innebär ett genomförande av detaljplanen små negativa konsekvenser. Genomförda utredningar har föreslagit en rad åtgärder för att minimera planens påverkan på miljön och på människor som kommer att vistas i och i närheten av planområdet. De

## Granskningshandling

bestämmelser som vidtagits i plan, genom bland annat begränsningar av markens utnyttjande, planläggning av Allmän plats Natur, maximal hårgörandegrad, mark för anläggande av dagvatten- och skyfallsanläggningar och största byggnadsarea säkerställer planens lämplighet. Figuren nedan visar en samlad bedömning av detaljplanens påverkan på studerade miljöaspekter, jämfört med nollalternativet.

Miljöaspekt	Konsekvenser
Naturmiljö	Måttliga negativa konsekvenser
Dagvatten och skyfall	Små negativa konsekvenser
Risk och säkerhet	Små negativa konsekvenser
Markmiljö	Små negativa konsekvenser
Luftmiljö	Små negativa konsekvenser
Kulturmiljö	Små negativa konsekvenser
Buller	Måttliga negativa konsekvenser

Bedömningsskala				
Positiva konsekvenser	Obetydliga konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser	Stora negativa konsekvenser

Figur 6: Samlad bedömning av detaljplanens påverkan på studerade miljöaspekter, jämfört med nollalternativet (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01).

## Handlingar

### Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

### Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Illustrationsritning
- Grundkarta

### Planeringsunderlag

Sist i handlingen finns en referenslista med samtliga utredningar och andra planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

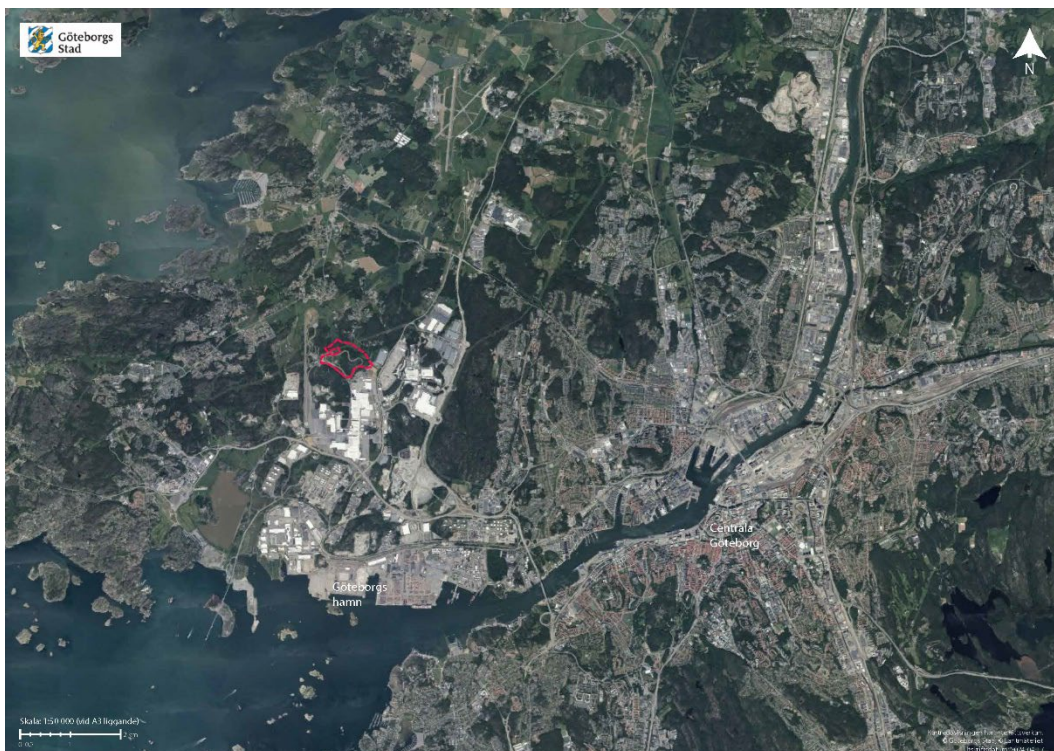
## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka befintligt verksamhetsområde med bland annat logistik, industri och lager, i anslutning till de industrier och verksamheter som finns etablerade i närområdet. Syftet är även att skydda befintliga naturvärden.

# Beskrivning av detaljplanen

## Planområdets läge, avgränsning och markägoförhållanden

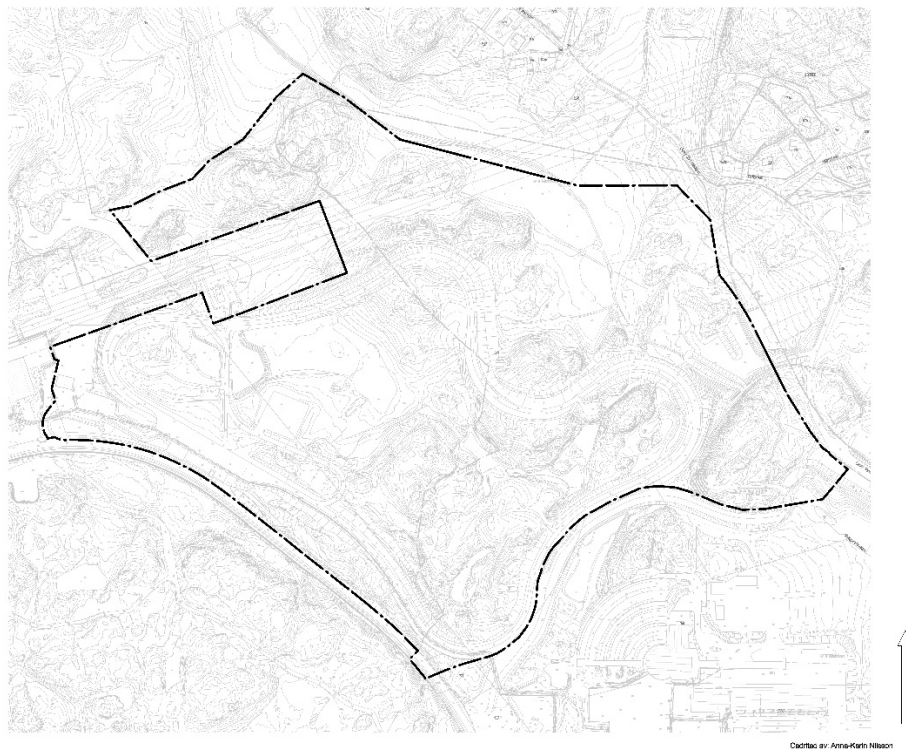
Planområdet är beläget i sydvästra delen av Hisingen, inom stadsdelen Sörred i Göteborg (se figur nedan) och i anslutning till vägarna Gamla Sörredsvägen och Sörredsvägen. Norr om området ligger Björlanda, väster om området ligger Torslanda och Lilleby, söder om området ligger Syrhåla och Arendal och öster om området ligger Biskopsgården. Området ligger cirka 8 kilometer nordväst om Göteborg centrum.



Figur 7: Planområdets läge i staden.

Planområdet omfattar cirka 40 hektar och ägs av privat fastighetsägare, Volvo Personvagnar AB. Planområdet avgränsas i söder mot gällande detaljplaner. I norr och nordöst har planområdet avgränsats i förhållande till utbyggnad av allmän plats för gata

samt mot en gräns för upphävandet av del av en gällande detaljplan.



Figur 8: Grundkarta och planområdesgräns. (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024)

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år (120 månader) från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Tio år bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Ett undantag är dock om en ändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Ett annat undantag är införande av fastighetsindelningsbestämmelser.

Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan, ändrar eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

## Planförslagets huvuddrag

Detaljplanen ger möjlighet för utbyggnad av industribyggnader. Planen ger även möjlighet för bibehållande av naturvärden genom planläggning av allmän plats för natur.

### Bebyggelse

Detaljplanen ger möjlighet för utbyggnad av industribyggnader om cirka 150 000 m<sup>2</sup>. Utgångspunkten är en exploatering om cirka 100 000 m<sup>2</sup>, för att skapa en flexibel detaljplan som håller över tid är byggrätten större än vad som just nu planeras för. Figur nedan är en illustrationskarta som visar en möjlig utveckling av området, illustrationen motsvarar cirka 100 000 m<sup>2</sup>.



Figur 9: Illustrationskarta över möjlig utveckling inom planområdet. Vita ytor avser industribyggnader, grå ytor hårdgjorda ytor asfalterade parkering, uppställning och vägar, mörkgröna ytor kvartersmark som avses nyttjas som naturytor för dagvatten- och skyfallshantering, ljusgröna ytor allmän platsmark för natur. (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2025)

Detaljplanen reglerar exploateringsgrad och höjd på bebyggelse inom kvartersmark. Inom den östra delen av området medger detaljplanen en bebyggelsehöjd om 18 meter. Inom den västra delen av planområdet medger detaljplanen en bebyggelsehöjd om cirka 30 meter. Detta avser ge möjlighet för höglager inom del av exploateringen.

Vybilderna nedan är en visualisering över hur området förväntas uppfattas från närbelägna bostadsområden. Den första figuren nedan visar var från Gamla Sörredsvägen vypunkterna är tagna från. De tre efterföljande bilderna är visualiseringar över hur exploateringen skulle kunna uppfattas från Gamla Sörredsvägen.



Figur 10: Kartbild som visar vybildernas riktning från Gamla Sörredsvägen. Figur 11 nedan avser punkten till höger, figur 12 avser den mellersta punkten och figur 13 avser den vänstra punkten. (Liljewall arkitekter, 2024)



Figur 11: Visualisering över en vybild från Gamla Sörredsvägen. Vit byggnad centralt i bilden avser tillkommande exploatering. (Liljewall arkitekter, 2024)



Figur 12: Visualisering över vybild från Gamla Sörredsvägen. Vit byggnad centralt i bilden avser tillkommande exploatering. (Liljewall arkitekter, 2024)



Figur 13: Visualisering över en vybild från Gamla Sörredsvägen. Vit byggnad centralt i bilden avser tillkommande exploatering. (Liljewall arkitekter, 2024)

## Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

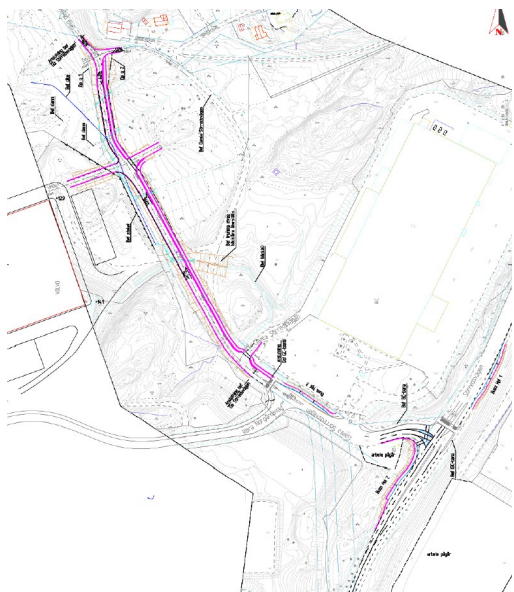
### *Gator, gång- och cykelvägar*

En trafikanalys har tagits fram för att utreda hur framkomligheten påverkas av tillkommande exploatering (Ramboll, 2024). I trafikanalysen antas planerad exploatering alstra 13,2 fordon/1 000 BTA vilket betyder 1 320 fordon/dygn. Övriga antaganden baseras på tidigare framtagna analyser kopplade till detaljplan för verksamheter vid Pressvägen och bland annat att den personalintensiva verksamhetens skifttider inte ska sammanfalla med den befintliga verksamhetens. Trafikanalysen visar att tillkommande trafik inte har någon betydande påverkan på framkomligheten och att befintlig utformning kan behållas.

I trafikanalysen används ett högre alstringstal i underlag till miljöbedömningar för att bullerutredning ska utgå ifrån ett värsta-scenario.

Aktuell exploatering är inkluderad i tidigare framtagen mesoanalys som har utrett framkomligheten i trafikinätet på en systemnivå (Trafikanalys Volvooområdet/Hisingsleden (meso), Ramboll, 2024). Mesoanalysen visar på att det finns kapacitet i trafikinätet och att exploateringen inte väntas skapa framkomlighetsproblem. Läs mer under avsnittet *sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen – övriga tekniska utredningar*.

Planområdet omfattar inte någon allmän plats för gata. I gällande detaljplan direkt öster om planområdet har en omdragning av Gamla Sörredsvägen föreslagits, utbyggnad av denna väg förväntas utföras inom de närmsta åren. För att anpassa trafikmiljön till den tillkommande exploateringen inom planområdet planeras och genomförs åtgärder för att säkerställa framkomligheten, trafiksäkerheten och tillgängligheten i närområdet. En förslagshandling för allmän plats har tagits fram och bilagts planhandlingarna (Förslagshandling allmän platsmark – Gamla Sörredsvägen, MEXL, 2025).



Figur 14: Översiktskarta för trafikförslag allmän plats, öster om planområdet (Förslagshandling allmän platsmark – Gamla Sörredsvägen, MEXL 2025)

## Granskningshandling

Tillkommande persontrafik och godstrafik till området förväntas nå området från korsningen Sörredsvägen/Gamla Sörredsvägen.

För att skapa ett mer robust cykeltrafiknät föreslås en gång- och cykelväg längs med Gamla Sörredsvägen fram till entrén till området och vidare norrut längs utbyggnad av Gamla Sörredsvägen.

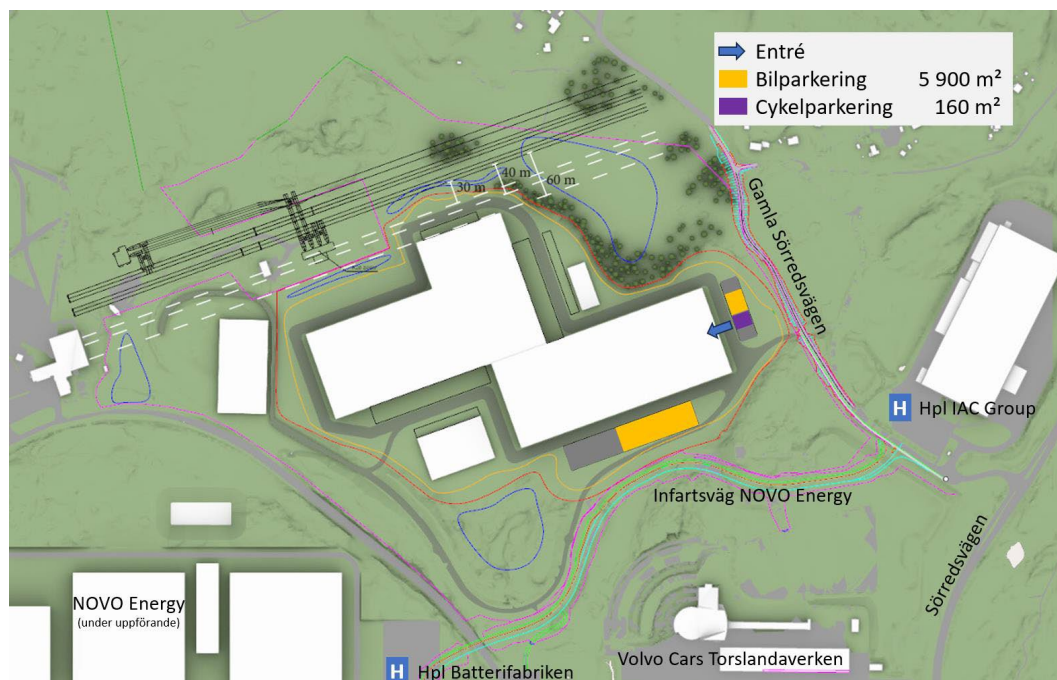
### Parkering / cykelparkering

En mobilitet- och parkeringsutredning har tagits fram och bilagts handlingarna (COWI 2024). Mobilitet- och parkeringsutredningens bedömning är att behovet av parkeringsplatser uppgår till 236 för bil och 30 för cykel. Med antagandet om 25 m<sup>2</sup> yta per bilparkering och 2,3 m<sup>2</sup> yta per cykelparkering blir ytkraven 5 900 m<sup>2</sup> respektive 160 m<sup>2</sup> (för utbyggnadsmöjligheten till 70 platser). Cykelparkeringen ska utföras väderskyddad.

Då grannverksamheterna alla har egna säkerhetskrav och skalskydd bedöms inte samnyttjad parkering vara lämplig. Skalskyddsstängsel gör också att gångavstånden till andra verksamheters parkeringar blir långa.

Parkering för rörelsehindrade, PRH-platser ska anordnas inom 25 meter från tillgängliga entréer. 3% av det totala antalet bilparkeringsplatser ska utgöras av PRH-platser, vilket alltså i detta fall blir 7 platser. PRH-platserna föreslås lokaliseras till parkeringsytan närmast entrén (markerad med blå pil i figuren nedan).

Eventuellt behov av platser för angöring samt för eventuella tjänstefordon eller bilpoolsfordon kommer att kunna säkerställas inom fastigheten. Behovet är dock ännu inte klarlagt.



Figur 1515: Skiss över planförslaget med förslag på bilparkeringsytor (orange) och cykelparkeringsytor (lila). Blå pil visar föreslagen lokalisering av entré till verksamheten. (Mobilitet- och parkeringsutredning, COWI 2024).

## Kollektivtrafik

För ökad flexibilitet i linjedragningar och bytesmöjlighet föreslås en ny hållplats med tre hållplatslägen i anslutning till korsningen Gamla Sörredsvägen/Sörredsvägen.

Detaljplanen föranleder inget utökande av kollektivtrafik. I den övergripande analysen av trafiknätet och efter avstämning med Västtrafik, har potentiella platser för nya hållplatser studerats. Dessa illustreras hypotetiskt i figuren nedan.



Figur 1616: Förslag på nya hållplatsläget i planområdets närhet. Röd markering avser del av planområdet. (Exploateringsförvaltningen, 2024).

## Naturmiljö

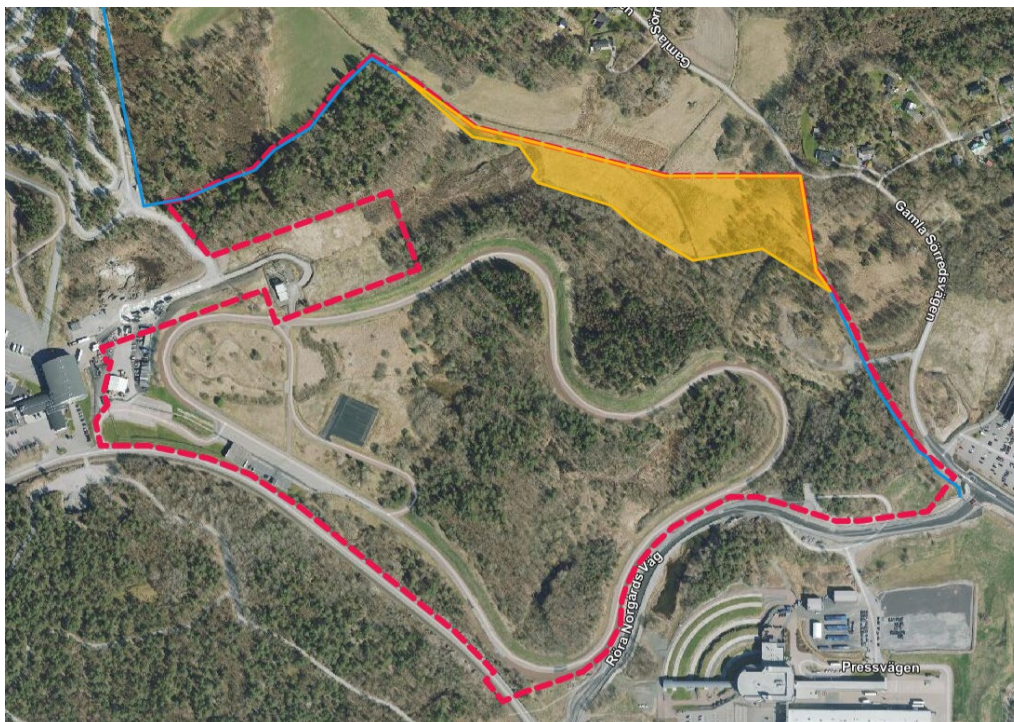
En naturvärdesinventering, fem artinventeringar och ett underlag för artskydd har tagits fram och bilagts planhandlingarna (Naturcentrum 2023, 2024). En sammanfattning från dessa finns under sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen. Nedan följer en allmän beskrivning över de naturområden som är allmänt tillgängliga idag och vilka som förväntas vara allmänt tillgängliga efter detaljplanens genomförande.

Merparten av planområdet ligger idag inom Volvos skalskydd och avgränsas av staket. Merparten av området är inte tillgänglig för allmänheten. Figuren nedan visar ungefärlig gräns för stängsel i förhållande till planområdet.



Figur 1717: Kartbilden visar ett ortofoto där befintlig staketgräns är markerad i blått. Röd gräns avser ungefärlig planområdesgräns (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024)

Planområdet består av privatägd mark. Fastighetsägaren har låtit del av planområdet ligga utanför staketgränsen. Denna del är planlagd som kvartersmark för industri, men marken är inte ianspråktagen för denna användning. Området utgörs i stället av jordbruksmark och naturmark och omfattar cirka 2,7 hektar. Då området inte är inhägnat gäller allemansrätten, marken är därför allmänt tillgänglig för allmänheten. Se gul markering i figur nedan.



Figur 1818: Kartbilden visar ett ortofoto med som är allmänt tillgänglig idag. Området omfattar cirka 2,7 hektar. Röd markering avser ungefärlig planområdesgräns. (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024).

## Granskningshandling

Planförslaget föreslår kvartersmark för industri och två områden med allmän plats för natur. De ytor som är allmän plats för natur blir allmänt tillgängliga medan det är upp till fastighetsägaren att besluta var de sätter upp staket på de ytor som planläggs som kvartersmark för industri. Den sammanlagda ytan för allmän plats för natur uppgår till cirka 7,1 hektar (se figur nedan). De allmänt tillgängliga ytorna inom planområdet förväntas därmed öka i och med planens genomförande.



Figur 1919: Kartbilden visar en ungefärlig avgränsning för de ytor som i detaljplanen föreslås planläggas som allmän plats för natur och som därmed säkerställer allmän tillgång. Röd markering avser ungefärlig planområdesgräns. (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2025).

## Sociala aspekter och åtgärder

### Bakgrund

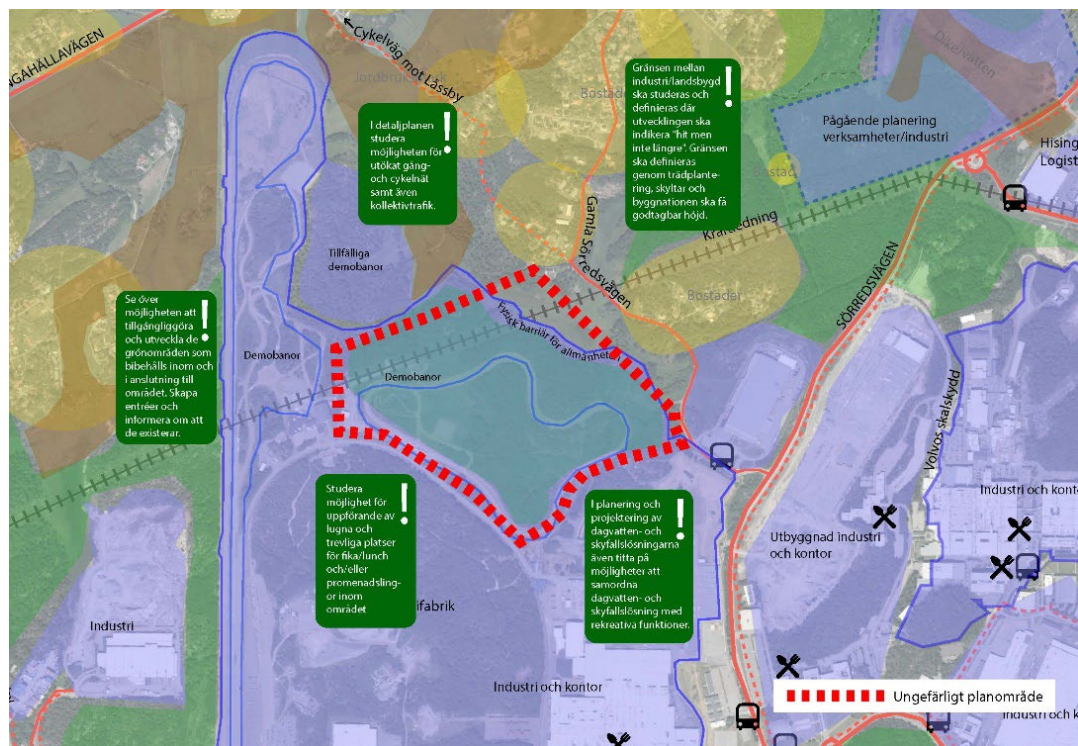
Detaljplanen har bedömts ha social komplexitetsnivå 2 i en fyrgradig skala i stadens bedömningskriterier av sociala komplexitetsnivåer där 1 är den lägsta nivån och 4 är den högsta komplexitetsnivån. SKA/BKA sammanställningen har fokuserat på en sammanställning av de sociala aspekterna kopplat till upplevelser, rekreation och identitet.

En social konsekvensanalys och en barnkonsekvensanalys har genomförts med representanter från olika förvaltningar inom staden samt genom kontakt med representanter från olika verksamheter i närområdet. Resultatet från analyserna har sammanställts i kartbilder och i text och lyfts in i detta dokument. Under detta kapitel presenteras åtgärdsförslag. Nulägesbeskrivningen och målformulering presenteras under *Befintliga förhållanden – sociala förutsättningar*.

## Granskningshandling

Detaljplanen bedöms kunna ha en påverkan på målen: *en mer sammanhållen stad, en stad som möjliggör samspel* och *en stad där både platsen och dess invånare tillåts ha en egen identitet*, mer beskrivs under konsekvenser; sociala konsekvensanalys.

I arbetet med den sociala- och barnkonsekvensanalysen har ett antal åtgärder tagits fram. Dessa har funnits med i samband med framtagande av planhandlingarna och i dialog med exploitör och verksamma i närområdet. Vissa av åtgärderna hanteras i samband med detaljplanearbetet eller förväntas hanteras vid genomförandet av detaljplanearbetet. Andra åtgärder är medskick till förvaltningar, exploitör och verksamma i området. Åtgärderna är beskrivna i figuren nedan samt i punktform.



Figur 2020: Illustrationskarta som visar åtgärder kopplade till den sociala konsekvensbeskrivningen. (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024).

För att nå målet *Andelen som tar sig till verksamhetsområde med bil ska minska. Det ska finnas möjlighet för hållbart resande* föreslås följande:

- I detaljplanen studera möjligheten för utökad gång- och cykelnät samt även kollektivtrafik.

För att nå målet: *Inom området ska det finnas platser som fungerar som rekreativa platser för samvaro och paus för de arbetande* föreslås följande:

- I planering och projektering av dagvatten- och skyfallslösningarna även titta på möjligheter att samordna dagvatten- och skyfallslösning med rekreativa funktioner.
- Studera möjlighet för uppförande av lugna och trevliga platser för fika/lunch och/eller promenadslängor inom området.

## Granskningshandling

För att nå målet: *De grönområden som finns inom och i anslutning till planområdet ska vara tillgängliga och attraktiva för dels de arbetande dels för närboende* föreslås följande:

- Se över möjligheten att tillgängliggöra och utveckla de grönområden som bibehålls inom och i anslutning till området. Skapa entréer och informera om att de existerar.

För att nå målet: *Övergången mellan industriområde/landsbygd ska vara mjuk och definiera slutet på industriområdet och påbörjan på landsbygden* föreslås följande:

- Gränsen mellan industri/landsbygd ska studeras och definieras där utvecklingen ska indikera "hit men inte längre". Gränsen ska definieras genom trädplantering, skyltar och byggnationen ska få godtagbar höjd.
- Sammansatta negativa konsekvenser som industri- och verksamhetsexploatering innebär för boende i närområdet, ska beaktas för att skona befintlig bostadsmiljö.

## Överväganden som ligger till grund för detaljplanens utformning

Göteborgs stads inriktning avseende strategisk bebyggelseplanering är bland annat att förtäta industriområden och företagsområden med fler verksamheter och att nyetablering och utbyggnadsplanering för verksamheter ska ske enligt principen *rätt verksamhet på rätt plats*. Bedömningen är att föreslagen detaljplan är belägen på en strategiskt fördelaktig plats. Detaljplaneområdet ligger i direkt anslutning till ett industriområde och planområdet är utpekade som ett verksamhetsområde i Göteborgs översiktsplan.

Kommunen och Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kapitlet 11 § i miljöbalken har därför tagits fram och bilagts handlingarna (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01). Den samlade bedömningen från miljökonsekvensbeskrivningen (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01) är att planens huvudsakliga påverkan sker genom förändrad markanvändning som framför allt medför förlust av naturvärden och livsmiljöer för skyddsvärda arter. Möjliggörandet av verksamhetsområde i närheten av bostäder innebär även risk för buller från verksamhet och trafik, detta i kombination med utbyggnad av omkringliggande verksamhetsområdet som medför att de möjliga kumulativa effekterna blir större. Bedömningen är att planen har måttliga negativa konsekvenser för ämnena naturmiljö och buller. Bedömningen är att för övriga miljöaspekter (kulturmiljö, dagvatten- och skyfall, risk och säkerhet, markmiljö och luftmiljö) innebär ett genomförande av detaljplanen små negativa konsekvenser. Genomförda utredningar har föreslagit en rad åtgärder för att minimera planens påverkan på miljön och på människor som kommer att vistas i och i närheten av planområdet. De bestämmelser som vidtagits i plan, genom bland annat begränsningar av markens utnyttjande, planläggning av Allmän plats Natur, maximal hårgörandegrad, mark för anläggande av dagvatten- och skyfallsanläggningar och största byggnadsarea säkerställer planens lämplighet.

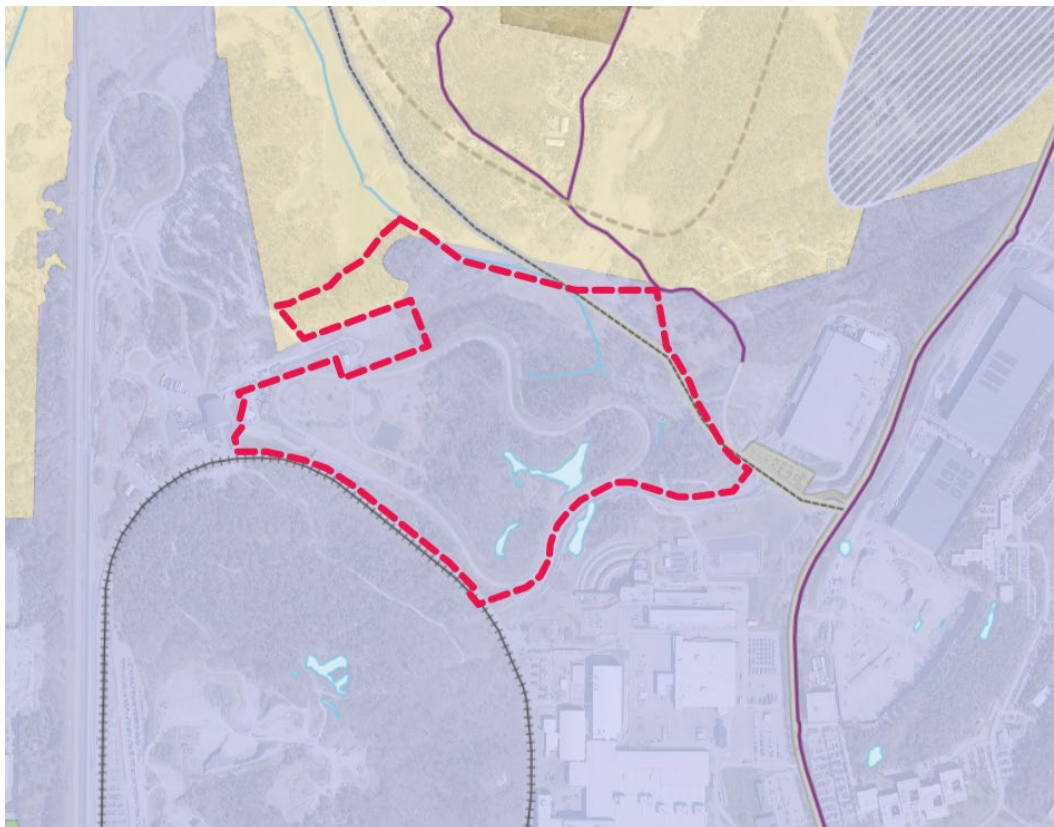
Den övervägande bedömningen är att stadens intresse för att i ett strategiskt fördelaktigt läge utöka ett befintligt verksamhetsområde väger högt. De potentiella

miljökonsekvenserna av detaljplaneförslaget har utretts, och lösningar har föreslagits, i en rad olika utredningar.

### Överensstämmelse med översiktsplanen

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger huvudsakligen kvartersmark för industri för aktuellt område, se figur nedan. Del av området omfattas av markanvändning kust och landsbygd. Detaljplanen föreslår kvartersmark för industri samt allmän plats för natur. Dessa användningar bedöms gå i linje med de övergripande intentioner beskrivet i översiktsplanen.

Översiktsplanen pekar ut en föreslagen vägdragning genom området, så kallad *Låssbylänken*. I detaljplanearbetet har projektgruppen haft avstämningar med Stadsbyggnadsförvaltningens avdelning Strategi och taktik, för att säkerställa att detaljplanen inte negativt påverkar möjligheten för en framtida vägdragning.



Figur 2121: Detaljplanens förhållande till översiktsplanen. Lila avser mark för verksamheter, beige avser kust- och landsbygd. Röd markering avser ungefärlig planområdesgräns. (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024).

### Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan gör Stadsbyggnadsförvaltningen 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.

## Granskningshandling

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Förvaltningen bedömer i samrådsskedet att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. En slutgiltig bedömning görs inför granskning. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01). Den samlade bedömningen från miljökonsekvensbeskrivningen (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01) är att planens huvudsakliga påverkan sker genom förändrad markanvändning som framför allt medför förlust av naturvärden och livsmiljöer för skyddsvärda arter. Möjliggörandet av verksamhetsområde i närheten av bostäder innebär även risk för buller från verksamhet och trafik, detta i kombination med utbyggnad av omkringliggande verksamhetsområdet som medför att de möjliga kumulativa effekterna blir större. Bedömningen är att planen har måttliga negativa konsekvenser för ämnena naturmiljö och buller. Bedömningen är att för övriga miljöaspekter (kulturmiljö, dagvatten- och skyfall, risk och säkerhet, markmiljö och luftmiljö) innebär ett genomförande av detaljplanen små negativa konsekvenser. Genomförda utredningar har föreslagit en rad åtgärder för att minimera planens påverkan på miljön och på människor som kommer att vistas i och i närheten av planområdet. De bestämmelser som vidtagits i plan, genom bland annat begränsningar av markens utnyttjande, planläggning av Allmän plats Natur, maximal hårgörandegrad, mark för anläggande av dagvatten- och skyfallsanläggningar och största byggnadsarea säkerställer planens lämplighet.

### *Jordbruksmark*

Ett genomförande av detaljplanen innebär att jordbruksmark tas i anspråk. 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 en bedömning upprättats med anledning av lagkravet ovan.

Staden har gjort en jordbruksmarkinventering för planområdet med omnejd som utreder vilka markområden inom planområdet som är brukningsvärd jordbruksmark.

### *Jordbruksmarksinventering*

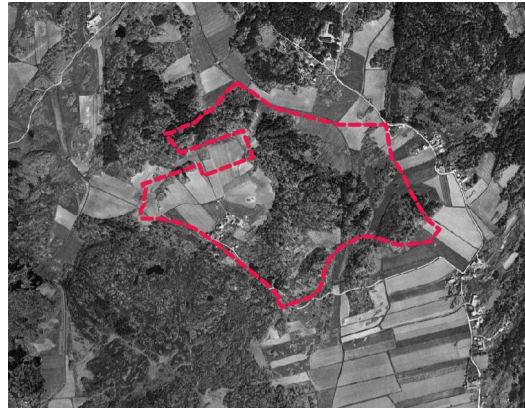
Inom inventeringsområdet har historiskt sett endast mindre områden använts som jordbruks- och betesmark. Den största förändringen i närområdet skedde under 60-talet då närbelägen industri började byggas ut. På 90-talet togs aktuellt planområde i anspråk

## Granskningshandling

genom utbyggnad av en motorbana. Figurer nedan visar närområdets förändring över tid. Röd linje avser ungefärlig planområdesgräns.



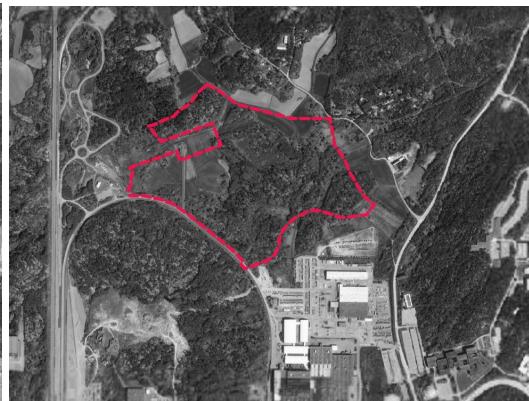
Figur 2222: Ortofoto över området, 1930-talet



Figur 2323: Ortofoto över området, 1960-talet



Figur 2424: Ortofoto över området, 1970-talet



Figur 2525: Ortofoto över området, 1995



Figur 2626: Ortofoto över området, 1998



Figur 2727: Ortofoto över området, 2008

Nedan följer svar på de frågor som bör tas omhand i en jordbruksmarksinventering.

- Är marken taxerad som jordbruksfastighet?

Planområdet omfattar tre fastigheter, Sörred 15:3, Sörred 8:7 samt Sörred 2:28. Ingen av fastigheterna är taxerade som jordbruksfastighet.

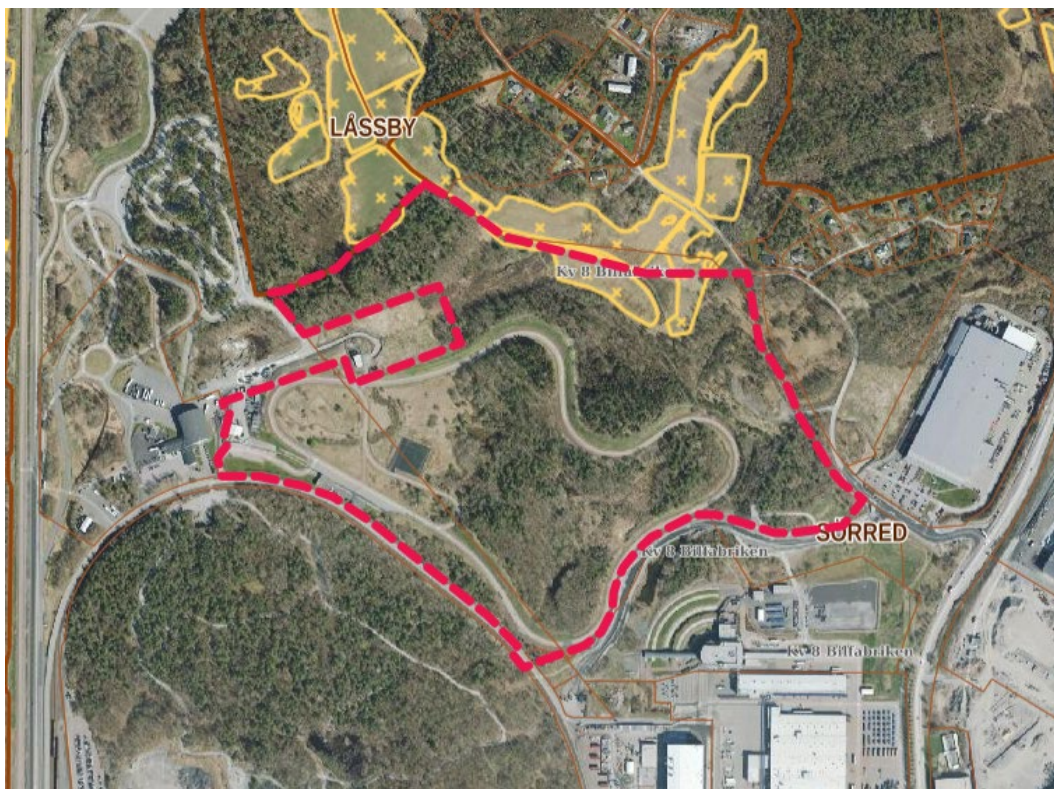
- Har marken erhållit jordbruksstöd?

## Granskningshandling

Jordbruksverket wms-tjänst visar att det sökts stöd för samma områden som visas i figuren nedan. Om dessa har erhållit jordbruksstöd eller ej har inte stadsbyggnadsförvaltningen kunnat ta del av.

- Har marken brukats i närtid?

Inom planområdet finns mark utpekad i stadens kartering av jordbruksmark, se figur nedan. Marken hålls öppen och bedömningen är att del av markområdet har brukats i närtid.



Figur 2828: Jordbruksmark enligt stadens kartering av jordbruksmark markerad i gult och ungefärlig planområdesgräns markerad i rött (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024).

- Är marken lämplig avseende kvalitet?

Inom Göteborgs kommun är åkermarken enligt Lantbruksverkets (idag Jordbruksverket) graderingskarta klassad som klass 3 och 4. Översiktligt bedömt är klass 4 något mer vanligt förekommande än klass 3. 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.

- Är marken lämplig avseende läge och markförhållandens 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.

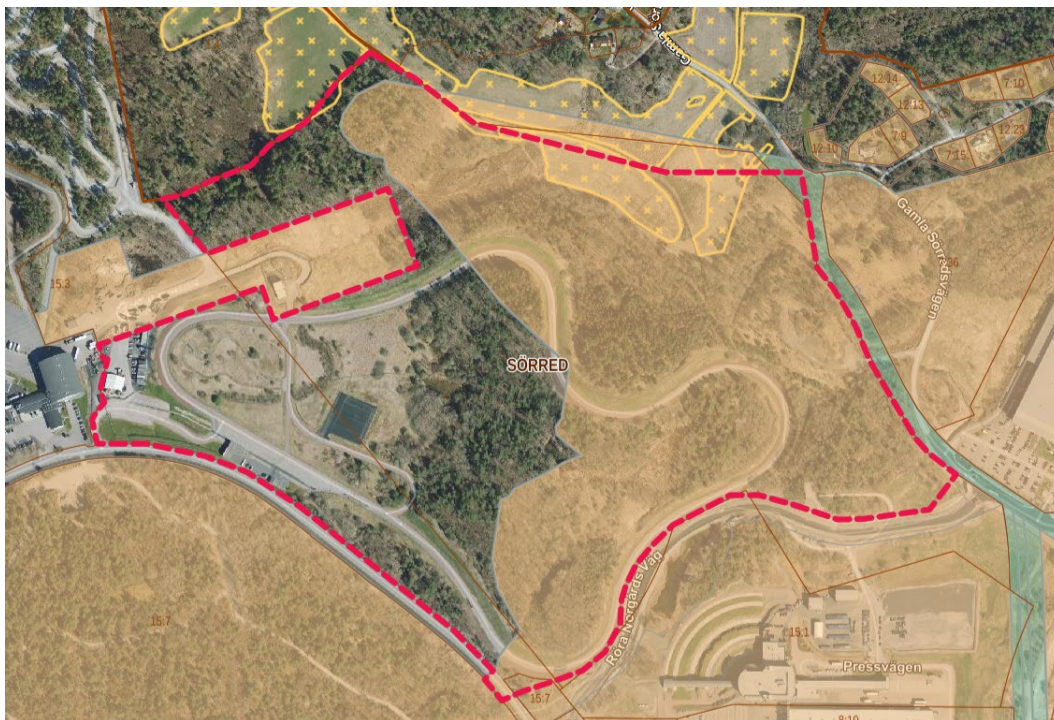
## Granskningshandling

Den norra delen av planområdet ligger i anslutning till ett sammanhängande område med jordbruksmark.

- Är marken juridiskt sett ianspråktagen för annat föremål?

Enligt domstolspraxis 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 mark som är detaljplanelagd. Det område inom planområdet som enligt stadens jordbruksmarkskartering omfattas av jordbruksmark är också planlagd mark, se figur nedan.



Figur 2929: Ungefärlig planområdesgräns markerad i rött, gul yta är jordbruksmark enligt stadens kartering, färglagda ytor (orange och grönt) avser gällande detaljplaner (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024).

Bedömningen är således, med hänvisning till domstolspraxis beskrivet ovan, att 3 kap. 4§ MB inte utgör ett hinder mot ett antagande av en ny detaljplan då marken bedöms som juridiskt ianspråktagen.

### *Samlad bedömning*

Eftersom den jordbruksmark enligt stadens jordbruksmarkskartering som detaljplanen tar i anspråk redan idag är juridiskt ianspråktagen av gällande detaljplan (se figur ovan), är bedömningen att ingen ytterligare bedömning eller lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark är nödvändig.

## Prövning enligt annan lagstiftning under planprocessen

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6 § har genomförts under planprocessen och redovisas i avsnittet Konsekvenser.

Detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen har därför miljöbedömts. Miljöbedömningen redovisas i avsnittet Konsekvenser.

Ansökan om artskyddsdispens kan bli aktuellt. Detta påbörjas innan detaljplanen går på granskning.

## Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Samma planbestämmelse kan användas på flera ställen i planen med samma motiv eller med olika motiv. Redovisningen är ett krav enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8) och gäller detaljplaner som påbörjas efter den 31 december 2021.

### Användningsbestämmelser för allmän plats

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
NATUR	Natur	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för allmän plats, natur. Inom områdena finns naturvärden som ämnas skyddas.	I nordväst och nordöst.

### Användningsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
J	Industrimark	Bestämmelsen syftar till att ge möjlighet för uppförande av byggnader för industri.	Kvartersmark centralt i planområdet.
E	Tekniska anläggningar	Användningen syftar till att ge möjlighet för	Kvartersmark i nordväst.

		tekniska anläggningar.	
E <sub>1</sub>	Pumpstation	Bestämmelsen syftar till att reservera mark för en pumpstation.	Kvartersmark i den östra delen.

### Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
l <sub>1</sub>	Markreservat för allmännyttig luftledning.	Bestämmelsen syftar till att reservera mark för uppförande av allmännyttiga luftledningar över allmän plats	Norra delen av planområdet, inom allmän plats för natur.
våtmark <sub>1</sub>	Våtmark med en yta av minst 800 m <sup>2</sup>	Bestämmelsen syftar till att återskapa en igenvuxen våtmark.	I nordost

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
(prickmark)	Marken får inte förses med byggnad	Bestämmelsen syftar till att reglera att vissa områden inte får förses med byggnader.	Ytterområden i norr, öster och söder.
h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 18,0 meter	Bestämmelsen syftar till att reglera höjd på byggnationen.	Östra delen av byggbar kvartersmark centralt i planområdet.
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 30,0 meter	Bestämmelsen syftar till att reglera höjd på byggnationen.	Västra delen av byggbar kvartersmark centralt i planområdet.
n <sub>1</sub>	Maximalt 10 % inom eigenskapsområdet får hårdgöras	Bestämmelsen syftar till att reglera att maximalt 10% inom	Nordöstra delen av planområdet. Sydväst om allmän plats för våtmark.

Granskningshandling

		egenskapsområdet får hårdgöras.	
n <sub>2</sub>	Marken får inte hårdgöras	Bestämmelsen syftar till att reglera att marken inte får hårdgöras inom egenskapsområdet.	Ytterområden i söder och sydost.
l <sub>2</sub>	Markreservat för allmännyttig luftledning.	Bestämmelsen syftar till att reservera mark för uppförande av allmännyttiga luftledningar.	Norra delen av planområdet.
m <sub>1</sub>	Anläggning för rening och fördröjning av dagvatten ska anordnas	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att översvämningsbar yta för hantering av dagvatten anordnas.	Kvartersmark i väster och öster
m <sub>2</sub>	Översvämningsbar yta för hantering av skyfallsregn ska anordnas	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att översvämningsbar yta för hantering av skyfallsregn anordnas. Klimatanpassat 100 årsregn är dimensionerande.	Kvartersmark i väster och i norr.
j <sub>1</sub>	Grind får anordnas minst 20,0 meter från fastighetsgräns	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att långa fordon inte blockerar framkomligheten på den nya dragningen av Gamla Sörredsvägen	Kvartersmark i öster.
b <sub>1</sub>	Luftintag ska placeras minst 8,0 meter över mark alternativt på byggnadens tak vid lägre takhöjd eller vänd bort från Pressvägen på fasad	Bestämmelsen syftar till att minimera risken för inträngning av hälsovådliga brandgaser i händelse av större brand inom angränsande	Kvartersmark i väster och i öster.

		verksamhet väster om planområdet	
b <sub>2</sub>	Byggnadsdel mindre än 30,0 meter från spårräls ska utföras med brandklassad fasad	Bestämmelsen syftar till att minimera risken att byggnader skadas vid olycka.	Kvartersmark i väster.
b <sub>3</sub>	Byggnadsdel mindre än 20,0 meter från Teknisk anläggning ska utföras med brandklassad fasad	Bestämmelsen syftar till att minimera risken att byggnader skadas vid olycka.	Kvartersmark i väster.
e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.	Bestämmelsen syftar till att reglera exploateringsgrad. Maximalt 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet får förses med byggnad.	All kvartersmark centralt i området.

Genomförandetiden för detaljplanen är 120 månader från den dag som planen vinner laga kraft.

## Planeringsförutsättningar

Planeringsförutsättningarna är de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning.

Med planeringsunderlag avses faktabetonat material som kommunen använder som underlag i detaljplaneringen. Det kan vara olika former av inventeringar, uppgifter om mark- och grundförhållanden, trafikförhållanden, VA-försörjning, ägostruktur, befintliga planförhållanden eller statistiska uppgifter.

I det här avsnittet redovisas en sammanfattning av innehållet i planeringsunderlaget och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

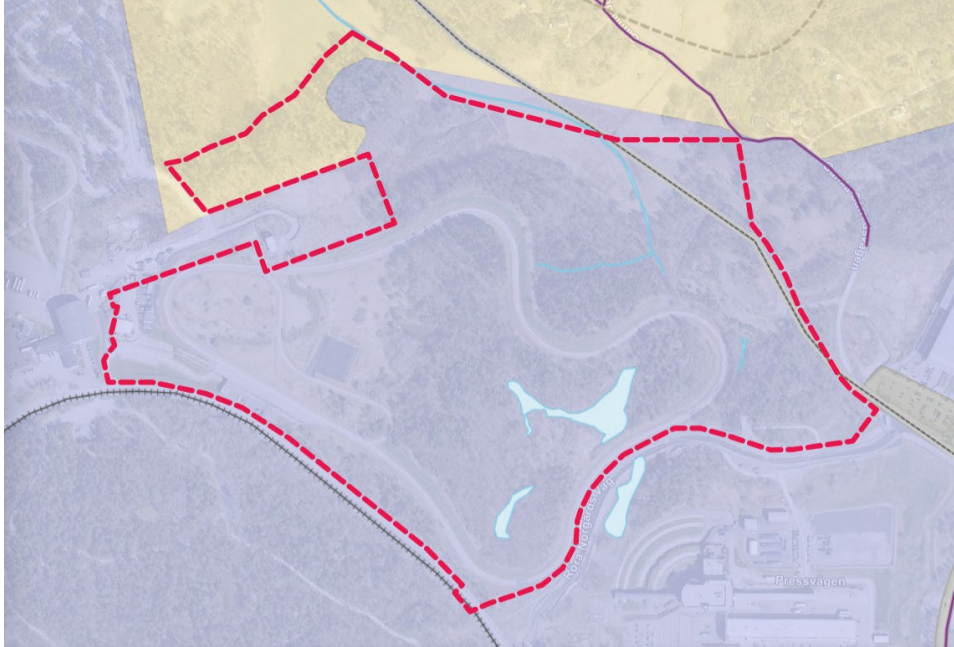
## Bestämmelser och tidigare ställningstaganden

### Planförhållanden

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger kvartersmark för industri för aktuellt område. Del av området omfattas av markanvändning kust och landsbygd. Detta område är förslagen som allmän plats för

## Granskningshandling

natur, vilket bedöms gå i linje med översiktsplanens intentioner. Översiktsplanen pekar ut en föreslagen vägdragning genom området, så kallas "Låssbylänken". I detaljplanearbetet har projektgruppen haft avstämningar med avdelning för strategi och taktik, för att säkerställa att detaljplanen inte negativt påverkar möjligheten för en framtida vägdragning. Detaljplanen ger möjlighet för en koppling, men kopplingen kommer behöva gå i ett läge längre norrut jämfört med översiktsplanens föreslagna dragning.



*Figur 3030: Lila ytor avser markanvändning industri, beige ytor avser markanvändning kust- och landsbygd. Grå sträckad linje avser översiktsplanens förslag på sträckning för "Låssbylänken". Röd streckad linje avser ungefärlig planområdesgräns. (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024)*

För del av området gäller detaljplan akt 1480K-II-3207 Stadsplan för delar av Sörred och Röra i Torslanda kommun (område för bilindustri) som vann laga kraft 1959 och anger industriändamål och trafikområde. Genomförandetiden har gått ut. Övriga delar ligger utanför detaljplanelagt område.



Figur 3131: Kartbild som visar gula/beiga ytor som omfattas av gällande detaljplan. Del av planområdet omfattas av detaljplan akt 1480K-II-3207 Stadsplan för delar av Sörred och Röra i Torslanda kommun (område för bilindustri). Röd linje avser ungefärligt planområdet (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024).

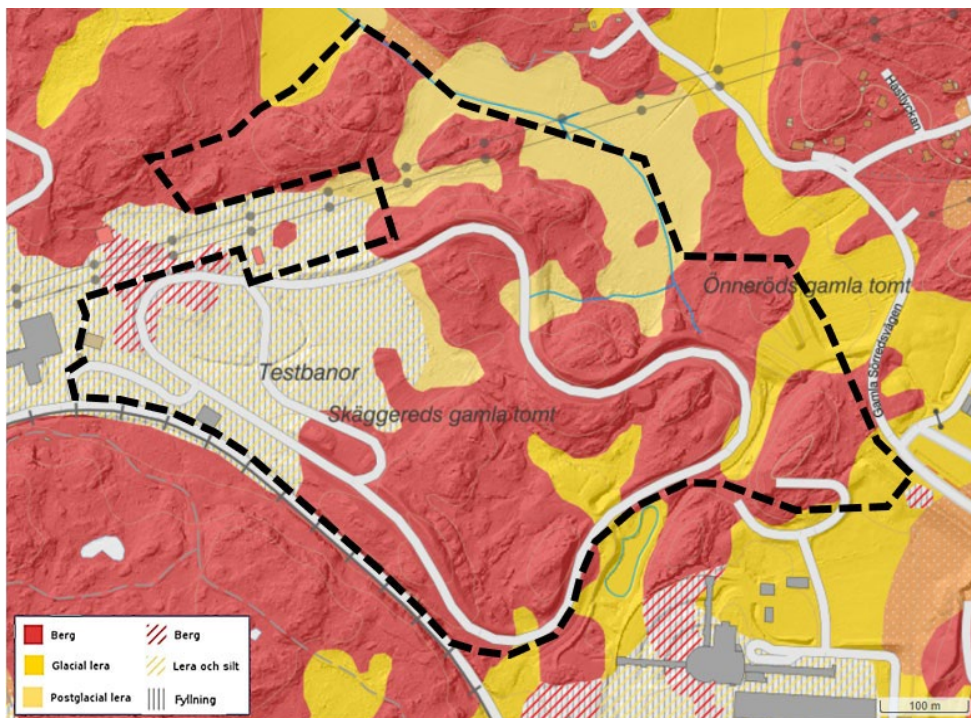
Positivt planbesked för den aktuella detaljplanen har beslutats av byggnadsnämnden 6 oktober 2021. Planbeskedet har delats upp i två detaljplaner där aktuell detaljplan utgör den andra av dessa två. Den första detaljplanen, Detaljplan för verksamheter vid Pressvägen inom stadsdelen Sörred, vann laga kraft 9 september 2022.

Området omfattas inte av strandskydd, Natura 2000 eller riksintressen. Inom området finns en bäck som omfattas av generellt biotopskydd; öppet dike.

## Befintliga förhållanden

### Mark, vegetation och fauna

Planområdet utgörs idag av igenväxande åkermarker, hållmarkstallskog, vattenmiljöer, industrimarker och testbanor av olika typ, samt olika typer av löv- och blandskogar. Området utgörs av kuperad skogsmark ovan tunna jordlager på berg och berg i dagen samt partier med ängs- och åkermark. Marknivån varierar mellan cirka +9 och +21 med de största höjdskillnaderna i den nordvästra och östra delen av området. Marken i undersökningsområdet utgörs enligt SGU av växlande berg i dagen och ett jordtäckte bestående av glacial- och postglacial lera samt fyllnadsmaterial i de västra delarna av okänt ursprung, se figur nedan. Jorddjupet uppskattas av SGU till 0 - 10 meter.



Figur 3232: Jordartskarta med topografi över undersökningsområdet. Svart linje avser ungefärlig planområdesgräns (Bergteknisk utredning, COWI 2024)

En Geoteknisk utredning (COWI 2024, reviderad 2025-05-26), en markteknisk undersökningsrapport (COWI 2024, reviderad 2025-05-26), en bergteknisk utredning (COWI 2024, reviderad 2025-08-12) och en översiktlig miljöteknisk markundersökning (COWI 2024) har tagits fram och bilagts handlingarna. En sammanfattning av dessa finns under *Sammanfattning av innehåller i planeringsunderlagen*. Dessa tar upp information kopplat till mark, vegetation och fauna. En naturvärdesinventering och fem inventeringar av naturvårdsarter (Naturcentrum, 2023) har även tagits fram och bilagts handlingarna. Resultatet av dessa presenteras dels nedan dels under *Sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen*.

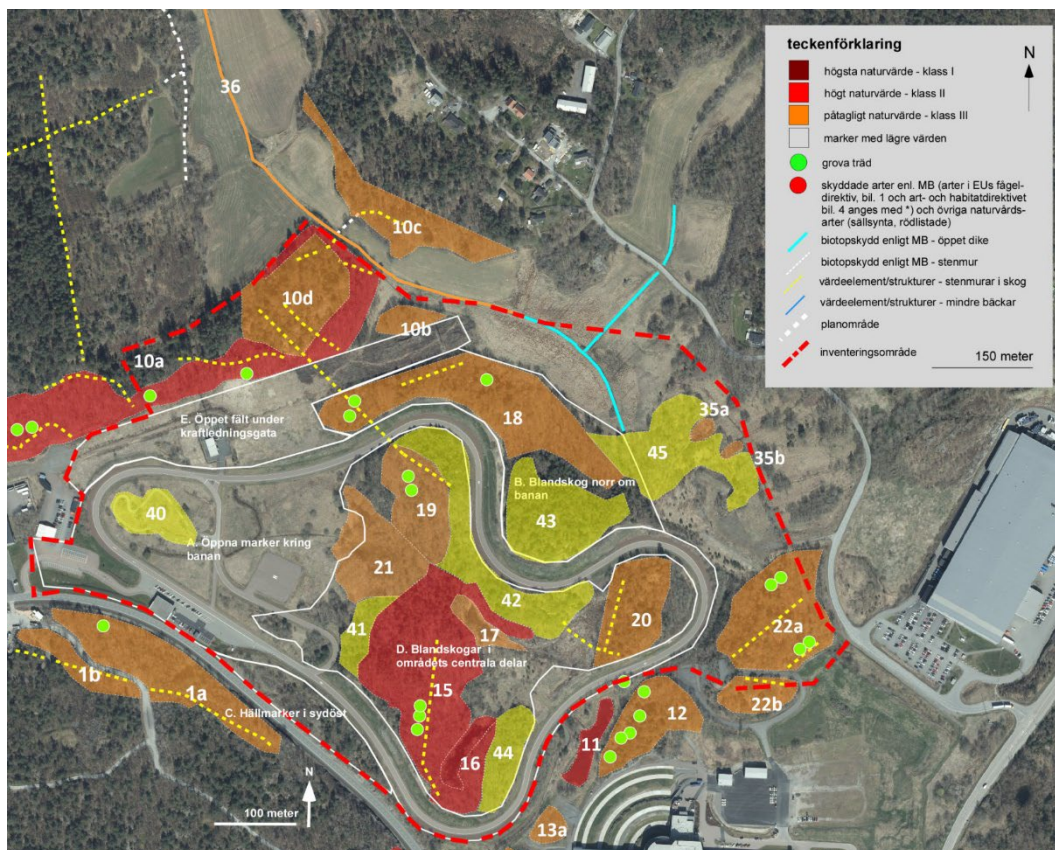
### Naturvärden och naturvårdsarter

En naturvärdesinventering har tagits fram och bilagts handlingarna (Naturcentrum, 2023). Området utgörs till omväxlande delar av igenväxande jordbruksmark, en kraftledningsgata, testbanor, våtmarker och ett par partier med äldre och yngre skogsbestånd. Den inre och större delen av området (motorbana) avgränsas med ett högt, taggtrådsförsatt staket. Områdets skogsmarker består av ek-, bland- och barrskogar. Innanför motorbanorna i områdets centrala del finns ett par bestånd med äldre ekskog. Det södra av dessa områden innehåller också våtmarker och flera dammar. I norr ligger öppna, brukade marker som tangeras av ett litet vattendrag – Låssby bäck. Områdets växtlighet är i huvudsak trivial.

Inom inventeringsområdet har 21 naturvärdesobjekt avgränsats, varav några har betecknats som delobjekt i en större helhet, exempelvis objekten 10 a, b och d. 12 av objekten har ”påtagligt naturvärde” – klass 3. Tre objekt, ett ekdominerat lövskogsbryn, ett äldre ek- och blandskogsobjekt och en damm med förekomst av amfibier, bedöms ha ”högt naturvärde” – klass 2. Sex objekt har bedömts ha ”visst naturvärde”, klass 4. Antal

## Granskningshandling

naturvärdesobjekt och deras andel av ytan bedöms vara tämligen likartade inom som utanför inventeringsområdet. Inga objekt i inventeringsområdet har bedömts ha ”högsta naturvärde” (klass 1). Alla naturvärdesobjekt syns i figuren nedan, för mer ingående objektsbeskrivningarna se naturvärdesinventeringen.



Figur 3333: Karta över inventeringsområdet, naturvärdesobjekt, grova träd, skyddade arter och biotopskydd/värdeelement strukturer. (Naturcentrum, 2023).

### Inventering arter

Till detaljplanen har även följande artinventeringar utförts:

- Fördjupad artinventering fladdermöss (Naturcentrum, 2023)
- Fördjupad artinventering fåglar (Naturcentrum, 2023)
- Groddjursinventering (Naturcentrum, 2023)
- Inventering av kärrtrollsländor (Naturcentrum, 2023)

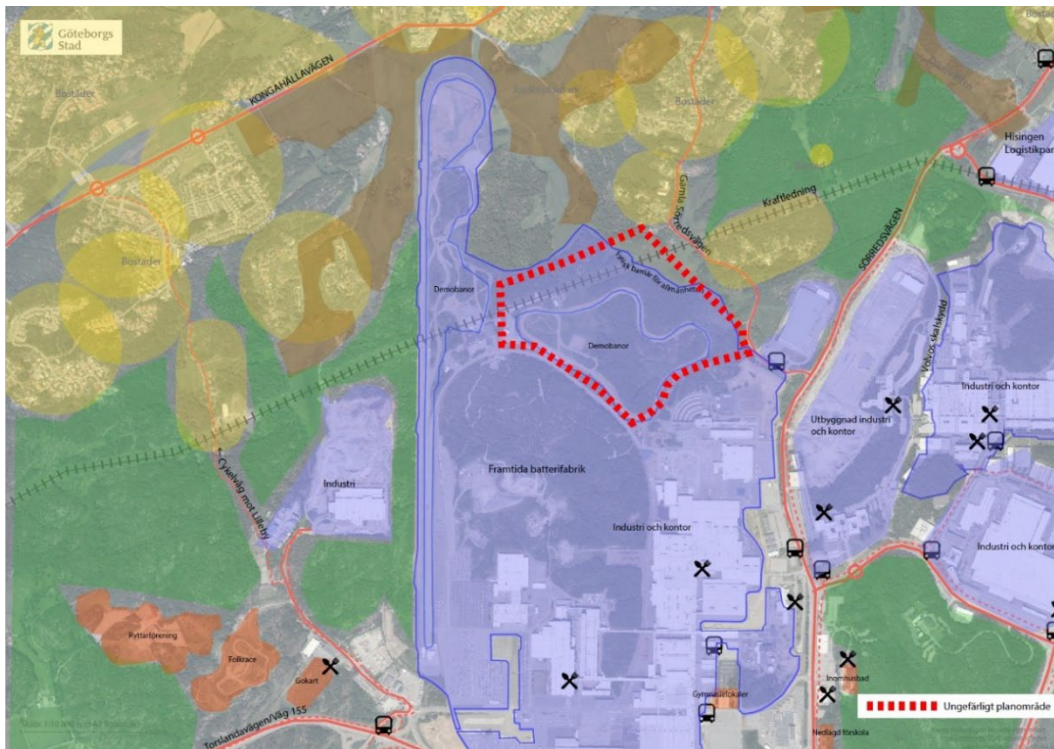
Resultatet från dessa finns att läsa under *Sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen*.

### Särskilt skyddsvärda träd

Ett drygt tiotal "grova träd" har noterats inom området, men inga "särskilt skyddsvärda". Med särskilt skyddsvärda träd avses sådana träd som är grövre än en meter i diameter, äldre än 140–200 år eller är hålträdd grövre än 40 centimeter. I figur över naturvärden återfinns ett antal fynd av "grova träd" med stamdiameter > 70–100 cm.

### Biotopskydd och andra värdefulla strukturer





Figur 3535: Kartbild över närområdets nuläge. Röd markering avser ungefärlig planområdesgräns. (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024)

## Sammanhållen stad och samspel

Merparten av planområdet omfattas inom Volvo Cars industriområde i Sörred och är en del av det samlade industriområdet. Runt industriområdet finns ett högt stängsel, Volvos skalskydd, som utgör en tydlig barriär mellan industriområde och området utanför. Området är inte öppet för allmänheten utan access ger endast vid innehavande av passerkort. Planområdet omfattas idag primärt av en motorbana.

I närmiljön utgör Volvo Torslandas industriområde en stor barriär mellan närområdets olika bostadsområden. Hela Volvo industriområde utgör ett ytanspråk på drygt 300 hektar, det finns inga genvägar genom området vilket innebär att det endast är möjligt att ta sig runt området för att hamna på andra sidan.

Planområdet är idag väl kopplat till både staden och regionen ur ett bilperspektiv med utbyggda trafikleder och vägar till både centrum, väster ut mot Torslanda och norrut mot Kungälv. Gång- och cykelvägnät finns utbyggt i närområdet med koppling mot Torstrandavägen /155 via Sörredsvägen. Mot väster finns en cykelkoppling mot Låssby/Kongahällsvägen via Låssbyvägen där vägen är avgränsad för genomfart med bil. Längs med Gamla Sörredsvägen finns en gång- och cykelväg fram till batterifabrikens entré, i övrigt finns ingen cykelväg utan här råder blandtrafik. IAC är den närmst belägna busshållplatsen. Det är industribussar som trafikerar busshållplatsen med resor mot Hisingen logistikpark eller mot Sörredsmotet, för byte med avgång mot andra platser i staden.

## Vardagsliv

Vissa servicefunktioner som simbassäng, gym och tandvård finns vid Sörredsgården. I övrigt är det generellt låg tillgänglighet till servicefunktioner i närområdet. En god access

## Granskningshandling

till servicefunktioner kan förenkla möjligheten för ett gott vardagsliv. Det finns inga förskolor, skolor, livsmedelsbutiker eller annan service. Närmsta servicefunktioner finns i Björlanda och Torslanda.

Volvo är den största arbetsgivaren i närområdet och förser cirka 6500 personer med arbete. Inom Volvos industriområde finns ett antal lunchrestauranger samt gymnasieskolan Volvogymnasiet. De närmsta förskolorna finns i Låssby, till fots tar det cirka 25 minuter att längs med Gamla Sörredsvägen ta sig dit.

I närområdet och i stadsdelen finns mycket skog med möjlighet till skogspromenader, ridning, svampplockning, rekreation, samvaro med mera. I stadsdelen finns en ryttaförening samt en motorsportanläggning för folktrace och gokart. Dessa funktioner kan locka barn och unga och utgör en viktig funktion för närboende, men också för barn och unga från andra delar av staden.

### *Identitet*

Området bedöms ha olika identitet beroende på vem som är betraktare. Då området idag innefattas i ett befintligt industriområde kännetecknar detta dess identitet. Besökare till pågående verksamhet kan uppfatta området som ett testområde för bilar, området kan få fungera som en arena för en social aktivitet.

Närmiljön kan identifieras som dels industriområde (söder och öst om planområdet), dels som landsbygdsområde (norr om planområdet). Området utgör nu en gräns mellan industriområde och landsbygd, en lantlig boendemiljö.

På stadsdelsnivå bedöms området ligga i gränsszon mellan industri/Björlanda. I ett större perspektiv, på stad och regional nivå bedöms området identifieras som ett industriområde med koppling till bilindustrin.

### *Hälsa och säkerhet*

Större del av området är idag inhägnat och avgränsat mot sin omgivning, vilket ur en säkerhetssynpunkt gör närområdet tryggt att röra sig i för både barn och vuxna, utan risk att komma nära in på de bilar som testas/demonstreras. Den nordöstra delen av området är naturmark och fungerar idag som en naturlig zon mellan industri/bostadsområde. Visst buller förväntas sippra ut från området till närbelägna områden.

I närområdet finns inga trygga skolvägar. Gång- och cykelväg finns längs med Sörredsvägen. De närmst belägna skolorna ligger i Låssby nordväst om området och separata cykelvägar finns inte till dessa. I närmiljön finns bostäder, dessa har industriområdena närbelägna på flera håll. Buller och sämre luftkvalitet bedöms finnas i närområdet, men inte vara på en nivå som är över riktvärden.

På stadsdelsnivå finns okunskap huvudsakligen om hur barn- och unga rör sig tryggt i sitt vardagsliv, till och från skola i Skra bro.

### *Målformulering*

- Andelen som tar sig till verksamhetsområde med bil ska minskas. Det ska finnas möjlighet för hållbart resande.
- Inom området ska det finnas platser som fungerar som rekreativa platser för samvaro och paus för de arbetande.

## Granskningshandling

- De grönområden som finns inom och i anslutning till planområdet ska vara tillgängliga och attraktiva för dels de arbetande dels för närboende.
- Övergången mellan industriområde/landsbygd ska vara mjuk och definiera slutet på industriområdet och påbörjan på landsbygden.

## Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Området nås med bil från Gamla Sörredsvägen, främst österut via korsningen Sörredsvägen/Gamla Sörredsvägen men även norrut via korsningen Kongahällavägen/Gamla Sörredsvägen.

Gång- och cykelvägarna i närområdet går till stor del genom industriområden eller längs högt trafikerade gator, något som kan upplevas som otryggt. Kombinerad cykel- och gångbana finns längs med södra delen av Gamla Sörredsvägen mellan infarten till batterifabriken och Sörredsvägen samt längs med Sörredsvägen. Parkering finns idag inte.

De närmsta kollektivtrafikhållplatserna är IAC Group, Batterifabriken, Volvo Torslanda TA och Volvo Torslanda TLA. Hållplatsen IAC Group ligger ca 300 meter från den nya verksamhetens entré och trafikeras av busslinjerna 142 och 179. Hållplats Batterifabriken trafikeras idag av linje 139 men trafiken planeras att utökas då verksamheten för Batterifabriken har öppnat. Hållplats Volvo Torslanda TA trafikeras idag av linje 142, 145, 159, 179 och 185. Volvo Torslanda TLA trafikeras av 139, 142 och 179. Hållplatsen IAC Group ligger väl inom gränsvärdet 500 meter från planområdet men samtidigt resulterar den relativt låga turtätheten i att kraven för direkt närhet till god kollektivtrafik (som listas i Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering) inte kan uppfyllas.

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Planområdet är inkluderat i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spill och dagvatten, men saknar för närvarande anslutning till det kommunala ledningsnätet. För att möjliggöra anslutning krävs nybyggnation av VA-ledningar längs Gamla Sörredsvägen. Kretslopp och vatten kommer att ge anslutningspunkt i planområdesgräns.

### *Släckvatten och brandvatten*

Det är möjligt att få ut 20 l/s från brandposterna vilket är under de krav som Räddningstjänsten initialt ställt. Det behöver studeras mer noggrant i bygglovskedet vilken brandbelastning som området kräver när mer information finns gällande vilken typ av verksamheter som ska etablera sig i området.

Det finns inte kapacitet i ledningsnätet att förses byggnaderna med sprinklervatten. Byggnaderna kommer behöva förses med tankar som bekostas av exploatör/fastighetsägare.

### Övrig teknisk försörjning

Planområdet är beläget i anslutning till ett befintligt industriområde med goda möjligheter till anslutning för både kyla, el, tele och fjärrvärme.

### Dagvatten- och skyfall

Planområdet ligger idag inom verksamhetsområde för dagvatten men det finns inget allmänt dagvattenledningssystem inom planområdet. Dagvattnet från planområdet leds till privata dagvattenanläggningar. Efter rening och fördröjning i privata anläggningar för dagvatten leds vattnet vidare genom planområde till respektive recipient.

## Sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen

### Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram och bilagts planhandlingarna, MKB, COWI 2024-09-11 och reviderad COWI 2025-09-01). Nedan sammanfattas slutsatserna från miljökonsekvensbeskrivningen.

Tabellen nedan ses en sammanfattning av planens bedömda konsekvenser för studerade aspekter. Planens huvudsakliga påverkan sker genom förändrad markanvändning som framför allt medför förlust av naturvärden och livsmiljöer för skyddsvärda arter. Möjliggörandet av verksamhetsområde i närheten av bostäder innebär även risk för buller från verksamhet och trafik, detta i kombination med utbyggnad av omkringliggande verksamhetsområdet som medför att de möjliga kumulativa effekterna blir större. Miljökonsekvensbeskrivningen har även studerat aspekter i form av kulturmiljö, dagvatten och skyfall, risk och säkerhet, markmiljö och luftmiljö där konsekvenserna bedöms kunna vara mer begränsande.

Miljöaspekt	Konsekvenser
Naturmiljö	Måttliga negativa konsekvenser
Dagvatten och skyfall	Små negativa konsekvenser
Risk och säkerhet	Små negativa konsekvenser
Markmiljö	Små negativa konsekvenser
Luftmiljö	Små negativa konsekvenser
Kulturmiljö	Små negativa konsekvenser
Buller	Måttliga negativa konsekvenser

Bedömningsskala				
Positiva konsekvenser	Obetydliga konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser	Stora negativa konsekvenser

Figur 3636: Tabell som visar den samlade bedömningen av detaljplanens konsekvenser för studerade miljöaspekter, jämfört med nollalternativet. (COWI 2024).

### Miljö kvalitetsnormer

## Granskningshandling

Planen har inte bedömts motverka uppfyllandet av studerade miljö kvalitetsnormer (utomhusluft, buller och ytvatten).

### *Riksintressen och andra områdesskydd*

Planområdet omfattas inte av områdesskydd eller riksintresse enligt miljöbalken. Delar av Låssby bäck inom planområdet omfattas av generellt biotopskydd och kan sannolikt undvikas. Planens ianspråkstagande av jordbruksmark beskrivs i planbeskrivningen.

### *Nationella miljö kvalitetsmål*

Av de nationella miljö kvalitetsmålen har planen möjlighet att bidra positivt till målet Ingen övergödning och God bebyggd miljö, detta då införda reningssteg kan minska utsläppta kväve- och fosfor mängder till recipient samt att planen, i ett större perspektiv, innebär en strategisk placering av en resurskrävande markanvändning som på annan plats sannolikt skulle innebära ett större intrång i den bebyggda miljön. Planen innebär även en förtätning av befintlig industri och det finns redan befintlig infrastruktur och kommunikationer som till stor del kan användas. Målen Myllrande våtmarker och Ett rik växt- och djurliv riskerar att motverkas då delvis naturmark och dammar tas i anspråk. För resterande mål bedöms planen varken bidra eller motverka uppfyllandet av målen.

### *Lokala miljömål*

Av Göteborgs Stads lokala miljömål bedöms planen kunna bidra negativt till målen Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärden utvecklas och Göteborgs Stad säkrar en god ljudmiljö för göteborgarna. Planen medför ianspråkstagande av mark för industri, och därmed förlust av livsmiljöer. Den negativa påverkan kompenseras till viss del av de positiva effekter för naturtyper som planen medför i form av förstärknings-åtgärder och långsiktigt planläggande av naturmark. För ljudmiljön innebär planen dels bulleralstring inom området, dels lokalt ökade transporter till och från planområdet. Möjligheter finns att minimera negativ påverkan. För resterande mål bedöms planen varken bidra eller motverka uppfyllandet av målen.

### *Skyddsåtgärder och fortsatt arbete*

Genomförda utredningar har föreslagit en rad åtgärder för att minimera planens påverkan på miljön och på människor som kommer att vistas i och i närheten av planområdet. Bestämmelser som vidtagits i plan innefattar bland annat begränsningar av markens utnyttjande, planläggning av Allmän plats Natur, maximal hårgörandegrad, mark för anläggande av dagvatten- och skyfallsanläggningar och största byggnadsarea. Möjlighet finns i den kommande detaljprojekteringen att ta ytterligare hänsyn och vidare undvika risker eller minimera störning för människor och miljön. Negativa konsekvenser kan undvikas genom att ta största möjliga hänsyn till de förutsättningar och värden som identifierats i utredningarna och som presenterats i miljökonsekvensbeskrivningen.

## **Mark, vegetation och fauna**

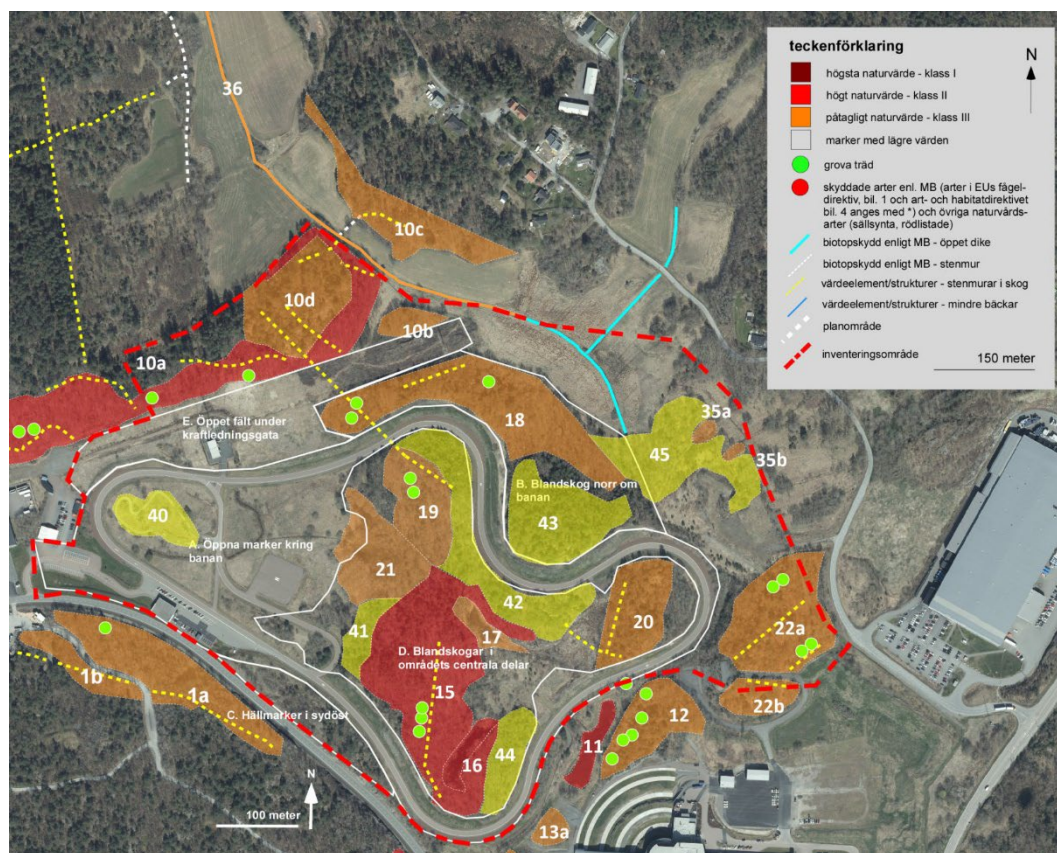
### *Sammanfattning av Naturvärdesinventering*

En naturvärdesinventering har tagits fram och bilagts planhandlingarna (Naturcentrum, 2024). Inventeringen har utförts enligt Svensk Standard (SS199000:2014) där områden

med naturvärden delas in i fyra olika naturvärdesklasser. Inventering av objekt klass 1, 2 och 3 genomfördes 2021 i samband med detaljplan för verksamheter vid pressvägen inom stadsdelen Sörred i Göteborg (1480K-2-5602). Kompletterande inventering av objekt klass 4 genomfördes under 2023 i ett mindre inventeringsområde som rymmer den aktuella planen.

Området utgörs till omväxlande delar av igenväxande jordbruksmark, en kraftledningsgata, testbanor, våtmarker och ett par partier med äldre och yngre skogsbestånd. Den inre och större delen av området (motorbanan) avgränsas med ett högt, taggtrådsförsatt staket. Områdets skogsmarker består av ek-, bland- och barrskogar. Innanför motorbanorna i områdets centrala del finns ett par bestånd med äldre ekskog. Det södra av dessa områden innehåller också våtmarker och flera dammar. I norr ligger öppna, brukade marker som tangeras av ett litet vattendrag – Låssby bäck. Områdets växtlighet är i huvudsak trivial.

Inom inventeringsområdet har 21 naturvärdesobjekt avgränsats, varav några har betecknats som delobjekt i en större helhet, exempelvis objekten 10 a, b och d. 12 av objekten har ”påtagligt naturvärde” – klass 3. Tre objekt, ett ekdominerat lövskogsbryn, ett äldre ek- och blandskogsobjekt och en damm med förekomst av amfibier, bedöms ha ”høgt naturvärde” – klass 2. Sex objekt har bedömts ha ”visst naturvärde”, klass 4. Antal naturvärdesobjekt och deras andel av ytan bedöms vara tämligen likartade inom som utanför inventeringsområdet. Inga objekt i inventeringsområdet har bedömts ha ”høgsta naturvärde” (klass 1). Alla naturvärdesobjekt syns i figuren nedan, för mer ingående objektsbeskrivningarna se den bilagda utredningen.



Figur 3737: Karta över inventeringsområdet, naturvärdesobjekt, grova träd, skyddade arter och biotopskydd/värdeelement strukturer. (Naturcentrum, 2023).

### Sammanfattning av fördjupad artinventering fladdermöss

En fördjupad artinventering för fladdermöss har tagits fram och bilagt planhandlingarna (Naturcentrum, 2023). Under två nätter genomfördes manuell inventering med sök efter koloniplatser för fladdermöss, under dessa nätter och respektive efterföljande natt fick autoboxar, detektorer som placerats ut i området, spela in ljud från förbipasserande fladdermöss och under sammanlagt fyra veckor fanns en långtidsbox ute, med samma funktion.

Inventeringsresultatet visade på relativt låg fladdermusaktivitet i samtliga undersökta delmiljöer. Antalet påträffade arter var också lågt. Större antal inspelningar gjordes endast av den på Hisingen och i landet i övrigt mycket vanliga arten nordfladdermus.

Sammantaget bedöms områdets värde för fladdermöss vara lågt. Åtgärder för fladdermöss bedöms inte vara aktuella vid exploatering, utom om en större del av ett delområde (C på karta nedan) tas i anspråk för exploatering.

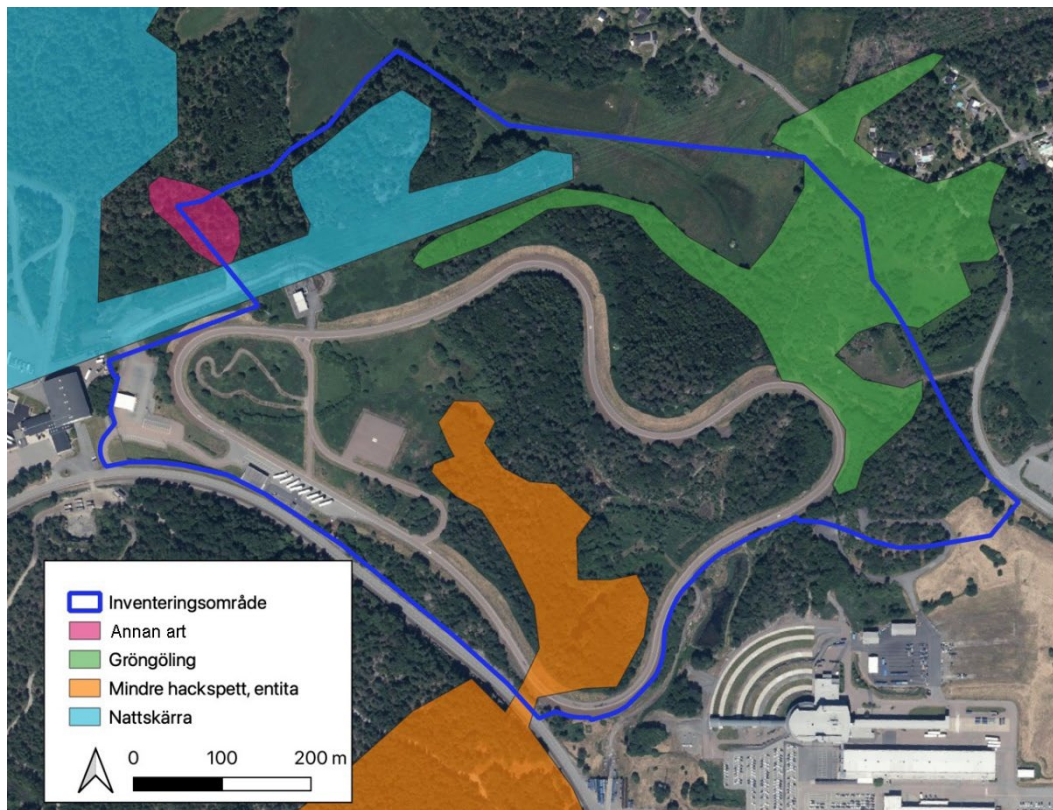


Figur 3838: Områden med fladdermushabitat med en kvalitet utöver övrigt landskap. (Naturcentrum, 2023)

### Sammanfattning av fördjupad artinventering fåglar

En fördjupad artinventering för fåglar har tagits fram och bilagt planhandlingarna (Naturcentrum, 2023). Totalt noterades 61 fågelarter, varav 36 troligen eller med säkerhet häckar inom eller i direkt anslutning till inventeringsområdet. Ytterligare 8 arter bedömdes möjligen häcka inom inventeringsområdet. Huvuddelen av de häckande fåglarna utgörs av vanliga eller mycket vanliga arter som har hög ekologisk amplitud och som kan väntas fortleva i landskapet även om viss habitatförlust sker. Emellertid finns några arter som har mer specialiserade biotopkrav och som kan förväntas vara känsligare för habitatförluster, och som häckar i eller i anslutning till inventeringsområdet. Dessa arter är nattskärna, mindre hackspett, gröngöling, entita och en ytterligare art. Nattskärna och mindre hackspett har sannolikt sina boplatser utanför inventeringsområdet, men deras

revir sträcker sig in i detsamma. Även gröngöling har ett revir som sträcker sig in i inventeringsområdet, men det är inte säkert att boplatsen är inom detsamma. Entita häckar i lövskogsmiljöer i inventeringsområdets centrala delar. Figuren nedan visar revir/födosoksområden för mer känsliga arter.



Figur 3939: Bedömda revir/födosoksområden för mer känsliga arter. Observera att revirens utsträckning utanför inventeringsområdet endast baseras på flygbildsstudier och är grovt uppskattat. (Naturcentrum, 2023)

### Sammanfattning av groddjursinventering

En groddjursinventering har tagits fram och bilagt planhandlingarna (Naturcentrum, 2023). De tre vattenmiljöerna med stillastående vatten och vattenspegel inom inventeringsområdet inventerades. Inventeringen utfördes med två dagbesök och två nattbesök under perioden 12 april till 15 maj. Vid dagbesöken lyssnades efter grodlek och enstaka individer observerades. Under nattbesöken följdes småvattnens stränder och, i den mån botten gick att beträda, vadades så mycket som möjligt av bottenarna. Med en stark pannlampa observerades rom och individer av groddjur. Dagtid besöktes småvattnen, för lyssning efter lekande grodor och för bedömning av kringliggande landmiljöer. I två av dammarna påträffades groddjur, varav en hade en ganska art- och individrik fauna (damm 3). Karteringen av kräldjursmiljöer visade på endast ett bryn med potentiella värden för hasselsnok.



Figur 4040: Småvatten inventeringsområdet och karterade områden för groddjur. Blå färg användes för lekvatten, röd för vattenmiljö där ingen lek kunde konstateras under 2023 och gröna ytor för de sannolikt mest frekvent använda landmiljöerna. (Naturcentrum, 2023).



Figur 4141: Område med goda förutsättningar för hasselnok, i norra kanten av kraftledningsgatan. (Naturcentrum, 2024)

Av de undersökta vattnen har damm 3 en för området fullständig fauna och miljön verkar inte torka ut, vilket gör att leken som genomförs också sannolikt ofta kan leda till lyckad reproduktion. Denna damm bedöms ha ett stort värde för groddjur. Damm 2 hyser också flera groddjursarter, men torkar bevisligen ut vissa år fungerande och bedöms därmed ha

## Granskningshandling

ett visst värde för groddjur i och med att reproduktionen, åtminstone år som 2023 (med rejäl torka under sensvåren) löper stor risk att misslyckas. Damm 1 bedöms ha ett mycket begränsat värde för groddjur.

Vid en exploatering i området som berör dammarna 2 eller 3 bedöms skyddsåtgärder behövas. Sådana skyddsåtgärder kan innebära att man genom planering undviker att ta ytorna i anspråk, att man förbättrar förutsättningarna för lek i något av dem, att man restaurerar helt igenvuxna våtmarker i närheten så att de åter kan fungera för grodlek eller att man iordningställer helt nya lekmiljöer.

Exploatering av brynet norr om kraftledningsgatan aktualiserar sannolikt också ett behov av åtgärder för att säkerställa landskapets funktion för framför allt hasselsnok. Detta kan göras genom till exempel röjning eller anläggande av rösen för övervintring.

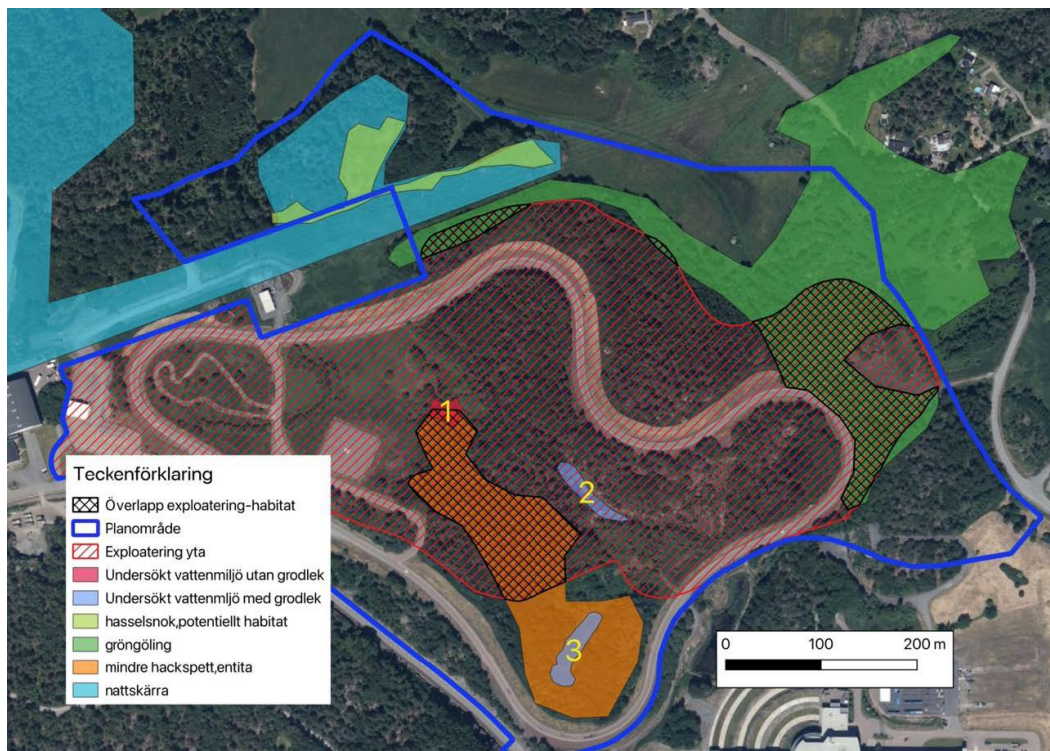
### *Sammanfattning av inventering kärrtrollsländor*

En inventering av kärrtrollsländor har tagits fram och bilagt planhandlingarna (Naturcentrum, 2023). De tre vattenmiljöerna med stillastående vatten och vattenspegel inom inventeringsområdet inventerades. Inventeringen utfördes ett dagbesök den 15 juni, under kärrtrollsländornas flygtid och vid gynnsamt väder, soligt och milt, med svag till måttlig vind.

I inga av de undersökta småvattnen observerades några kärrtrollsländor. Arterna är lätta att upptäcka om man är där vid bra flygväder och i rätt tid på året. Resultaten pekar därför med hög säkerhet mot att inga kärrtrollsländor använder de undersökta småvattnen.

### *Sammanfattning av underlag för artskydd*

Ett underlag för artskydd har tagits fram och bilagts planhandlingarna (Naturcentrum, 2024, reviderad 2025-05-20). Inom området återfinns arter som kommer påverkas av detaljplanens genomförande. Utredningen har analyserat risk för påverkan på arter som omfattas av artskyddsförordningen och ger förslag till åtgärder för att hindra sådan påverkan. Se figur nedan.



Figur 4242: Planområdet samt inventeringsresultat för arter eller artgrupper för vilka påverkan behöver utredas (Naturcentrum, 2025)

Till följd av detaljplanens genomförande föreslås ett antal åtgärder för att minimera negativ påverkan på arter. De åtgärder som föreslås i underlag för artskydd beskrivs under avsnittet *Genomförandefrågor - kompensationsåtgärder*.

### ***Sammanfattning av geoteknisk utredning och markteknisk undersökningsrapport***

En geoteknisk utredning med tillhörande markteknisk undersökningsrapport har tagits fram och bilagts planhandlingarna (COWI 2024, reviderad COWI 2025-05-26).

Detaljplaneområdet består till stor del av skogbevuxen mark med berg i dagen eller tunna och osammanhängande jordlager på berg. I planområdets lågpartier kallat västra respektive norra delområdet återfinns lera, gytta och fyllning. Utförda sonderingar i området visar på ett jorddjup som varierar mellan ca 0 och 14 m, där de största djupen har uppmätts i västra- och norra delområdet.



Figur 4343: Flygfoto med undersökningsområde markerat med tjock röd linje och respektive delområde markerat med tunn röd linje. (COWI 2024).

Stabilitetsberäkningar har utförts i två sektioner i det västra delområdet och i en sektion i det norra, där geometrin är som mest ofördelaktig (se figur nedan). Inga beräkningar har utförts i det centrala delområdet då jordlagerföljden utgörs av berg i dagen eller av ett tunt jordtäckte ovan berg. Till följd av detta bedöms totalstabiliteten vara tillfredställande för befintliga- och utbyggda förhållanden.



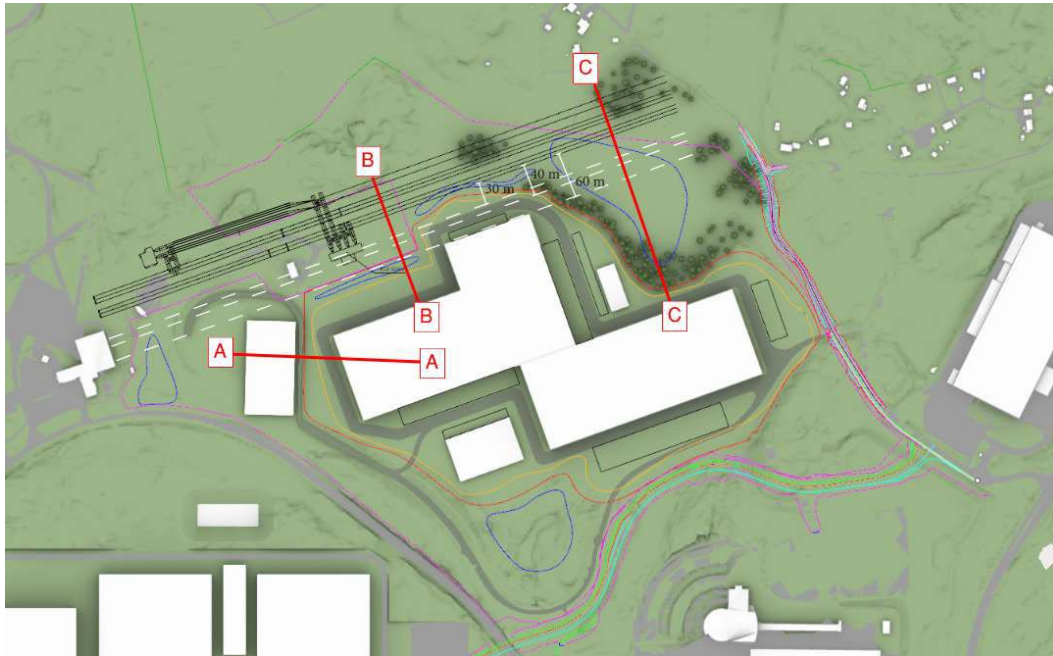
Figur 4444: Beräkningssektioner med flygfoto över befintliga förhållanden. (COWI 2024)

För befintliga förhållanden visar utförd stabilitetsanalys att stabilitetsförhållandena inom planområdet är tillfredställande för det västra och norra delområdet. Stabiliteten är även

## Granskningshandling

tillfredställande för utbyggda förhållanden med en markyta höjd med 0,5 m, vilket är den höjning som normalt får utföras utan markklov.

Stabilitetsförhållandena har även utretts för utbyggda förhållanden genom beräkning med förslag på exploatering med nya marknivåer och industribyggnader (se figur nedan).



Figur 4545: Beräkningssektioner med framtida exploateringsförslag (COWI 2024).

Utförda stabilitetsberäkningar visar att stabilitetsförhållandena är tillfredställande för föreslagen exploatering inom planområdet. I västra- och norra delområdet bedöms totalstabiliteten vara tillfredställande för en utbredd last upp till maximalt 30 kPa, placerad minst gynnsamt ur stabilitetssynpunkt, vilket motsvarar en uppfyllnad på ca 1,5 m. Föreslagen placering av industribyggnader innebär att vissa delar av byggnaderna kommer grundläggas på berg samtidigt som andra delar placeras inom områden med sättningsbenägen lera, gytta eller okontrollerad fyllning, vilket innebär risk för skadliga differenssättningar.

Vid byggnation inom områden med lera, gytta och/eller fyllning rekommenderas därav att grundläggning sker med pålar ned till berg alternativt att befintlig jord schaktas bort och ersätts med krossmaterial som packas.

Observera att det inom delar av lösjordsoverområdena kommer det att vara krav på tillåtna sättningar, och inte säkerhetskrav på stabilitet, som kommer begränsa mäktigheten på uppfyllnader och styra grundläggningsmetod för byggnader, vägar och andra hårdgjorda ytor.

### Sammanfattning av bergteknisk utredning

En bergteknisk utredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (COWI 2024, reviderad COWI 2025-08-12). I och runt undersökningsområdet identifierades tre områden med slänter som bedömdes kunna påverka planområdet, se figur nedan. Inga andra problemområden har påträffats i undersökningsområdet. Därtill har skärningarna längs Ringvägen beaktats. Undersökningen omfattar dessa områden.



Figur 4646: Ortofoto över planområdet med de tre huvudsakliga fokusområden utritade (COWI, 2024).

Det östra området utgörs av en bergshöjd. I söder avgränsas höjden av en relativt nybyggd (2022) bergsskärning och mot öster och väster vetter naturliga slänter med mycket berg i dagen. I områdets östra slänt identifierades vid första undersökningstillfället viss risk för blockutfall. Blockrensning har utförts under juni 2025 och vid uppföljande kontroll konstaterades det att ingen rasrisk längre föreligger i området.

I undersökningsområdets norra del, norr om kraftledningen, ligger ett delvis bergigt skogsområde som breder ut sig i NO-SV riktning. Berget i området utgörs till stor del av naturliga hållar, men i västra änden i anslutning till befintlig arbetsväg finns en låg framsprängd bergsskärning. Några lösa block där rasrisk föreligger har inte observerats. Till följd av släntens belägenhet i förhållande till befintlig och planerad infrastruktur så hade konsekvenserna av blocknedfall varit försumbara.

Den södra slänten är en del av en bergshöjd som ligger söder om demonstrationsbanan. Höjdens nordslänt är till stor del jordtäckt. Rundade sprickfattiga berghällar syns i den jordtäckta släntens överdel. Bergets stupar brant mot sydväst. Lösa block identifierades i slänten i samband rasriskutredningen. Blockrensning har utförts under juni 2025 och vid uppföljande kontroll konstaterades det att ingen rasrisk längre föreligger här. Ingen risk för ras i övrigt har identifierats i området.

Järnvägsskärningen söder om Ringvägen undersöktes i samband med detaljplanläggning för verksamheter vid Pressvägen. Utredningen hänvisas till i den bergtekniska utredningen. Stabilitetshöjande åtgärder utfördes 2022. Ingen rasrisk bedöms föreligga i nuläget.

### *Bergteknik vid detaljplanens genomförande*

## Granskningshandling

De centrala delarna av exploateringsområdet kommer att plansprängas och fyllas ut vilket eliminerar frågan om släntstabilitet i detta område. Östra slänten bör rensas på lösa block genom skrotning för att säkerställa släntens långsiktiga stabilitet.

Ingen exploatering som väsentligt förändrar slänterna i norra området är planerat eftersom området enligt planförslaget ska lämnas som naturmark. Eftersom risk för ras inte observerats, bedöms det att bergtekniska åtgärder ej behövs.

Ingen exploatering som väsentligt förändrar det södra området är planerad enligt nuvarande exploateringsförslag. Lösa block i slänten mot testbanan har rensats bort.

Enligt nuvarande planförslag får byggnad uppföras i anslutning till den långa bergskärningen längs Ringvägen. Den långa bergskärningen längs Ringvägen ligger inom område som får bebyggas enligt nuvarande planförslag.

Inga särskilda bergtekniska svårigheter som gör det olämpligt att utföra byggnader eller bergschakt i området bedöms föreligga. Bergets beskaffenhet är i allmänhet god och bergarbeten bedöms kunna genomföras med konventionella metoder. Syn ska göras av bergsakkunnig i samband med avtäckning och schaktning. Eventuell bergförstärkning utförs genom observationsmetoden, vilket innebär en besiktning av bergsakkunnig efter avtäckning och bergschakt.

### *Sammanfattning av översiktlig miljöteknisk markundersökning*

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (COWI 2024, reviderad COWI 2025-03-12).

En historisk inventering av markanvändningar i området över tid har tagits fram. Därefter har en provtagningsplan upprättats. Provtagningspunkterna placerades utspritt inom undersökningsområdet för att täcka in så stor del av undersökningsområdet som möjligt, samt med fokus på de utfyllda områdena. Punkterna placerades med marginal till identifierade ledningar från utförd ledningskoll. Jordprovtagning samt grundvatten och ytvattenprovtagning har utförts.

Utifrån resultatet i utredningen har följande slutsatser dragits:

- Resultaten från föreliggande fältundersökning visar på förhöjda halter (mellan MKM-FA) med avseende på metaller och PFAS7 i totalt sex analyserade jordprover.
- De övriga förhöjda halterna PFAS7 i mulljorden i skogsområdet bedöms inte utgöra en oacceptabel risk för planerad markanvändning (MKM). Vid framtida entreprenad och masshantering klassificeras mulljorden som >KM<MKM-massor.

Detaljplanen bedöms kunna antas och entreprenaden kunna genomföras avseende markmiljö. Med hänsyn till förhöjda halter föroreningar inom planområdet omfattas kommande entreprenadarbeten av anmälningsplikt enligt 28 § i Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (läs mer under kapitel 11). Anmälan ska inges till tillsynsmyndigheten senast 6 veckor innan entreprenaden önskas påbörjas och ska hantera minst följande punkter:

- Kompletterande avgränsande provtagning av PFAS7 runt punkt CWM130.

## Granskningshandling

- Kompletterande provtagning i anslutning till de identifierade cisterner som tidigare funnits inom planområdets västra del.
- Med hänsyn till kompletterande nya uppgifter om uppläggning av slam som indikerats innehålla PFAS inom planområdet bedöms kompletterande provtagning i mulljord behöva genomföras i områdets västra del, angränsande provpunkt 23CW03.
- Vid anläggning av nya industribyggnader bedöms behov av riskreduktion föreligga. Massor som i kommande byggskede utgör överskott kommer att klassas utifrån krav från extern avfallsmottagare samt gällande lagstiftning. För de massor som ej berörs av teknisk schakt kommer en bedömning ske av såväl risk som åtgärdsbehov i samband med anmälan. Massor som utgör en oacceptabel risk för kommande markanvändning kommer avlägsnas från platsen.

## Fornlämningar

### *Sammanfattning av arkeologisk utredning*

En arkeologisk utredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (Arkeologerna, Statens museum, 2024). Se figur nedan.

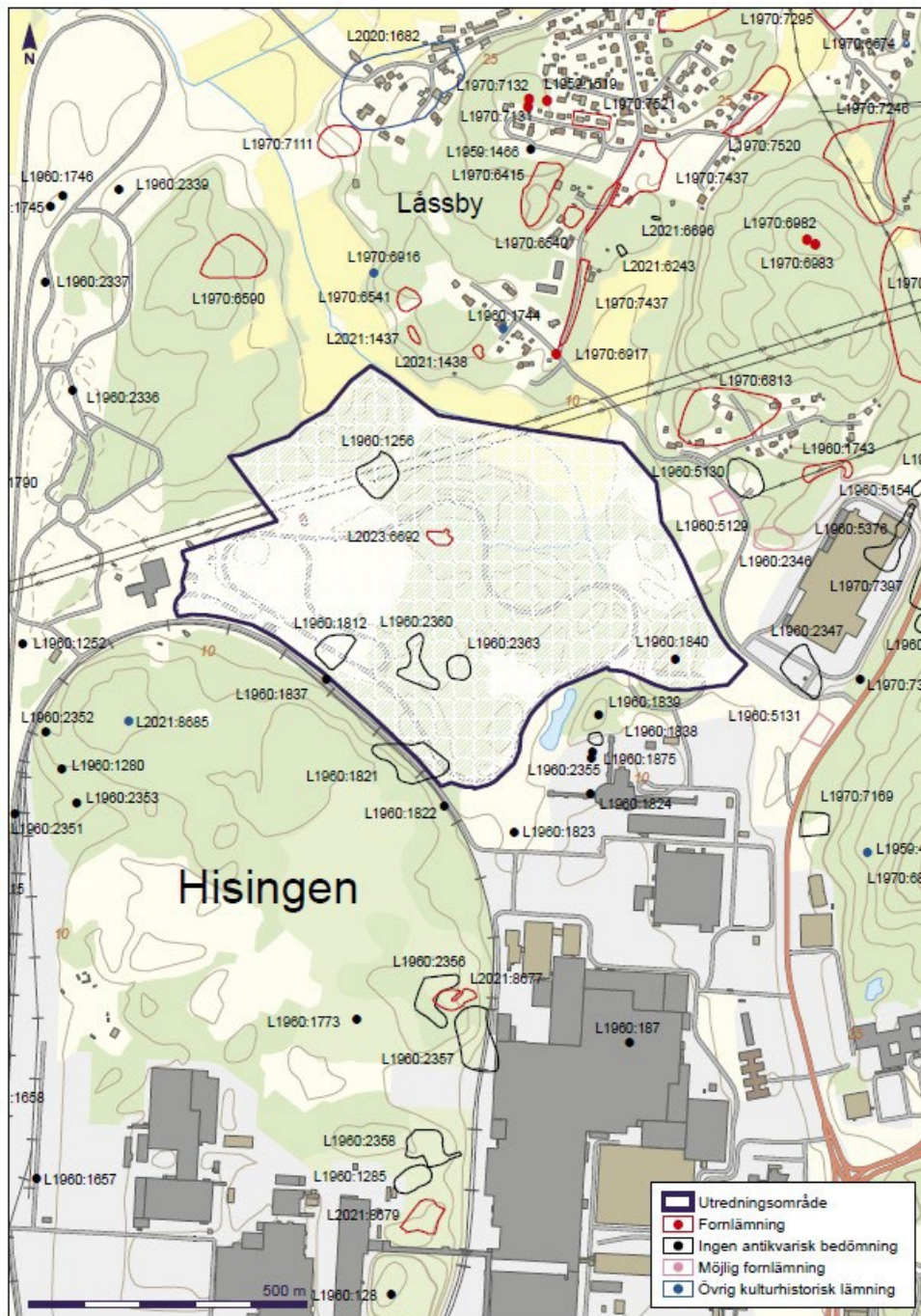
Fältarbetet inleddes med inventering av utredningsområdet i syfte att identifiera potentiella lägen för fornlämningar, samt att planera schakt- och provgrovsgrävning. Sökschakten drogs sedan med grävmaskin inom de oexploaterade ytor som bedömdes ha potential för fornlämningar. Framför allt undersöktes dalgångar mellan bergspartier. Några av ytorna var svåråtkomliga för grävmaskin och krävde avverkning av mindre träd inför schaktningsarbetet. Vid undersökningen gjordes en noggrann handrensning i schakten i syfte att eftersöka anläggningar, kulturlager och fynd/fyndkoncentrationer.

Schakt och anläggningar dokumenterades och mättes in med GPS för vidare bearbetning i Arkeologernas dokumentationssystem Intrasis. Fotodokumentation genomfördes löpande under fältarbetets gång.

Resultatet av utredningen visade på att det inom utredningsområdet finns en fornlämning. Fornlämningen är en nyupptäckt boplats, L2023:6692 som påträffades vid den aktuella utredningen. Den nyupptäckta boplatsen bör förundersökas inför eventuell exploatering.

De tidigare registrerade fornlämningarna L1960:2360 och L1960:2363 har som ett resultat av utredningen fått ändrad status från fornlämning till ingen antikvarisk status.

I samband med utredningen påträffades även två lämningar i form av ett stolphål och en grop. Stolphålen och gropan uppfyller inte alla kriterier för att bedömas som fornlämningar, och de klassas därför som övrig kulturhistoriska lämningar.



Figur 4747: Utredningsområdet (lila markering) och närbelägna fornlämningar (enligt KMR) markerat på utsnitt ur GSD-Fastighetskartan. Skala 1:10 000. © Lantmäteriet (Arkeologerna, 2024)

## Risk och störningar

### Sammanfattning av dagvatten- och skyfallsutredning

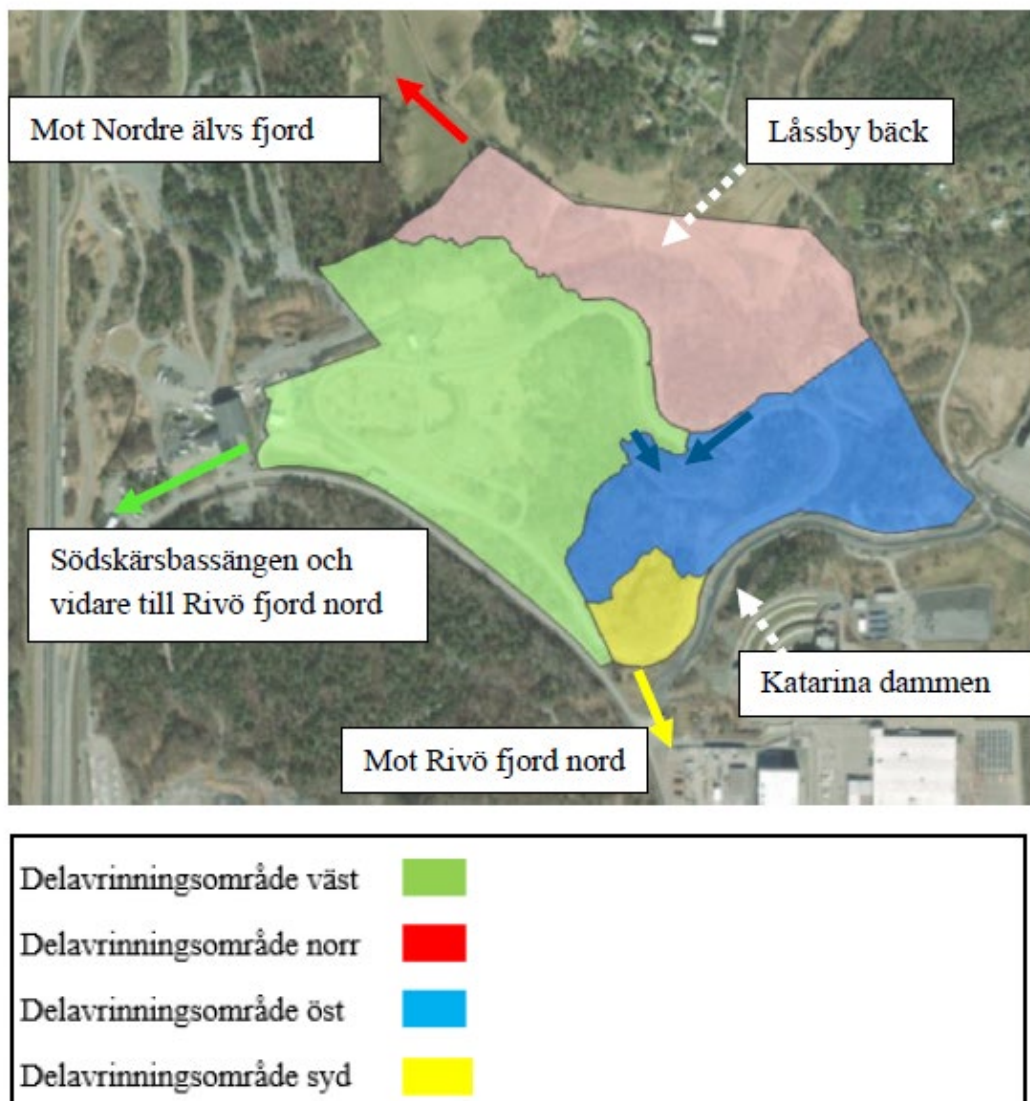
En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (Sweco, 2025-07-04).

### Avrinningsområden och recipient

## Granskningshandling

Topografiska vattendelare delar planområdet i fyra delavrinningsområden: norr, väst, öst, syd. Se figur nedan

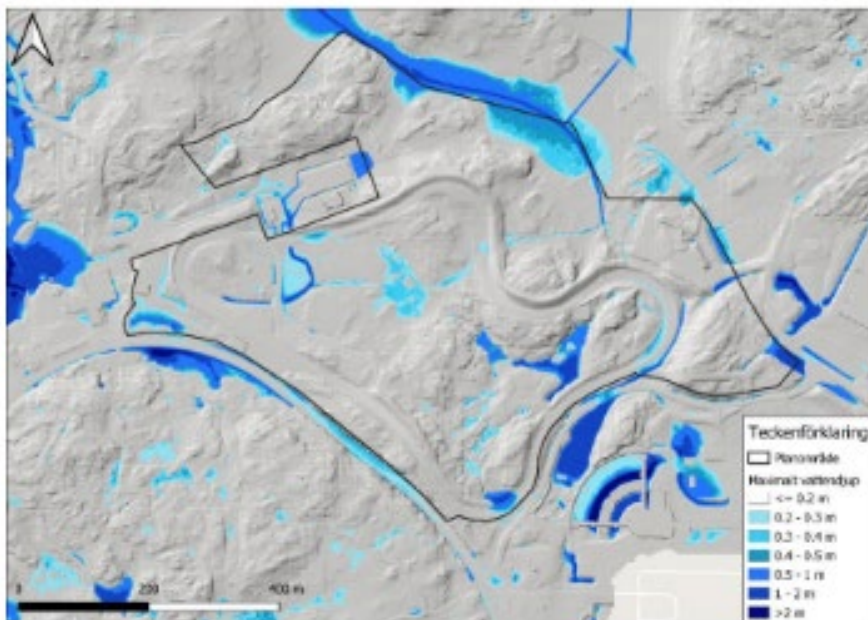
- Delavrinningsområde norr avvattnas genom befintliga diken norrut till Låssby bäck och vidare till Nordre älvs fjord.
- Dagvatten från delavrinningsområde väst rinner till befintligt privat dagvattensystem innan det når allmän plats och ledningar som avleder det vidare söderut mot Södkärsbassängen och Rivö fjord nord.
- Delavrinningsområde öst avvattnas genom befintliga diken i delavrinningsområdets östra del samt befintliga diken och trumma i delavrinningsområdets västra del till Katarina dammen. Från Katarina dammen rinner dagvatten genom befintligt dagvattensystem över Volvos fastighet innan det ansluter till kommunalt ledningsnät som tar det vidare till Rivö fjord nord.
- Dagvatten från delavrinningsområden syd rinner till befintligt privat dagvattensystem över Volvos fastighet innan det ansluter till kommunalt ledningsnät som tar det vidare till Rivö fjord nord.



Figur 48: Indelning av planområde i delavrinningsområden. Röd, blå, grön och gul pil visar flödesriktning. (Sweco, 2025).

### *Befintlig skyfallssituation*

Resultat av skyfallsmodellering av befintlig situation visas i figuren nedan. Modellresultaten visar på maximalt vattendjup vid klimatanpassat regn med 100 års återkomsttid med en klimafaktor om 1,2. Observera att resultaten som visas är tagna från modellkörning i TUFLOW där ett antal justeringar av bland annat höjdmodellen utförts. Samtliga modeller har en upplösning om 1x1 meter, vilket skiljer sig från strukturplansmodellens 4x4 meter. Inga kommunala ledningar återfinns inom planområdet, däremot återfinns ett antal av Volvos privata ledningar inom området, vilka har inkluderats i modellkörningarna, både för befintlig samt framtida situation. Observera att dessa ledningar inte återfinns i strukturplansmodellen. Modellresultaten i figuren nedan visar hur lågpunkterna, vilket delvis representeras av diken i planområdets västra del fylls upp vid skyfall. Ett antal större lågpunkter återfinns även i de centrala samt östra delarna av planområdet, där vatten ansamlas vid kraftiga regn. Även området i anslutning till Låssby bäck, som återfinns i planområdets nordöstra del påverkas av skyfall, likt tidigare upplysningar om översvämningar i omkringliggande områden till Låssby bäck.



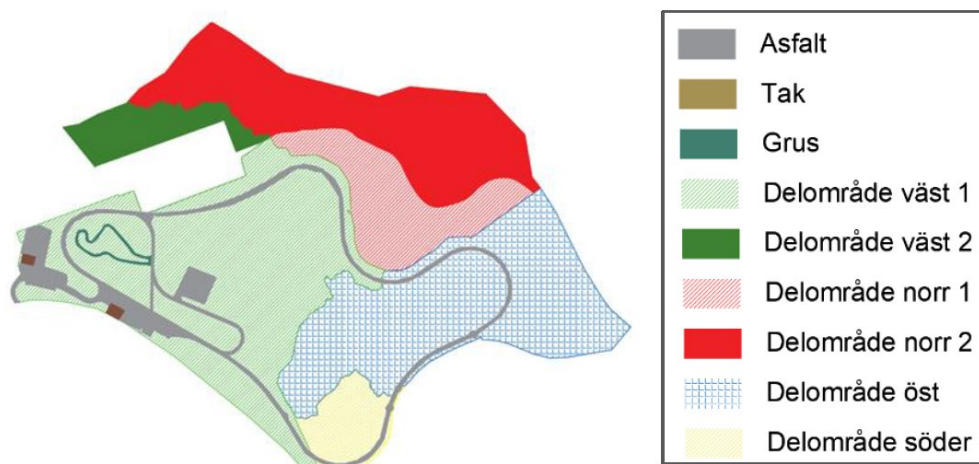
Figur 49: Befintlig skyfallssituation inom planområdet vid ett 100 årsregn med klimafaktor 1,2 (Sweco, 2025)

### *Förändrad markanvändning*

Planområdet omfattar ca 40 hektar. Planområde består av kvartersmark.

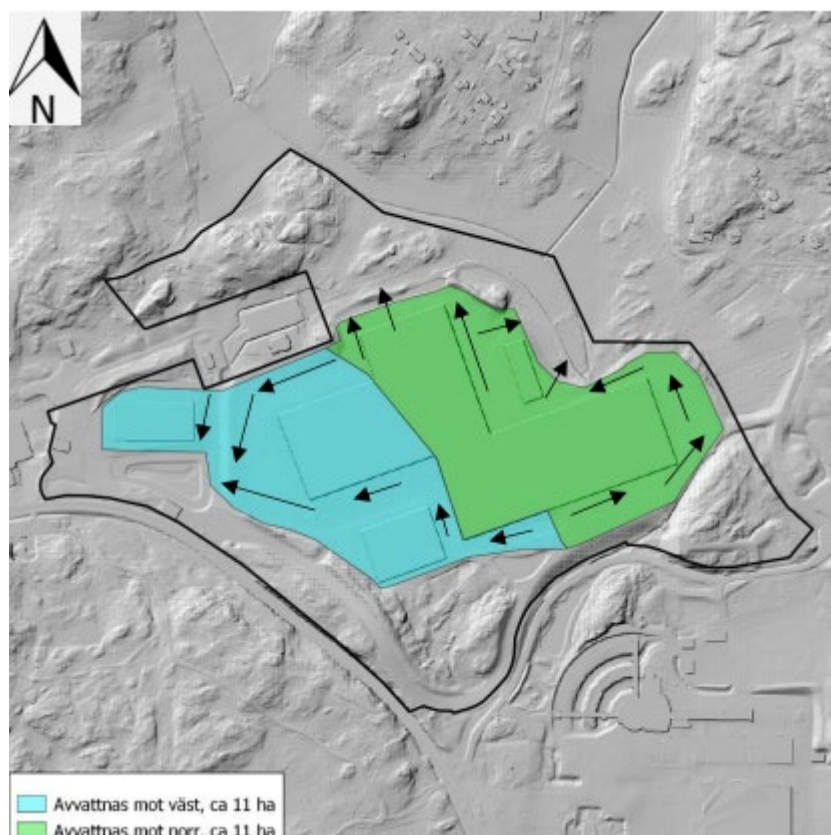
Markanvändning inom detaljplanområdet före exploatering har kartlagts genom att studera grundkarta, flygbilder över området samt genom erfarenheter från fältbesök. Topografiska vattendelare delar planområdet i fyra delavrinningsområden sett till befintlig höjdsättning. Utifrån dessa fyra delavrinningsområden har planområdet delats upp i fyra delområden: väst, norr, öst och syd, se figuren nedan. Delområden väst och norr har i sin tur delats upp i två ytterligare områden var:

- Väst 1 och norr 1 (planeras att exploateras)
- Väst 2 (markanvändning kommer inte att påverkas av exploatering)
- Norr 2 (exploateras med maximalt 10%).



Figur 5048: Bilden visar uppskattning av områdets markanvändning efter exploatering (Sweco, 2025).

Illustrationsplan för möjlig exploatering (Göteborgs Stad, 2025-05-20), har använts för uppskattning av markanvändning inom planområdet efter exploatering. Exploatören har önskat att studera möjligheten att avleda så lite vatten som möjligt till Volvos befintliga ledningsnät. Då delar av området föreslås att utformas som en plåtå (Liljewall arkitekter, 2023) finns det möjlighet att höjdsätta den så att avrinningen efter exploatering sker åt andra håll än idag. I utredningen studeras alternativet att leda dagvattnet från plåtån efter exploatering norr ut mot Låssby bäck samt väst ut mot Södskärsbassängen och vidare till Rivö fjord nord, se figur nedan.



Figur 51: Föreslagen höjdsättning gör att avvattning från den föreslagna platån avleds åt väst och åt norr. (Sweco, 2025).

Markanvändningen för respektive delområde har delats in i olika typytor som presenteras i tabellen nedan (figur 52). Dessa typytor ger en översiktlig uppskattning om hur markanvändningen förändras till följd av exploateringen. För beräkning av reducerade arean har uppskattning av avrinningskoefficienter utgått från P110.

Den reducerade arean beräknades genom att multiplicera arean för varje typyta med avrinningskoefficienten för den typyta. Planförslaget innebär en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. Skillnaden i den reducerade arean inom planområdet totalt före exploatering och efter exploatering är ökning med ca 18 hektar (ca 300 %), se tabell 3.

Delområde	Före exploatering		Efter exploatering	
	A (ha)	A <sub>red</sub> (ha)	A (ha)	A <sub>red</sub> (ha)
Väst 1	15	3,2	13,8 <sup>1</sup>	11,7
Väst 2	1,8	0,2	1,8	0,2
Norr 1	3,8	0,4	11,9 <sup>2</sup>	10,1
90 % av Norr 2 (påverkas inte av exploatering)	6,7	0,67	6,7	0,67
10 % av Norr 2 (får hårdgöras)	0,75	0,07	0,75	0,64
Öst före Öst 1 och öst 2 (totalt) efter	10,1	1,2	3	0,3
Söder	1,8	0,3	1,8	0,3
<b>Planområdet totalt</b>	<b>40</b>	<b>6</b>	<b>40</b>	<b>24</b>

Figur 52: Tabell. Beräkning av reducerad area för respektive delområde

#### Fördröjning och reningsbehov för dagvatten

Utredningen visar att då exploateringen innebär en hårdgöring av yta inom planområdet finns det behov av att fördröja dagvatten. Uträkningarna i utredningen föreslår att anläggningar för fördröjning av dagvatten utformas utifrån fördröjningsbehov med målsättning att bibehålla flöde efter exploatering.

- Ca 2 680 m<sup>3</sup> inom delområde väst 1.
- Ca 5 312 m<sup>3</sup> inom delområde norr 1 och delområde norr 2.

Markanvändning före planerade arbeten utgörs till största del av skogsmark/naturmark men även jordbruksmark/betesmark och asfaltsyta. Anläggande av industriområde på nuvarande markanvändning innebär ökat behov av reningsanläggningar för att mängd av föroreningar inte ska öka efter exploatering, jämfört med före. Utgående halter ska inte heller överskrida Göteborgs stads riktvärden listade i Reningskrav för dagvatten (Göteborgs Stad, 2021).

Ett dagvattenreningsystem, som kopplas i serie, se Figur på nästa sida, föreslås anläggas för respektive delområden, det vill säga ett system för delområde väst 1 och ett system för delområde norr 1.

## Granskningshandling

Det föreslagna systemet utgörs av:

1. Underjordiskt sedimentationsmagasin med filter. Dimensionerande flöde efter exploatering är 4 200 l/s för delområde väst 1 och 3 620 l/s för delområde norr 1. Reningsanläggningarnas kapacitet ska dimensioneras efter detta flöde.
2. Underjordiskt makadammagasin (kan täckas/hårdgöras och användas som parkeringsyta).
3. Dagvattendamm med permanent vattenyta och avgränsande skärm för ökad sedimentationseffekt.

Förutsatt att allt dagvatten från hårdgjorda ytor passerar dagvattenreningsanläggningarna beräknas överraskningseffekten bli tillräckligt hög för att inte påverka vattensystemet negativt utifrån icke-försämringskravet enligt vattendirektivet 2000/60/EG. Den totala reningseffekten i systemet varierar mellan olika parametrar men beräknas uppgå till mellan 81 –95%



Figur 53: Föreslaget system för dagvattenrening för att inte begränsa möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna (Sweco, 2025).

I utredningen redovisas beräkningar i Stormtac, se utredning för samlade tabeller. Beräknade mängder per år av modellerade föroreningar beräknas vara i samma storleksordning eller mindre efter planerade arbeten och föreslagna reningsanläggningar vilket indikerar en förbättring mot nuvarande förhållanden och att miljö kvalitetsnormerna klaras. Den sammantagna bedömningen om påverkan på MKN från planområdet är att påverkan minskar efter planerade arbeten vid anläggande av föreslaget dagvattenreningssystem och MKN klaras därmed.

### Skyfallsanalys

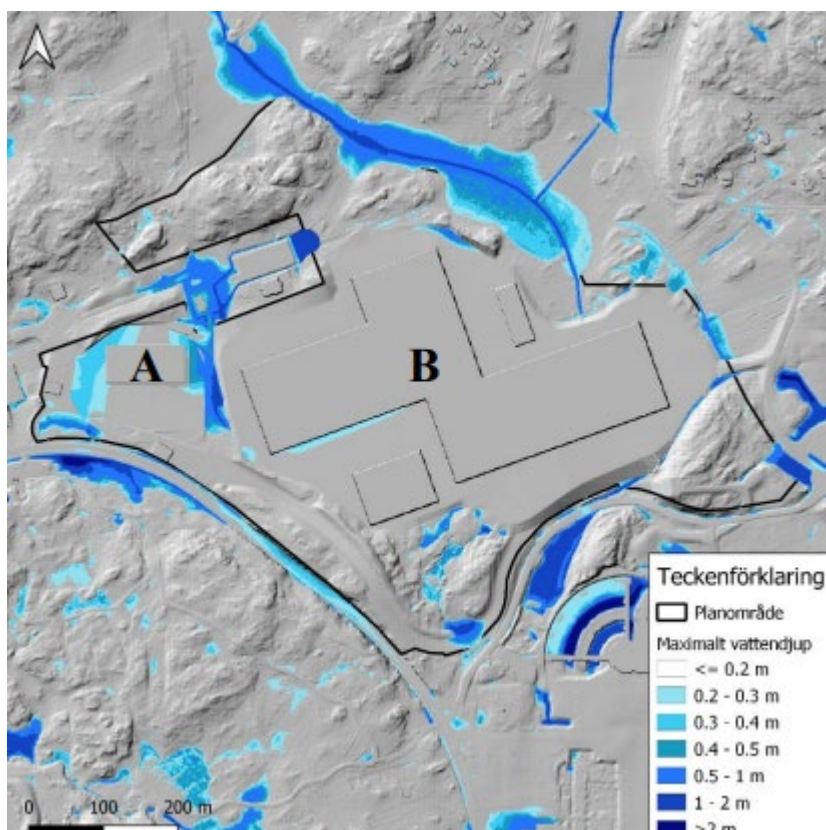
Sweco har utgått från erhållna framtida markhöjder från Liljewall. Med hjälp av modellberäkningar har planförslaget utvärderats och skyfallsåtgärder framtagits där dess effekt på skyfallssituationen inom området utvärderats. I figur nedan visas aktuellt planområde vid ett 100 årsregn med klimatfaktor 1,2 utan åtgärder. Resultatet visar på att de planerade ”platåerna” namngivna A (västra platån) och B (högra platån) i Figur nedan fyller upp de tidigare lågpunkterna samt dikena i området. Detta medför att skyfallsvattnet ansamlas mellan platåerna och pressas upp mot den befintliga elstationen, vilket försämrar situationen för elstationen.

## Granskningshandling

För platå ”A” är stora delar översvämmade vid ett 100-årsregn. Detta både på grund av att byggnaden tar upp stora delar av platån vilket stänger in och hindrar vattnet att ta sig vidare men även att lågpunkten mellan platåerna svämmar över till platå A.

För platå ”B” sker avvattningen från platån relativt effektivt med hänsyn till byggnaden i området, dock både till befintlig elstation samt damm i anslutning till planerad elstation. Ansamlingar av vatten kan ses i anslutning till byggnaden samt på platåns nordöstra del. Utan åtgärder ökar även flödet och volymen till den redan översvämningsdrabbade Låssby bäck.

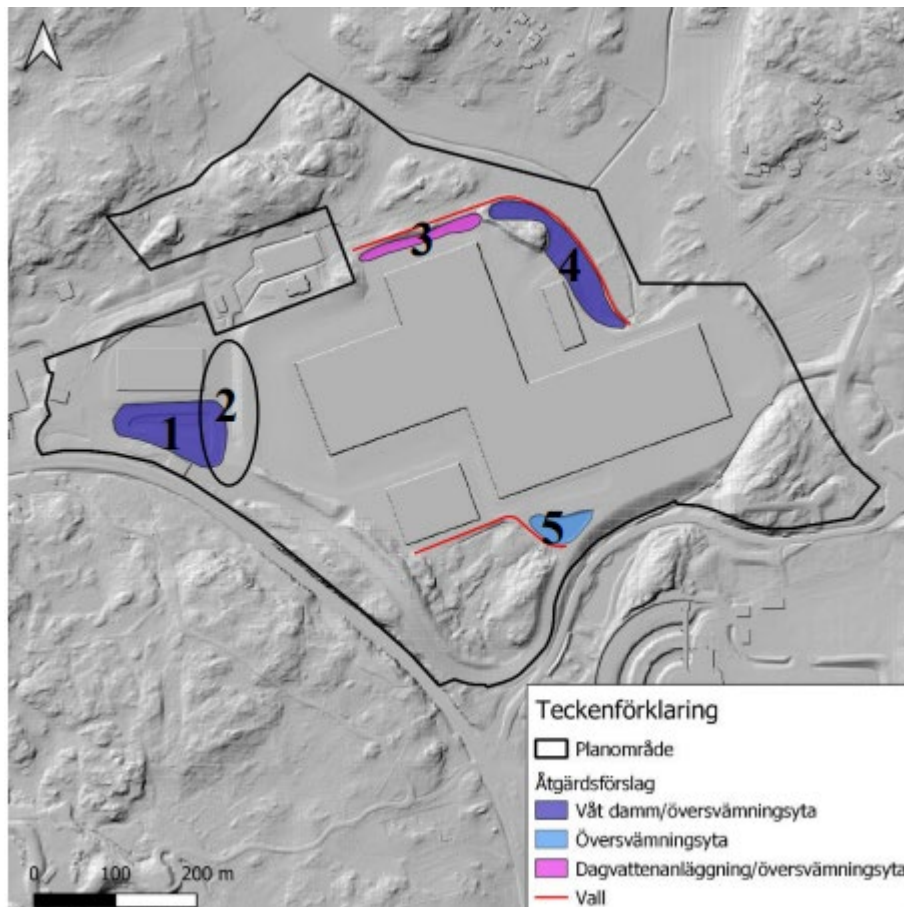
Skyfallsåtgärder krävs i området, både för att skydda ny bebyggelse men även för att inte riskera att försämrade för omkringliggande områden, så som elstationer och bäck/utsläppspunkter.



Figur 54: Framtida skyfallssituation inom planområdet utan åtgärder vid ett 100 årsregn med klimatfaktor 1,2 (Sweco, 2025).

### Föreslagna åtgärder

Inom området föreslås fyra översvämningsytor att anläggas varav tre föreslås att kombineras med dagvattenanläggningarna (nummer 1, 3 och 4). Yta nummer 1 och 4 föreslås utformas som våta dammar och utöver den permanenta vattenvolymen behöver en fördröjningsvolym för dagvatten och skyfall tillgodoses inom ytorna. Yta nummer 3 föreslås utformas som en torrdamm eller ett dike där fördröjning av dagvatten och skyfall kan ske. En väg inom området (yta nummer 2) föreslås även höjdsättas så att den kan översvämmas vid ett skyfall. Se samtliga fördröjningsanläggningar i Figur 55 med en mer ingående beskrivning avseende respektive fördröjningsyta under figuren.



Figur 55: Föreslagna skyfallsåtgärder, numrering 1-5, med fördröjning inom Gamla Sörredsvägen. (Sweco, 2025)

1. För att fördröja skyfallet i området samt kompensera för befintligt dike som fylls upp vid framtida markanvändning, har en översvämningssyta i form av en damm föreslagits. Denna kan med fördel kombineras med dagvattenanläggningen, våt damm med en permanent vattenyta på 2800 m<sup>2</sup> som föreslagits för rening av samtligt dagvatten som avrinner västerut. Inom ytan behöver 2680 m<sup>3</sup> kunna fördröjas för att uppnå fördröjningskravet för dagvatten. Översvämningssytan har en total yta om ca 8100 m<sup>2</sup>, varav cirka 3500 m<sup>2</sup> behöver ha funktion som en permanent dagvattenanläggning för rening och fördröjning. Dammen har ett djup om ca 2 meter (bottennivå på +6,5). Avvattningen till dammen sker på västra platån genom höjdsättning. Avvattningen från dammen sker till Volvos dagvattennät med utsläpp väster om planen. Vid ett modellerat 100-årsregn är det maximala vattendjupet i dammen ca 2,15 meter med en fördröjning om ca 9 200 m<sup>3</sup>.

2. En väg inom området föreslås höjdsättas så att ytan kan översvämmas vid ett skyfall. Vägen är inte viktig för framkomligheten inom eller till området och vatten kan bli stående på vägen under en begränsad tidsperiod utan att det orsakar skador. Vid ett modellerat 100-årsregn är det maximala vattendjupet på vägen ca 0,7 meter med en fördröjning om ca 1300 m<sup>3</sup>.

## Granskningshandling

För avrinning norr samt österut till Låssby bäck har tre översvämningssytor föreslagits, namngivna 3, 4 och 5 i Figur 55. Med yta 3 och 4 uppfylls kravet på fördröjning av dagvatten vid ett 20-årsregn för område Norr 1 (5100 m<sup>3</sup>).

3. Ytan föreslås utformas som en torr damm eller ett dike och ytan ska kunna ha en fördröjningsfunktion både för dagvatten och skyfall. Ytan har en yta om ca 1 800 m<sup>2</sup> och ett djup om ca 0,6 meter (bottennivå på +9,8). Hela ytan behöver ha funktion som en permanent dagvattenanläggning för fördröjning av dagvatten. Inom ytan behöver 1000 m<sup>3</sup> kunna fördröjas för att uppnå fördröjningskrav för dagvatten. Viktigt är att avvattningen sker österut för att inte leda vattnet till planerad elstation. Vid ett modellerat 100-årsregn är det maximala vattendjupet i dammen ca 0,5 meter med en fördröjning om ca 1000 m<sup>3</sup>

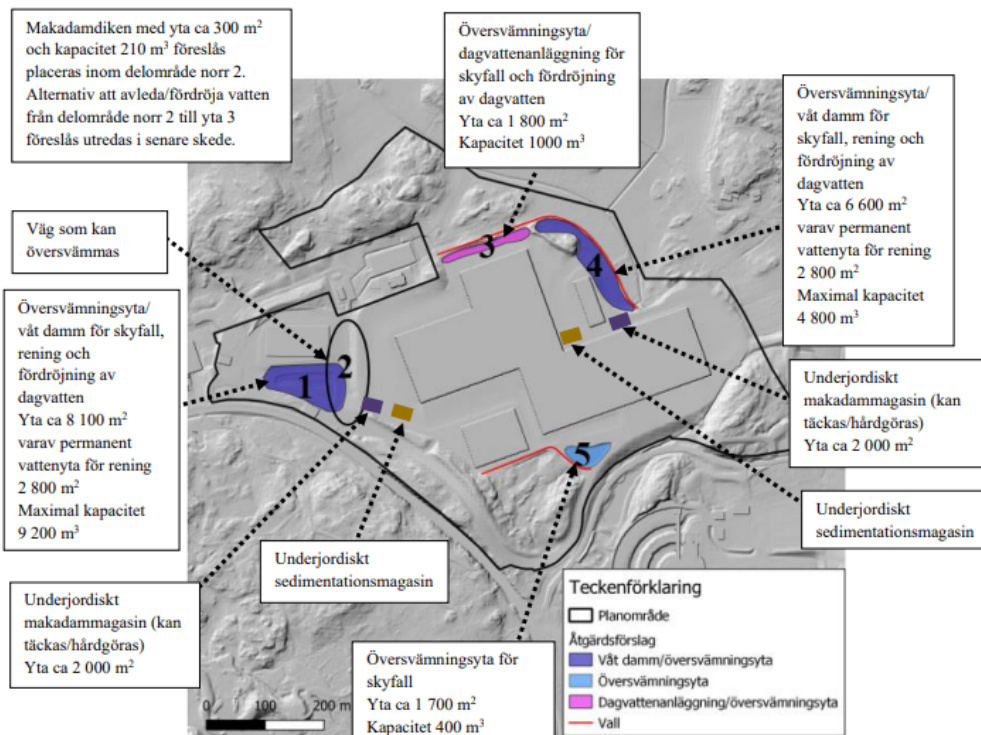
4. Översvämningssytan föreslås utformas som en damm och har en total yta om ca 6 600 m<sup>2</sup> och ett djup om ca 1,6 meter. Bottennivån på dammen motsvarar befintliga markhöjder och volym tillskapas genom att en vall anläggs på nivån +9,3 längs med den östra sidan, bottennivån varierar enligt befintliga höjder på mellan +7,6 - + 7,7. Dammen kan med fördel kombineras med dagvattenanläggningen, våt damm med en permanent vattenyta på 2800 m<sup>2</sup> som föreslagits för rening av samtligt dagvatten som avrinner norrut. Inom ytan behöver 4100 m<sup>3</sup> kunna fördröjas för att uppnå fördröjningskravet för dagvatten. Hela ytan på 6 600 m<sup>2</sup> behöver ha funktion som en permanent dagvattenanläggning för fördröjning och rening av dagvatten. Avvattningen sker direkt till Låssby bäck via en trumma, med modellerad utgående vattengång på +7,9. Vid ett modellerat 100-årsregn är det maximala vattendjupet i dammen ca 1,5 meter med en fördröjning om ca 4800 m<sup>3</sup>.

5. Skyfallsvattnet förväntas i första hand avledas väster samt norr/österut, likt dagvattnet. Med kraftiga regn kan dock vattnet ta andra vägar och för att skydda den väg som återfinns strax söder om området (infartsväg till NOVO) har en mindre översvämningssyta föreslagits i de södra delarna av området. Översvämningssytan har en yta om ca 1 700 m<sup>2</sup> med en bottennivå på +13,4. Översvämningssytan är placerad i ett område med lågpunkter idag och har en fördröjning om ca 400 m<sup>3</sup> vid ett modellerat 100-årsregn. En vall på nivån +14,5 föreslås anläggas vid översvämningssytan för att säkerställa att skyfallsflödet inte avrinner mot det befintliga naturmarksområdet, som har höga naturvärden, och ligger väster om dammen.

En övergripande illustration av föreslagna åtgärder framgår i Figur 56. Placering, utformning och gestaltning av anläggningarna kan ske på flera olika sätt så länge funktionen är tillgodosedd. Eventuella förändringar i lokalisering, yta eller utformning av byggnader och infrastruktur eller förändrad markanvändning kan påverka genomförbarheten av föreslagna åtgärder. Dimensionerande flöde efter exploatering är 4 200 l/s för delområde väst 1 och 3 620 l/s för delområde norr 1. Dimensionerande flöde för den delen av delområde norr 2 som får hårdgöras är efter exploateringen 230 l/s. Reningsanläggningarnas kapacitet dimensioneras efter dessa flöden. Ytanspråket inkluderar inte åtkomst för drift- och underhållsarbete. Det är viktigt att föreslagna dagvattenanläggningar är lättillgängliga för fordon vid drift och underhåll till exempel slamtömning, gräsklippning, kontroll av in- och utlopp. Exploatör/fastighetsägare ansvarar för detta. Samordning av anläggning av sedimentations-, makadammagasin och dagvattendammar inom respektive delområde behöver utredas mer i detalj av exploatör inför byggnation. Eventuella konflikter med befintliga och planerade ledningar under

## Granskningshandling

mark och anläggning av underjordiska sedimentations- och makadammagasin i västra delen av planområde behöver utredas mer i detalj av exploitör inför byggnation.



Figur 56: Övergripande illustration av föreslagna dagvatten- och skyfallsåtgärder. Dimensionerande flöde efter exploatering är 4 200 l/s för delområde väst 1, 3 620 l/s för delområde norr 1 och 230 l/s för delområde norr 2. Reningsanläggningarnas kapacitet dimensioneras efter dessa flöden.

Yta 1, 3 och 4 föreslås kombineras för hantering av skyfall och dagvatten medan yta 2 och 5 enbart nyttjas vid ett skyfall. I tabell i Figur 57 framgår en sammanställning av ytbehov per översvämningssyta/dagvattenanläggning. Totalt ytbehov översvämningssyta är den maximala ytan som behöver kunna tillgodoses inom planområdet. För de anläggningarna som ska ha en kombinerad funktion för dagvatten och skyfall så har ytbehovet för dagvattenanläggningen inkluderats i det totala ytbehovet för översvämningssytan. Hur stor del av ytan som behöver avsättas som en permanent dagvattenanläggning för rening och fördrojning samt hur stor del av den ytan som behöver vara en permanent vattenvolym framgår i tabellen.

Yta	Totalt ytbehov översvämningssyta [m <sup>2</sup> ]	Ytbehov permanent dagvattenanläggning för rening och fördrojning [m <sup>2</sup> ]	Ytbehov permanent vattenvolym [m <sup>2</sup> ] *
1	8100	3500	2800
2	**	0	0
3	1800	1800	0
4	6600	6600	2800
5	1700	0	0

## Granskningshandling

*\* Ytbehov för permanent vattenvolym har inkluderats i det totala ytbehovet för den permanenta dagvattenanläggningen för rening och fördröjning.*

*\*\*Översvämningsyta 2 är en väg som tillåts översvämmas. Med hjälp av höjdsättning behöver det säkerställas att 1300 m<sup>3</sup> kan bli stående på vägen utan att det orsakar skada.*

*Figur 57: Uppskattat ytbehov för översvämningsytor och dagvattenanläggningar. Totalt ytbehov översvämningsyta motsvarar den maximala ytan som behöver finnas tillgänglig vid ett skyfall.*

Utöver förslagna fördröjnings- och styrningsåtgärder är höjdsättningen för planområdet kritisk för att skydda ny bebyggelse från översvämningsrisk. I detaljprojekteringsprocessen är det viktigt att säkerställa att samtliga fastigheter har lutning från byggnaden, att instängda områden inte skapas samt att plats för avrinning från byggnaden möjliggörs.

### **Sammanfattning av bullerutredning**

En bullerutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (WSP, 2024). Bullerutredningen har utrett förutsättningarna för planerad bebyggelses påverkan på närliggande befintliga bostäder med avseende på trafik- och verksamhetsbuller. I utredningen har även kumulativa bullereffekter från omkringliggande befintliga verksamheter studerats. Trafikunderlaget i utredningen utgår från uppgifter i underlaget *Trafik – underlag till miljöbedömning 2024-03-25*.

#### *Trafikbuller*

Mätningar för trafikbuller med förutsättningar enligt rapporten visar att beräkningsfallet färdig etablering kommer ge en viss höjning av ljudnivån på Gamla Sörredsvägen jämfört med nulägesalternativet. För övriga vägar kommer höjningen av ljudnivån bli så liten att den får anses försumbar.

Resultatet visar att nuläget, med ÅDT 1 000 fordon på Gamla Sörredsvägen, förväntas riktvärdet om 55 dBA överskridas vid tre bostäder dagligen. Inga händelser förekommer där åtgärdsrikvärdet för Göteborgs stad (63 dBA) eller infrastrukturpropositionens åtgärdsnivå (65 dBA) överskrids. Detta förutsätter att hastigheten längs vägen är 50 kilometer i timmen. Vägen är däremot smal, med flera kurvor och farthinder. Med antagandet att hastigheten inte överstiger 30 kilometer i timmen sker inga överskridanden över 55 dBA, enligt beräkningarna.

För framtida scenario visar genomförda bullerberäkningar att riktvärdet 55 dBA, med 1 400 fordons rörelser per dygn på Gamla Sörredsvägen (5 % tung trafik) och hastighet 50 kilometer i timmen, förväntas överskridas vid 8 bostäder. Inga händelser förekommer där åtgärdsrikvärdet för Göteborgs stad (63 dBA) eller infrastrukturpropositionens åtgärdsnivå (65 dBA) överskrids.

## Granskningshandling

	Antal bostäder som riskerar överskridande längs med Gamla Sörredsvägen, 50 km/h		
Riktvärde	ÅDT 1 000, Nuläge	ÅDT 1 400*, färdig etablering	ÅDT 1 400**, färdig etablering – avvikande transportväg norrut
55 dBA	3	8	12
63 dBA- Åtgärdsriktvärde för Göteborgs Stad <sup>6</sup>	0	0	0
65 dBA – infrastrukturpropositionens åtgärdsnivå	0	0	0

\* 5% tung trafik på Gamla Sörredsvägen

\*\* 10% tung trafik på Gamla Sörredsvägen

Noterbart är att delar av Gamla Sörredsvägen idag är utformad så att det kan bedömas som orimligt att fordon, framför allt lastbilar, kan köra 50 km/h. En trafikräkning<sup>9</sup> visar att hastigheten snarare pekar mot 30 km/h för delar av vägen. Räknas i stället hastigheten 30 km/h på dessa vägdelar uppnås resultat enligt nedanstående tabell.

Figur 58: Antal överskridanden längs Gamla Sörredsvägen för olika beräkningsfall, 50 km/h. Figuren är från Trafikbullerutredningen (WSP, 2024) och referensen efter trafikräkning avser en referens i bullerutredningen. (WSP, 2024).

### Verksamhetsbuller

Mätningar för verksamhetsbuller för nuläge visar att det inte för några bostäder finns risk för överskridande av riktvärden för buller från befintliga verksamheter inklusive batterifabriken.

Beräkningar för verksamhetsbuller för framtida scenario visar att det finns risk för att bostäder vid Hästlyckan och Södra Låssbyvägen påverkas av förhöjda bullernivåer nattetid upp till cirka 45 dBA (gränsvärde 40 dBA). Beaktas samtliga närliggande verksamheter (dvs kumulativa effekter) finns även risk för överskridna riktvärden för dessa bostäder kvällstid upp till cirka 50 dB (gränsvärde 45 dBA) samt att riktvärden för bostäder vid Sörred 12:43 överskrids nattetid upp till cirka 45 dBA. Vid bostäder vid Låssby 3:76 m.fl. klaras samtliga riktvärden inklusive beaktande av kumulativa effekter.

För att minska risken för höga bullervärden vid bostäder föreslår utredningen en rad skyddsåtgärder:

- Bullerkällor placeras inomhus, byggs in separat eller har lokala bullerskyddsskärmar.
- Byggnader placeras på sådant sätt att en avskärmande effekt skapas mellan bostäder och bullerkällor, till exempel att dominerande bullerkällor utomhus placeras med på den södra sidan av området.
- Val av utrustning, maskiner och fordon görs med hänsyn till ljudalstring.
- Verksamhet planeras på sådant sätt att till exempel transporter och drift av andra höga ljudkällor undviks nattetid.

Utredningen har studerat ett hypotetiskt scenario där följande åtgärder vidtagits:

- Kylmedelkylare är flyttade till södra sidan om huvudbyggnaden.
- Merparten av lastning/lossning är flyttade till södra sidan om huvudbygganden.
- Ventilationsutblås är dämpat ner till en ljudeffekt om 80 dBA.

## Granskningshandling

Beräkningsresultatet visar att med dessa åtgärder finns möjlighet att klara samtliga riktvärden. Bullersituationen kan förbättras ytterligare genom att till exempelvis reducera antalet ventilationsutblåskanaler mot bostäder, flytta och/eller bullerdämpa samtliga takfläktar till södra sidan samt undvika interna transporter med lastbilar och truckar under natten.

Sammanfattningsvis visar utredningen att exploateringen i enlighet med planförslaget bedöms medföra att aktuella riktvärden kan innehållas vid närliggande bostäder under förutsättning att buller från verksamheterna/industrierna studeras vidare i samband med bygglovsprövning och när planeringen av området kommit längre, och anpassas så att höga ljudnivåer mot närliggande bostäder begränsas så att aktuella bullerriktvärden uppfylls.

### *Sammanfattning av luftutredning*

En luftutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (COWI 2024). Syftet med utredningen har varit att bedöma risk för överskridande av miljökvalitetsnormer inom detaljplanen med avseende på luftkvalitet i det redan idag befintliga industriområdet. Intill fastigheten har även en ny batterifabrik fått tillstånd, varav utsläpp från denna även tas hänsyn till i utredningen för att ta höjd för framtida kumulativa effekter. Bedömning om olägenhet samt risk för människors hälsa avser därför risk för överskridande av miljökvalitetsnormer (MKN) och miljökvalitetsmål för NO<sub>2</sub>, PM10 och nickel. Utsläpp av nickel kommer främst från planerad batterifabrik från angränsande detaljplan, medan NO<sub>2</sub> och PM10 härstammar från trafiken. Påverkan på detaljplanen, kommer att utgå utifrån tidigare utredningar:

- Luftutredning för detaljplan vid Pressvägen (COWI 2022)
- Bilaga B.7 Utredning avseende utsläpp till Luft – Spridnings- och depositionsberäkningar med avseende på luftföroreningsutsläpp från processer och vägtransporter kring NOVO Energy Production AB planerade batteritillverknings verksamhet vid Sörred/Låssby i Göteborg (SWECO 2022)

Bedömning om påverkan på omgivningen utfördes med dessa utredningar som utgångspunkt, varav ämnen som omfattas av andra bedömningsgrunder än MKN, refereras till i respektive utredning. Luftföroreningshalterna på grund av ökad vägtrafik eller industriell verksamhet beräknas vara låga inom planområdet. De kumulativa föroreningshalterna, från transporter som förekommer inom redan idag etablerade verksamheter i närområdet och som planeras för den kommande industrietableringen, är inte av en så stor omfattning att det finns risk för höga luftföroreningshalter i planområdet, närområdet eller i övriga delar av Göteborg.

Den tillkommande planerade industriella verksamheten inom detaljplanen anses inte ha någon märkbar kumulativ påverkan på närområdet. De tillkommande luftföroreningshalterna avseende kvävedioxid, partiklar som PM<sub>2,5</sub>, NPM (N-metyl-2-pyrrolidone), alkaner, karbonater, VOC, metaller (nickel, kobolt, mangan) och depositions mängder av nickel anses innebära låga tillskott och klarar bedömningsgrunderna enligt SWECO:s utredning.

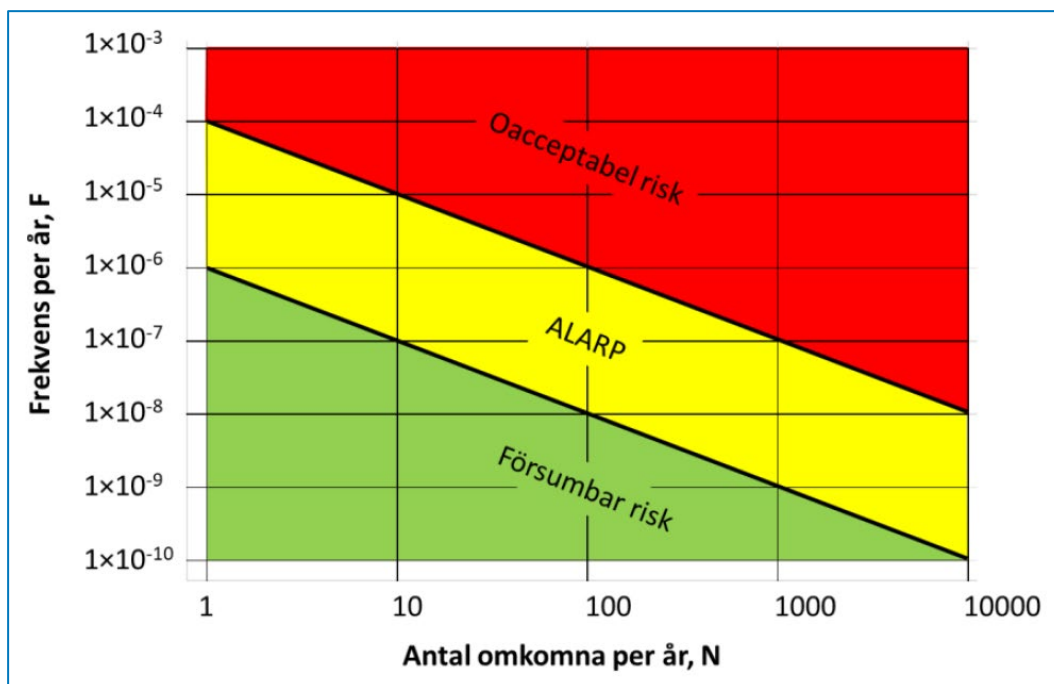
Sammantaget är bedömningen att luftkvaliteten i och intill planområdet är förhållandevis god och att etableringen av tänkt verksamhet inte väntas medföra någon försämring av

luftkvaliteten på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormer överskrids, eller medför risk för människors hälsa.

### Sammanfattning av riskutredning

En riskutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (ProSa, 2024). Den kvalitativa riskutredning har syftat till att utreda lämpligheten av planerad markanvändning med avseende på identifierade riskobjekt i närheten av planområdet som människor kan komma att utsättas för samt att belysa de risker som verksamheten i sin tur kan komma att utsätta människor i omgivningen för. Utredningen omfattar plötsliga och oväntade olyckshändelser som kan ge upphov till negativ påverkan på människors liv och/eller hälsa.

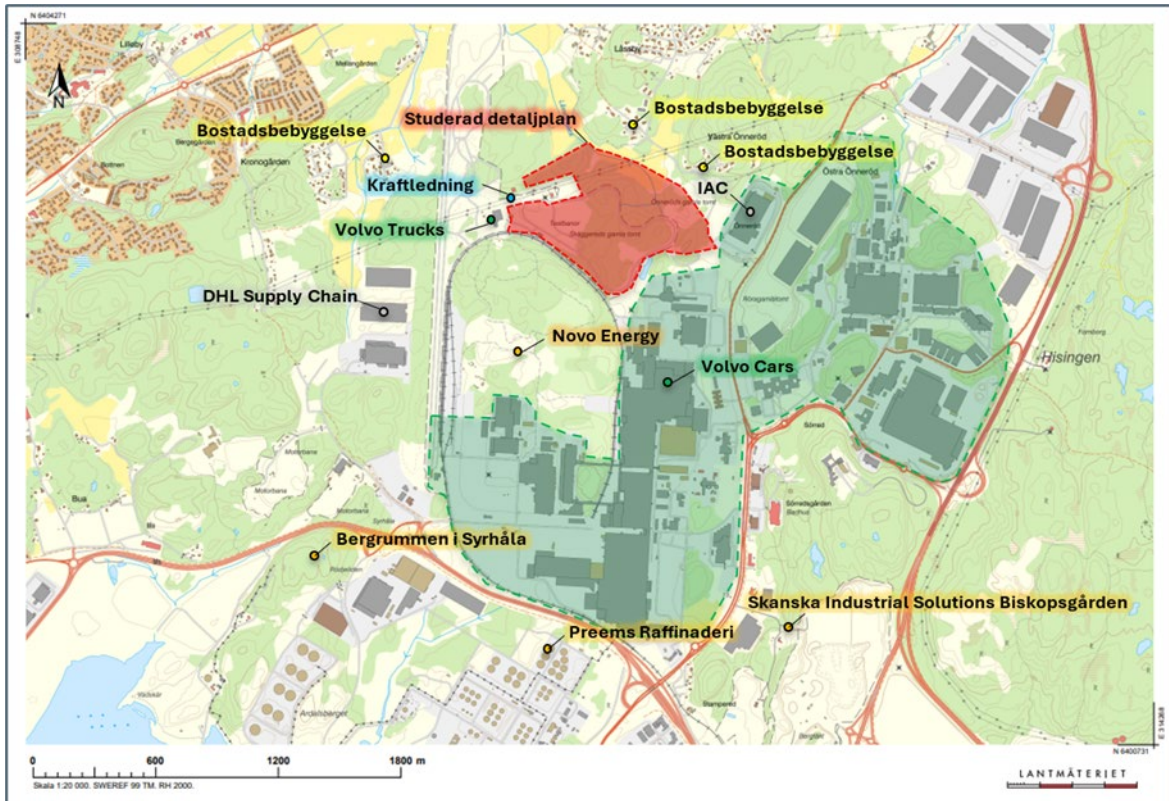
För att avgöra om risknivån är acceptabel eller inte används olika acceptanskriterier. Dessa är uttryckta som en maximalt tillåten sannolikhet för att en olycka med en given konsekvens skall få tillåtas inträffa. Vidare är acceptanskriterierna definierade utifrån tre olika nivåer där risker kan vara antingen acceptabla, acceptabla med restriktioner/åtgärder eller oacceptabla. Risker som anses vara acceptabla med restriktioner/åtgärder faller inom det så kallade ALARP-området (eng. As low as reasonable practicale). Risknivån innebär att de åtgärder som är praktiskt och kostandsmässigt genomförbara ska genomföras för att uppnå acetabel risknivå. Figur nedan redovisar hur ALARP-zonen kan definieras med kvantitativa mått vid bedömning av samhällsrisk.



Figur 59: Illustration av ALARP-zonen för samhällsrisk med exempel på riskvärderingskriterier baserat på Räddningsverket, 1997. (Riskutredning, ProSa, 2024)

### Förutsättningar

I utredningen har ett antal riskobjekt studerats. Dessa illustreras i figuren nedan.



Figur 60: Identifierade riskobjekt i och omkring planområdet, som är markerat i rött. Orange markeringar anger närliggande Seveso-verksamheter. Gröna markeringar anger närliggande industriområden kopplat till Volvo Cars verksamhet. Blå markering anger närliggande kraftledning och gula markeringar anger närliggande bostadsområden. (Riskutredning, ProSa, 2024)

Utöver riskobjekt enligt bild ovan har även transporter av farligt gods studerats. I närheten av planområdet finns fyra utpekade primära transportleder för farligt gods: Väg 155 (Torslanda-vägen), Väg 564 (Sörredsvägen), Assa Gabrielssons väg, samt Hisingsleden. Angränsande till planområdet i söder finns ett industrispår tillhörande Volvo Cars.



## Granskningshandling

bebyggelse, både befintlig och tillkommande, bedöms eventuell hantering av explosiva hantering av frätande ämnen inte utgöra en betydande risk för omgivande verksamheter eller bostäder. Bedömningen förutsätter att relevanta föreskrifter, rekommendationer och lagar följs.

- Explosiva ämnen

Hantering av explosiva ämnen förekommer inom verksamhetsområdet för Volvo Cars. Riskutredningen utesluter därmed inte att explosiva ämnen även kan komma att hanteras inom den aktuella planen. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har meddelat föreskrifter (MSBFS 2019:1) om hur explosiva ämnen ska förvaras på ett säkert sätt tillsammans med relevanta riskavstånd. Skyddsavstånd beror av ett flertal olika parametrar, så som nettovikten explosiv vara som förvaras, vilken riskgrupp som explosivvaran tillhör samt vilken huvudgrupp som skyddsobjektet tillhör. Givet de avstånd som råder mellan studerat planområde och närliggande bebyggelse, både befintlig och tillkommande, bedöms eventuell hantering av explosiva ämnen inte utgöra en betydande risk för omgivande verksamheter eller bostäder. Bedömningen förutsätter att relevanta föreskrifter, rekommendationer och lagar följs. Hänsyn kan behöva tas till närliggande kraftledning.

- Giftiga ämnen

I fråga om giftiga ämnen är särskilt hantering av giftiga gaser relevant, då spridning av fasta ämnen och vätskor är mer begränsad. Utsläpp i gasfas kan till exempel ske genom förbränning av olika ämnen vilket ger upphov till giftiga brandgaser, avgasning av läckage i vätskefas eller genom direkta utsläpp i gasfas. Direkta utsläpp av giftig gas kan medföra stora konsekvensområden medan utsläpp av förbränning är mer begränsade. Om giftiga ämnen hanteras inom en industriverksamhet är det normalt i mindre mängder. Sällan ger det upphov till riskavstånd som överstiger 100 meter. Givet de avstånd som råder mellan studerat planområde och närliggande bebyggelse, både befintlig och tillkommande, bedöms eventuell hantering av giftiga ämnen inte utgöra en betydande risk för omgivande verksamheter eller bostäder.

- Transporter av farligt gods

Genomförd riskutredning har inte bedömt risker avseende tillkommande transporter av farligt gods. Befintliga farligt godsleder ligger mycket långt ifrån studerat planområdet och bedöms inte utgöra en risk.

### *Samlad bedömning*

Riskutredningens sammantagna bedömning är att riskbilden för omgivningen inte förändras avsevärt i samband med planen. Detta eftersom området redan i dagsläget till stor del utgörs av liknande industri. Vidare ligger föreslagen bebyggelse i linje med gällande översiktsplan från där området är utpekad för industriområde och där lokalisering av verksamheter som på olika sätt kan medföra omgivningspåverkan ska prioriteras. Som utgångspunkt för bedömningen är att den typ av kemikaliehantering som kan förväntas vid industrier i allmänhet, bedöms kunna placeras på sådant sätt inom planområdet att det inte medför en betydande risk för omgivningen. Inte heller medför omgivningen betydande risker för planområdet. Skulle det i ett senare skede bli aktuellt med etablering

## Granskningshandling

av processindustri, eller annan industri med storskalig kemikaliehantering, medförs ytterligare prövning enligt bland annat miljöbalken.

Baserat på den planerade bebyggelsens karaktär samt avståndet till närliggande riskkällor och skyddsobjekt bedöms föreslagna bebyggelse vara lämplig inom detaljplanen förutsatt att föreslagna rekommendationer och skyddsåtgärder efterlevs.

Följande skyddsåtgärder bedöms vara rimliga ur kostnads-/nytta-synpunkt att implementera för studerad detaljplan:

- Byggnader inom studerat planområde bör ej uppföras på kortare avstånd än 20 meter från närliggande kraftledning och transformatorstation.
- Om det skulle bli aktuellt med hantering av brandfarlig vara inom planområdet bör dessa delar ej förläggas närmre närliggande kraftledning än 30 meter i enlighet med föreskrifter i ELSÄK-FS 2022:1.
- Om det skulle bli aktuellt med hantering av explosiv vara inom planområdet bör dessa delar ej förläggas närmre närliggande kraftledning än 100 meter i enlighet med föreskrifter i ELSÄK-FS 2022:1.
- Byggnader som uppförs inom studerat planområde bör uppföras med ventilation placerad högt (8 meter över mark eller på byggnadernas tak i händelse av lägre takhöjd) eller vänd bort från NOVO Energys verksamhet.

Inga ytterligare skyddsåtgärder anses nödvändiga att beakta för studerad detaljplan.

## Övriga tekniska utredningar

### *Sammanfattning av trafikanalys*

En trafikanalys har tagits fram och bilagts planhandlingarna (Ramboll, 2024). Utredningen studerar hur framkomligheten påverkas av tillkommande exploatering. I trafikanalysen antas planerad exploatering alstra 13,2 fordon/1 000 BTA vilket betyder 1 320 fordon/dygn. Övriga antaganden baseras på tidigare framtagna analyser kopplade till detaljplan för verksamheter vid Pressvägen och bland annat att dess personalintensiva verksamhets skifttider inte ska sammanfalla med befintliga verksamhetens. Trafikanalysen visar att tillkommande trafik inte har någon betydande påverkan på framkomligheten och att befintlig utformning kan behållas.

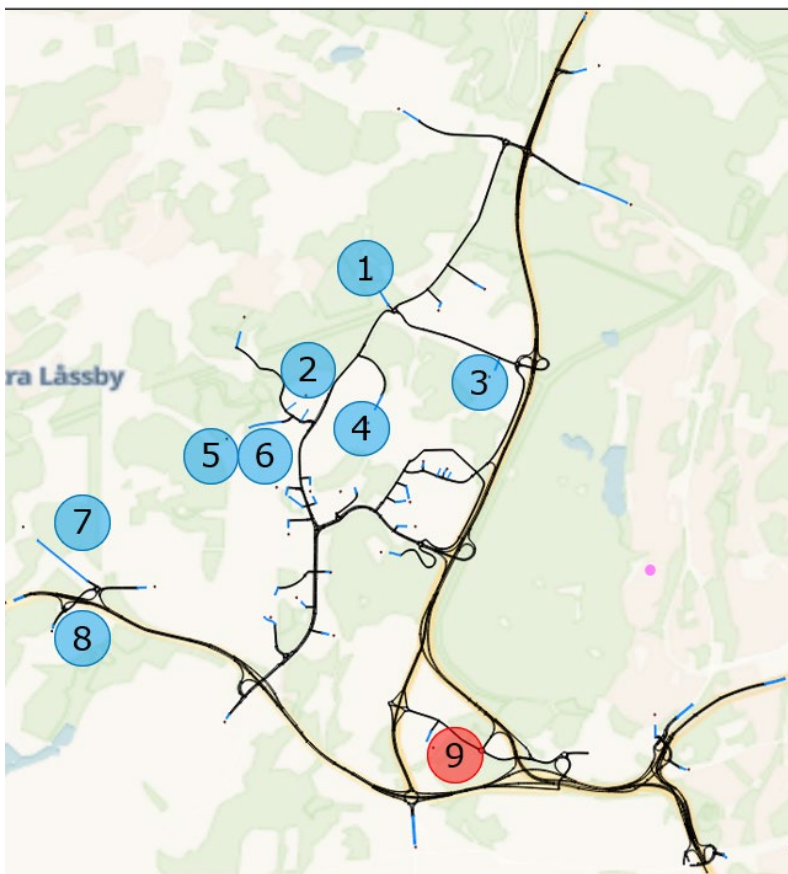
I trafikanalysen används ett högre alstringstal i underlag till miljöbedömningar för att bullerutredning ska utgå ifrån ett värsta-scenario.

Aktuell exploatering är inkluderad i tidigare framtagna mesoanalys som har utrett framkomligheten i trafiknätet på en systemnivå. Mesoanalysen visar på att det finns kapacitet i trafiknätet och att exploateringen inte väntas skapa framkomlighetsproblem.

### *Sammanfattning av trafikanalys (makro)*

En övergripande trafikanalys har tagits fram för Sörredsområdet (Trafikanalys Volvooområdet/Hisingsleden (meso), Ramboll, 2024) för att analysera trafiknätets kapacitet vid ett genomförande av planerade etableringarna med anslutning till Gamla

Sörredsvägen och Sörredsvägen. I analysen har samtliga kända planerade exploateringar i modellområdet inkluderats, se kartbild och tabell nedan.



Nr.	Etablering	Trafikalstring [ÅVDT] (dubbelriktat flöde)	Andel tung trafik
1	DP Verksamheter vid Sörredsvägen	1500	35%
2	DP Verksamheter vid Sörred 7:8	263	35%*
3	Sörred 7:21	303	35%*
4	Röra Byväg (8:12)	1900	19%
5	DP Verksamheter vid Pressvägen	6900	13%
6	DP Verksamheter vid Gamla Sörredsvägen	2632	35%*
7	Syrhåla 3:1	763	35%*
8	Syrhåla 2:3	184	35%*
9	DP för "Halvorsäng och Vikan"	Ingår inte	-

Figur 62: Kartbild och tabell över kända exploateringar inom utredningsområdet (Ramboll, 2024).

För att kunna utvärdera effekterna i Sörredsområdet med hänsyn till de nya etableringarna har en trafikmodell i det mesoskopiska trafikanalysverktyget DYNAMIQ tagits fram.

Analysen visar att kapaciteten i trafikplatserna och längs Hisingsleden är god. Kapaciteten längs Sörredsvägen är generellt god, dock kan lokal påverkan ses i anslutning till skiftavlösen kopplat till batterifabriken (Detaljplan för verksamheter vid Pressvägen). Under övriga perioder antas trafiksystemet klara av att hantera trafiken. När påverkan på

## Granskningshandling

framkomligheten kan ses, är det endast i anslutning till etableringarna och under en begränsad tid. Vid dessa tidpunkter har resterande del av nätet god kapacitet.

### *Sammanfattning av mobilitet- och parkeringsutredning*

En mobilitet- och parkeringsutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (COWI 2024). Mobilitet- och parkeringsutredningens bedömning är att behovet av parkeringsplatser uppgår till 236 för bil och 30 för cykel. Med antagandet om 25 m<sup>2</sup> yta per bilparkering och 2,3 m<sup>2</sup> yta per cykelparkering blir ytkraven 5 900 m<sup>2</sup> respektive 160 m<sup>2</sup> (för utbyggnadsmöjligheten till 70 platser). Cykelparkeringen ska utföras väderskyddad.

Då grannverksamheterna har egna säkerhetskrav och skalskydd bedöms inte samnyttjad parkering vara lämplig. Skalskyddsstängsel gör också att gångavstånden till andra verksamheters parkeringar blir långa.

Parkering för rörelsehindrade, PRH-platser ska anordnas inom 25 meter från tillgängliga entréer. 3% av det totala antalet bilparkeringsplatser ska utgöras av PRH-platser, vilket alltså i detta fall blir 7 platser. PRH-platserna föreslås lokaliseras till parkeringsytan närmast entrén (markerad med blå pil i figuren nedan).

Eventuellt behov av platser för angöring samt för eventuella tjänstefordon eller bilpoolsfordon kommer att kunna säkerställas inom fastigheten. Behovet är dock ännu inte klarlagt.

## Konsekvenser

Avsnittet samlar de vanligaste och mest omfattande konsekvensbeskrivningarna. Beskrivningar av detaljplanens konsekvenser finns även i andra avsnitt.

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

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behövs för aktuellt planförslag. Ett särskilt beslut i frågan om betydande miljöpåverkan togs den 27 juni 2023. Avgränsningssamråd har därefter hållits med Länsstyrelsen i september 2023. Länsstyrelsen kompletterade sitt yttrande i februari 2024. Länsstyrelsen delade då kommunens bedömning.

Bedömningen i undersökning om betydande miljöpåverkan var att detaljplanen förväntas medge ianspråktagande för ett verksamhet- och industriområde på område som delvis är natur- och jordbruksmark och som innehåller områden med påtagliga natur- och kulturvärden varför ett genomförande av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ett genomförande av detaljplanen kan ge upphov till en betydande

miljöpåverkan utifrån påverkan på biologisk mångfald, fornlämningar, naturvärden samt miljö kvalitetsnormer för vatten.

## Strategisk miljöbedömning

Om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning av detaljplanen göras. En strategisk miljöbedömning görs i flera steg, vilka har utförts i aktuellt planarbete.

- Kommunen ska samråda om omfattningen av och detaljeringsgraden i miljökonsekvensbeskrivningen. Detta samråd kallas avgränsningssamråd. För planer enligt PBL ska kommunen genomföra avgränsningssamrådet med länsstyrelsen och berörda kommuner. Detta arbete utfördes under sommaren 2023 för aktuell plan. Länsstyrelsen yttrande kompletterades i februari 2024.
- Kommunen ska ta fram en miljökonsekvensbeskrivning. En Miljökonsekvensbeskrivning (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01) har tagits fram och bilagts planhandlingarna.
- Kommunen ska ge tillfälle för allmänhet och andra att lämna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen och förslaget till plan. Samråd sker enligt detaljplaneprocessen. Miljökonsekvensbeskrivningen är en bilaga till detaljplanen och kommentarer på den lämnas därför i samband med detaljplanens samrådstillfällen; samråd och granskning.
- Kommunen ska slutligen ta hänsyn till miljökonsekvensbeskrivningen och de synpunkter som inkommit innan planen antas.

Syftet med en strategisk miljöbedömning är att säkra kvalitet, omfattning och effektivitet av miljökonsekvensbedömningarna samt beakta och besvara de synpunkter som uppkommit och inkommit från berörda parter. Miljökonsekvensbeskrivningen används för att få en helhetssyn av den miljöpåverkan som ett genomförande av detaljplanen kan medföra, detta genom att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som genomförandet av detaljplanen kan antas medföra på bland annat: människor, djur, växter, mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö; hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt; annan hushållning med material, råvaror och energi; eller andra delar av miljön.

Den samlade bedömningen från miljökonsekvensbeskrivningen (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01) är att planens huvudsakliga påverkan sker genom förändrad markanvändning som framför allt medför förlust av naturvärden och livsmiljöer för skyddsvärda arter. Möjliggörandet av verksamhetsområde i närheten av bostäder innebär även risk för buller från verksamhet och trafik, detta i kombination med utbyggnad av omkringliggande verksamhetsområdet som medför att de möjliga kumulativa effekterna blir större. Bedömningen är att planen har måttliga negativa konsekvenser för ämnena naturmiljö och buller. Bedömningen är att för övriga miljöaspekter (kulturmiljö, dagvatten- och skyfall, risk och säkerhet, markmiljö och luftmiljö) innebär ett genomförande av detaljplanen små negativa konsekvenser.

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel (5 kap. miljöbalken) som beskriver den lägsta godtagbara miljökvaliteten inom områdena mark, vatten, luft och miljö i övrigt.

### *MKN vatten*

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna, (Sweco, 2025). Utredningen har utgått från att detaljplanens genomförande ska bidra till förbättrad eller oförändrad vattenkvalitet i recipienten, i enlighet med miljökvalitetsnormer (MKN). Planområdets recipienter är Låssby bäck med slutrecipient Norde älvs fjord, Södkärsbassängen samt Rivö fjord Nord.

Föroreningsberäkningar visar att halter och mängder i dagvattnet ökar efter exploatering utan reningsåtgärder. Därför föreslås rening av dagvatten i underjordiska sedimentationsmagasin med filter, underjordiska makadammagasin och dagvattendammar med permanent vattenyta och avgränsande skärm för ökad sedimentationseffekt.

Den sammantagna bedömningen om påverkan på MKN från planområdet är att påverkan minskar efter planerade arbeten vid anläggande av föreslaget dagvattenreningsystem och MKN klaras därmed. Med tanke på att planens genomförande innebär lägre utgående halter och mängder för de flesta vanligt förekommande parametrar i dagvatten, bedöms inga försämringar ske på kvalitetsfaktornivå. Planens genomförande bedöms inte heller innebära mätbara försämringar på parameternivå. De marginella ökningarna av vissa metaller kompenseras av betydande minskningar av övergödande ämnen (som är recipienternas huvudproblem). Planen bedöms med anledning av detta innebära positiva effekter för vattenmiljön i recipienterna.

Den samlade bedömningen av föroreningsberäkningen är att reningsanläggningarna är effektiva och medför tillräcklig reningseffekt utifrån vattendirektivets krav och berörda miljökvalitetsnormer. Det bedöms därmed inte rimligt att införa ytterligare reningsanläggningar.

Med anledning av de positiva effekter som infiltration medför bedöms det angeläget att skapa förutsättningar för detta i dagvattenanläggningarna. Dagvattenanläggningarna bör därmed i första hand inte göras täta mer än de underjordiska sedimentationsanläggningar som föreslås. I händelse av brand kan dessa magasin stängas av och släckvatten omhändertas på ett säkert sätt.

Vatten från planområdets norra del rinner till största del till Låssby bäck vilket löper genom planområdet. Låssby bäck omfattas inte av miljökvalitetsnormerna eftersom det inte indelats som vattenförekomst i VISS. Anledningen till att denna bäck inte klassas som en vattenförekomst är på grund av att tillrinningsområdet är mindre än 10 km<sup>2</sup>, vilket är en grundförutsättning för att vattendrag ska klassas som en vattenförekomst. Genom Låssby bäck rinner dagvattnet vidare nordväst mot Nodre Älvs fjord. Nodre Älvs fjord är enligt VISS en statusklassad vattenförekomst och ingår i Natura 2000-område. Miljökvalitetsnormer för Nodre Älvsfjord är att god ekologisk ytvattenstatus ska uppnås till 2027. God kemisk ytvattenstatus ska uppnås, med mindre stränga krav för bromerade difenyleter (PBDE), kvicksilver och kvicksilverföreningar. Nodre älvs fjord har vi senast bedömning (2020-08-05, förvaltningscykel 3) bedömts ha måttlig ekologisk status med anledning av övergödning, morfologiska förändringar, kontinuitet samt flödesändringar.

## Granskningshandling

Vid senaste bedömningen av vattenförekomstens kemiska status (2019-07-10, förvaltningscykel 3) anges Nordre Älvs fjord ej uppnå god status.

Dagvatten från västra, östra och södra delar av planområdet avleds söderut mot Södskärsbassängen och Rivö fjord nord. Rivö fjord nord är enligt VISS en statusklassad vattenförekomst. Södskärsbassängen är ett övrigt vatten som ingår i Natura-2000 området Torsviken. En mindre del av vattenförekomsten Rivö fjord nord ingår också i Natura 2000-område Torsviken. Rivö fjord nord's miljö kvalitetsnormer är att måttlig ekologisk ytvattenstatus ska uppnås till 2039. Måttlig kemisk ytvattenstatus ska uppnås, med mindre stränga krav för bromerade difenyleter (PBDE), kvicksilver och kvicksilverföreningar. Rivö fjord nord påverkas av en hamnanläggning för sjöfart. Kvalitetskravet innebär ett undantag från kravet att nå god ekologisk status. Hamnens konstruktion orsakar sämre än god ekologisk status genom fysisk (hydromorfologisk) påverkan. Det har bedömts omöjligt att nå god status i vattenförekomsten med bibehållen funktion för hamnanläggningen. Rivö fjord nord har vid senaste bedömning (2021-05-11, förvaltningscykel 3) måttlig ekologisk status med anledning av övergödning, morfologiska förändringar och kontinuitet, flödesförändringar samt särskilt förorenade ämnen (SFÄ). Vid den senaste bedömningen av Rivö fjord nord kemiska status (2019-07-10, förvaltningscykel 3) anges Rivö fjord nord ej uppnå god status på grund av kvicksilver, PBDE, TBT samt antracen.

Grundinformation		Ekologisk status		Kemisk ytvattenstatus	
Vattenförekomst EU-ID	Namn	Ekologisk ytvattenstatus	Miljö kvalitetsnorm och tidpunkt	Kemisk ytvattenstatus	Miljö kvalitetsnorm
WA69137484	Nordre Älvs fjord	Måttlig	God ekologisk status 2033	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus (med undantag för PBDE, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt undantag för TBT och antracen med tidsfrist 2027)
WA83017720	Rivö fjord nord	Måttlig	Måttlig ekologisk status 2039	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus (med undantag för PBDE, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt undantag för TBT och antracen med tidsfrist 2027)

Figur 63: Tabell. Miljö kvalitetsnormer och statusklassningen av ekologisk och kemisk ytvattenstatus av recipienterna Nordre Älvs fjord samt Rivö fjord nord (VISS, 2023)

### MKN luft

En luftutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (COWI 2024). Utredningen visar att luftkvaliteten i och intill planområdet är förhållandevis god och att etableringen

## Granskningshandling

av tänkt verksamhet inte väntas medföra någon försämring av luftkvaliteten på ett sådant sätt att miljö kvalitetsnormer överskrids eller medför risk för människors hälsa.

### *MKN buller*

En bullerutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna, (WSP, 2024). Beräkningarna, med förutsättningar givna rapporten, visar att exploateringen i detaljplanen bedöms medföra att aktuella riktvärden kan innehållas vid närliggande bostäder. Detta under förutsättning att buller från verksamheterna/industrierna studeras vidare när planeringen av området kommit längre, och anpassas så att höga ljudnivåer mot närliggande bostäder begränsas så att aktuella bullerriktvärden uppfylls.

Den samlade bedömningen är att detaljplanens inte bedöms påverka någon miljö kvalitetsnorm för luft, vatten eller buller.

## Påverkan på miljömålen

I bilagd miljökonsekvensbeskrivning beskrivs och bedöms ett genomförande av planen i förhållande till nationella och regionala miljömål (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01). Göteborgs stads miljö- och klimatprogram 2021–2030, som antogs av kommunfullmäktige 2021-03-25, är ett styrdokument för stadens långsiktiga miljöarbete. Programmet presenterar tre miljömål för Natur, Klimatet och Människan. De tre målen och hur planförslaget kan påverka dessa presenteras nedan.

Miljömål och delmål
Göteborg har en hög biologisk mångfald <ul style="list-style-type: none"><li>– Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas.</li><li>– Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag.</li><li>– Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön.</li></ul>
Göteborgs klimatavtryck är nära noll <ul style="list-style-type: none"><li>– Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från transporter.</li></ul>
Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö <ul style="list-style-type: none"><li>– Göteborgs Stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna.</li><li>– Göteborgs Stad säkrar en god ljudmiljö för göteborgarna.</li><li>– Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster.</li></ul>

Figur 64: Miljö- och klimatprogrammets miljömål och delmål som berör den fysiska planeringen.

Målet *Göteborg har en hög biologisk mångfald* handlar bland annat om att Göteborgs Stad senast 2030 ska ha tillräckliga arealer av naturmiljöer för att bevara de arter som finns i kommunen och ge förutsättningar för att utveckla ekosystemtjänster. Med ansvarsbiotoper avses livsmiljöer för växt- och djurarter som till kommunen har ett särskilt ansvar att bevara och utveckla ur ett nationellt perspektiv. Planförslaget medför ianspråktagande av mark för industri som innebär förlust av naturvärden och livsmiljöer. I genomförd naturvärdesinventering bedöms fåglar och groddjur få en negativ påverkan. Med habitatförstärkande åtgärder som föreslås i Underlag för Artskydd bedöms den kontinuerliga ekologiska funktionen för samtliga fågelarter kunna bibehållas på medellång och lång sikt. Förekommande småvatten och dammar med omkringliggande landmiljöer, som utgör livsmiljö för groddjur, kommer sannolikt försvinna som en följd av planens genomförande. Föreslagna skyddsåtgärder innefattar tidsrestriktioner samt restaurering och/eller anläggning av småvatten och våtmarker inom planområdet. Den

## Granskningshandling

negativa påverkan kompenseras till viss del av de positiva effekterna för naturtyper som planen medför i form av förstärkningsåtgärder och långsiktigt planläggande av naturmark.

Målet *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* innebär att Göteborgs klimatavtryck årligen ska minska och så snabbt som möjligt nå netto noll. Indikatorer som är relevanta för planen är den kommande trafikstringsens utsläpp av växthusgaser, samt eventuell större vägtrafikarbete.

Målet *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö* innebär att göteborgarnas hälsa och välbefinnande ska främjas genom bättre luftkvalitet och ljudmiljö samt minskad användning av skaliga ämnen och ett tillvaratagande av ekosystemtjänster. Indikatorer som är relevanta för planen är bland annat halter av luftföroreningar, bullernivåer samt tillgång till grönområden. Genomförda utredningar har föreslagit en rad åtgärder för att minimera planens påverkan på miljön och på människor som kommer att vistas i och närheten av planområdet. De bestämmelser som vidtagits i plan, genom bland annat begränsningar av markens utnyttjande, planläggning av Allmän plats Natur, maximal hårdgörandegrad, mark för anläggande av dagvatten- och skyfallsanläggningar och största byggnadsarea, säkerställer planens lämplighet. Möjlighet finns i den kommande detaljprojekteringen att ta ytterligare hänsyn och vidare undvika risker eller minimera störning för människor och miljön.

För resterande mål bedöms planen varken bidra eller motverka uppfyllandet av målen. Bedömningen illustreras i figuren nedan:

Göteborg har en hög biologisk mångfald		Påverkan
Delmål 1	Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas	Negativ
Delmål 2	Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag	Varken positiv eller negativ
Delmål 3	Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön	Varken positiv eller negativ
Delmål 4	Göteborgs stads inköp bidrar till att främja biologisk mångfald	-

Göteborgs klimatavtryck är nära noll		Påverkan
Delmål 1	Göteborgs Stad minskar energianvändningen i bostäder och lokaler	-
Delmål 2	Göteborgs Stad producerar enbart energi av förnybara källor	-
Delmål 3	Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från transporter	Varken positiv eller negativ
Delmål 4	Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från inköp	-

Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö		Påverkan
Delmål 1	Göteborgs Stad minskar användningen av skadliga ämnen	-
Delmål 2	Göteborgs stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna	Varken positiv eller negativ
Delmål 3	Göteborgs Stad säkrar en god ljudnivå för göteborgarna	Negativ
Delmål 4	Göteborgs Stad säkrar en god tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster	Varken positiv eller negativ

Bedömningsskala		
Positiv	Varken positiv eller negativ	Negativ

Figur 65: Tabell som visar bedömning om detaljplanens påverkan på stadens lokala miljömål. (MKB, COWI 2024, reviderad COWI 2025-09-01).

## Påverkan på riksintressen

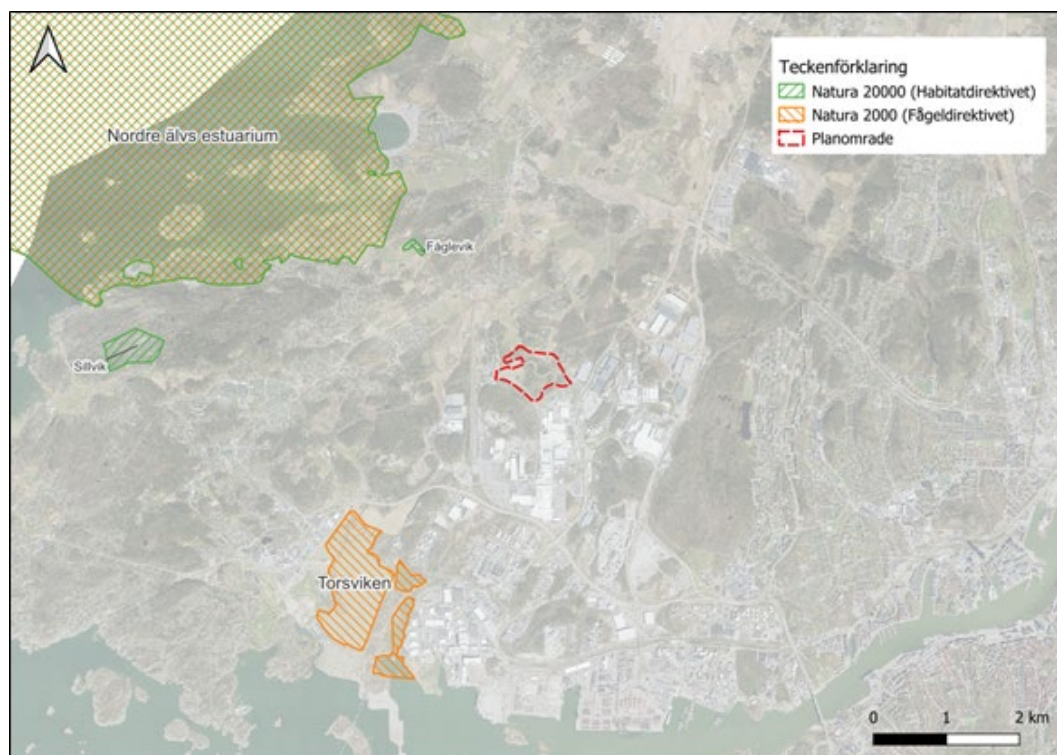
Planområdet omfattas inte av områdesskydd eller riksintresse enligt miljöbalken.

### Riksintresse för kommunikation

Området omfattas inte av något riksintresse, men längs med Pressvägen sydväst om planområdet går ett industrispår som utgör riksintresse för kommunikation. Planen innebär en förtätning av befintlig industri i nära anslutning till riksintresset. Det hålls låga hastigheter på industrispåret och alla tågrörelser sker under övervakning. Risker avseende på urspårning och farligt godsolycka vid industrispåret bedöms inte utgöra en signifikant risk för planområdet. Sammantaget bedöms planen inte påverka riksintresset för kommunikation negativt.

## Natura 2000

Området omfattas inte av något Natura 2000 område. I området nära finns ett antal Natura 2000-områden. I figuren nedan syns Natura 2000-områden enligt EU:s art- och habitatdirektiv samt fågeldirektiv i närheten av planområdet. Nordväst om planområdet finns Natura 2000-området SE0520054 Fåglevik, SE0520047 Nordre älvs estuarium och SE0520047 Sillvik. Sydväst om planområdet finns Natura 2000-området SE0520055 Torsviken. Fåglevik och Sillvik är skyddade enligt art- och habitatdirektivet (direktiv 92/43/EEG). Torsviken är skyddat enligt fågeldirektivet. Nordre älvs estuarium är skyddat enligt både art- och habitatdirektivet och fågeldirektivet (direktiv 2009/147/EC).



Figur 66: Kartbild som visar närbelägna Natura 2000-områden. (COWI, MKB, 2025).

För att inte skada naturvärden krävs tillstånd för verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Det kan även gälla åtgärder utanför Natura 2000-området, om de kan påverka miljön i området. Fåglevik och Sillvik befinner sig båda på ett avstånd som överstiger 2 kilometer från planområdet och bedöms inte kunna påverkas av planen. Recipienter för planområdet är Södskärsbassängen (Rivö fjord) samt Nordre älvs fjord vilka ingår i Natura 2000-områdena Torsviken och Nordre älvs estuarium. Eventuell påverkan på dessa områden redovisas under avsnitt som berör dagvatten- och skyfallsfrågor.

## Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Enligt Plan- och bygglagen (2 kap. 3 §) ska planläggning främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Enligt FN:s

## Granskningshandling

konvention om barnets rättigheter ska barns bästa beaktas i alla beslut som rör barn. Dit räknas stadsbyggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i planärenden.

I detta kapitel presenteras en konsekvensanalys som redogör för vilka sociala konsekvenser och konsekvenser för barn och unga, som ett genomförande av detaljplanen bedöms innebära.

### Sammanhållen stad

I ett övergripande stadsperspektiv bidrar detaljplanen till möjligheten för ytterligare exploaterbar yta för industri/verksamheter. Detaljplanen ligger i direkt anslutning till ett befintligt industriområde med ett stort antal anställda och i anslutning till en primär led för farligt gods. Ett genomförande av detaljplanen kan bidra positivt genom att lyfta frågor om kollektivtrafik och ge möjlighet för en förlängd gång- och cykelväg längs en längre del av Gamla Sörredsvägen. För att locka grupper som vill resa hållbart, eller som inte har tillgång till bil, är det viktigt att ett arbete med att utveckla kollektivtrafiken samt skapa förutsättningar för gående och cyklister.

En förlängning av gång- och cykelvägen längs Gamla Sörredsvägen bedöms som positivt för barns möjlighet att trafiksäkert röra sig förbi industriområdet. Gång- och cykelvägen kopplar i öster an till befintlig gång- och cykelväg längs Sörredsvägen, i nordväst går den över till blandtrafik vilket är mindre positivt ur ett barnperspektiv.

### Samspel och vardagsliv

Området avser bli en utveckling av det redan utbyggda verksamhetsområdet och förväntas samspela med de befintliga verksamhetsbyggnaderna i höjd och utbredning. Området är i stort redan i anspråktaget och inhägnat idag och fungerar därmed inte som en plats för allmänheten att röra sig inom.

I detaljplaneprojektet har gränsen mellan industriområdet och landsbygden noga analyserats. Målet har varit att försöka definiera gränsen för industrin med målbudet ”hit men inte längre”. Planområdesgränsen har placerats för att endast omfatta de krav som ställs på detaljplanen i fråga om vilken yta som behöver vara tillgänglig för exploatering och omhändertagande av dagvatten- och skyfall. I gränzoner mot landsbygdsområdet föreslår detaljplanen planläggning av allmän plats för natur. Dessa området syftar till att definiera gränsen mellan industri/landsbygdsområde och även dels vara allmänt tillgängliga dels omhändertar naturvärden och kompensationsåtgärder för arter. Därutöver har ett parallellt detaljplanearbete påbörjats. Den parallella detaljplanen syftar till att upphäva del av gällande detaljplan och göra marken planlös likt anslutande åkermark. Bedömningen är att gränsen mellan byggbar kvartersmark för industri och landsbygdsområde tydligare definieras och flyttas för närboendes fördel.

### Identitet

Planområdet kan bedömas ha en tudelad identitet. Området ligger i gränzonen mellan industriområde och landsbygd. Ett mål inom detaljplanen har varit att definiera gränsen mellan industri och landsbygd, detta genom att noggrant analysera gränsdragning för

## Granskningshandling

planområdet och att planlägga för natur i del av gränzonerna. Se mer ingående beskrivning i stycket ovan.

Inom området finns fornlämningar, dessa har utretts och konsekvensbeskrivs i separat utredning. Potentiellt kommer vissa av områdena att grävas ut och tas bort. Ur ett barnperspektiv är det negativt att eventuella fornlämningar grävs ut och tas bort eftersom framtidens generation förlorar möjligheten att uppleva, förstå och lära om platsens historia. Kompensationsåtgärder kan vara att tillgängliggöra andra fornlämningar i närområdet och informera om områdets kulturhistoria med exempelvis skyltar och guidning.

## Hälsa och säkerhet

Konsekvenserna för hälsa och säkerhet inom projektet handlar bland annat om framtida verksamhets potentiella inverkan på miljön och förändrade nivåer av buller och luft. Separata utredningar ur dessa aspekter finns framtagna och detaljplanens konsekvenser diskuteras under andra punkter samt i bilagd miljökonsekvensbeskrivning.

Konsekvenserna för hälsa och säkerhet inom projektet handlar även om dessa aspekter på en individnivå. Som diskuterat tidigare är det viktigt att lätt kunna ta sig till och från arbetsplatsen och andra målpunkter i närheten på ett tryggt och gärna även hållbart sätt. Kollektivtrafik och utbyggnad av gång- och cykelvägar är önskvärt. Det är också önskvärt att tryggt kunna ta sig till och från framtida busshållplatser, parkeringsplatser och cykelparkeringsplatser. Detaljplanen omfattar ingen allmän plats för gata men kommer kräva ombyggnation till anslutande allmän plats för gata. Dessa ytor kommer tydligare utredas mellan samråd och granskning av detaljplanen men förändringarna beskrivs övergripande under avsnitt om Trafik. Busshållplatser samt en förlängd gång- och cykelväg föreslås i anslutande mark, vilket bedöms positivt ur ett socialt perspektiv.

# Genomförandefrågor

## Mark- och utrymmesförvärv

Inlösen av mark kommer att ske för allmän plats [NATUR]. Berörda fastigheter är Sörred 8:17 och Sörred 2:28.

Det kommunala huvudmannaskapet innebär att kommunen har skyldighet att lösa in allmän plats på fastighetsägarens begäran. Kommunen har också rättighet att lösa in allmän plats. Skyldigheterna och rättigheterna kvarstår efter det att detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Kommunen planerar även ett markköp för del av Sörred 8:17 i anslutning till allmän plats [NATUR] som berörs av upphävande av: *del av detaljplan, Ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Sörred och Röra i Torslanda, inom stadsdelen Sörred i Göteborg.*

## Fastighetsrättsliga frågor

### Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen säkerställer mark för allmän plats [NATUR]. Sörred 8:17 avstår mark och Sörred 2:28 erhåller mark enligt tabell nedan.

Fastighetsindelningen mm, framgår av plankartan.

Fastighetsbeteckning	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Sörred 8:17		73 539 kvm	[NATUR]
Sörred 2:28	73 539 kvm		[NATUR]

Figur 67: Tabell över förändrad fastighetsindelning

### Gemensamhetsanläggningar

Det kan finnas behov av bildande av gemensamhetsanläggningar gällande dagvatten- och skyfallsdammar. I det fall en gemensamhetsanläggning bildas blir berörda fastighetsägare gemensamt ansvariga för anläggningens utförande och framtida drift.

Gemensamhetsanläggningen kan förvaltas antingen direkt av delägarna i gemensamhetsanläggningen eller av en särskilt bildad samfällighetsförening. Vid behov ansöker exploatören till lantmäterimyndigheten om bildande av gemensamhetsanläggning.

### Servitut

Servitut med aktnr, 1480K-2009F70.2, 1480K-2018F1.1, 1480K-2018F1.3, 1480K-2022F304.1 och D202300081320:1.1 ligger inom område för ny detaljplan.

Det finns ytterligare servitut inom området för ny detaljplan, läs vidare under rubriken ”Befintliga avtal som berörs”.

Det kan finnas behov av bildande av nya servitut.

### Ledningsrätt

Ledningsrätter med aktnr 1480K-1988F309.1, 1480K-2006F224.8, 1480K-2006F224.10, 1480K-2006F224.12 och 1480K-2007F149.5 ligger inom område för ny detaljplan. Det kan finnas behov av ombildande av denna ledningsrätt till följd av detaljplanen.

Vid omläggning av ledningar till följd av exploateringen ska eventuell ledningsrätt omprövas att gälla enligt 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 genomförandeaftalet 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

## Granskningshandling

avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt.

### Markavvattningsföretag

Två markavvattningsföretag finns inom eller i nära anslutning till planområdet; *Låssby m.fl TF 1892* och *Sörred DF 1923*.

*Sörred DF 1923*, dikningsföretag vars norra del är beläget inom den södra delen av planområdet. Dikningsföretaget är inaktuellt då området i huvudsak är täckt av industrilokaler. Den vattenhantering företaget en gång avsåg har ersatts av en kulvert genom industriområdet. Någon förvaltning finns inte och dikningsföretaget bedöms vara inaktuellt. Ansökan kan göras till mark- och miljödomstolen om omprövning/upphävande av dikningsföretaget.

*Låssby m.fl TF 1892, torrlägningsföretag*, ligger delvis inom planområdet och den nya byggrätten är belägen inom torrlägningsföretagets båtnadsområde. Under 2025 har man haft ett sammanträde för markavvattningssamfälligheten med syfte att väcka föreningen till liv. Inventering av delägarkrets och investeringar i diket kommer att behöva göras för att få ordning på diket. Omprövning kommer att behövas hos mark och miljödomstolen för att få ordning på delägarkretsen och därefter fördela kostnaderna mellan delägarna.

Inom tidigare odlingsmark inom den låglänta delen av Sörred 8:17 tillsammans med angränsande Sörred 2:28 föreslås en våtmark. Våtmarken anläggs på kommunägd mark, vilket gör att mark behöver överföras från Sörred 8:17 till Sörred 2:28. Dagvatten från planområdet (exploateringsfastigheten) fördröjs och genomgår rening inom kvartersmarken för att därefter ledas ut i våtmarken. Denna våtmark utformas att kunna skapa en rejäl buffert för skyfall gentemot markavvattningssamfällighetens dike (*Låssby m.fl. TF 1892*). Detta gör bäcken mindre känslig för dagvattenflöden från planområdet och exploateringsfastigheten. Kommunens "våtmarksfastighet" inträder formellt i markavvattningssamfälligheten *Låssby m.fl. TF 1892*. Markavvattningssamfälligheten omprövas i sin tur till att minska omfattningen på sin vattenanläggning så att denna börjar först där våtmarken breddar ut i *Låssbybäcken*, dvs där våtmarken tar slut nedströms.

### Ansökan om lantmäteriförrättning

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter. Ansvar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för övriga åtgärder regleras i genomförandevalet.

## Tekniska frågor

### Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll.

#### *Allmän plats – NATUR*

Ytor som planläggs som allmän plats NATUR är idag grönskande och kommer troligtvis inte att ha någon aktiv förvaltning utan fortsatt låtas utvecklas fritt. Inom det område som i plankartan benämns som NATUR - Våtmark ska våtmark utformas.

Kompensationsåtgärder föreslås i underlag för artskydd att utföras inom allmän plats NATUR, se vidare under rubriken Kompensationsåtgärder.

Tidplan, projektering, utbyggnadsordning samt samordning regleras i exploaterings-/genomförandeavtal mellan kommun och exploatör.

### Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet är inkluderat i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp, men saknar för närvarande anslutning till det kommunala ledningsnätet. För att möjliggöra anslutning krävs nybyggnation av VA-ledningar längs Gamla Sörredsvägen.

Avlopps nätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten” på Göteborg stads hemsida.

### Tekniska åtgärder

#### *Dagvatten och skyfall*

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram och bilagt planhandlingarna (Sweco, 2025). Läs mer under *Sammanfattning av planeringsunderlagen*.

Utredningen föreslår ett antal åtgärder för dagvatten- och skyfall. För dagvatten föreslås ett dagvattenreningssystem i tre steg, underjordiskt sedimentationsmagasin med filter, makadamfyllnad/perkolationsmagasin samt en våt dagvattendamm, läs mer under *Sammanfattning av planeringsunderlagen* samt i dagvatten- och skyfallsutredningen (Sweco, 2025).

Skyfallsåtgärder krävs i området, både för att skydda ny bebyggelse och för att inte riskera att försämrade omkringliggande områden, så som elstationer och bäck/utsläppspunkter. Fem åtgärder föreslås i utredningen. Åtgärderna kan utformas på

## Granskningshandling

annat sätt beroende på hur området utformas i fråga om plataer, hårdgöringsgrad och på hur byggnaderna placeras inom området. Skyfallsåtgärderna som föreslås är fyra dammar varav tre föreslås att kombineras med dagvattenanläggningarna (våta dammar). En av ytorna (nr 3 kan även utformas som ett dike där fördröjning av dagvatten och skyfall kan ske. Läs mer under Sammanfattning av planeringsunderlagen samt i dagvatten- och skyfallsutredningen (Sweco, 2025).

### *Värme, El och tele*

Det finns befintliga ledningar inom området, i kraftledningsgatan och i den västra delen av planområdet. Om dessa påverkas vid utbyggnad av planen behöver kontakt tas med aktuell ledningsägare.

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

### *Övriga ledningar*

Det finns ett antal ledningar inom området. Utgångspunkten är att ledningarnas befintliga läge ska bibehållas. Vid behov av flytt av ledningar kommer kontakt med ledningsägare att tas.

### *Avfall*

Avfallshantering vid industrietableringar hanteras av verksamheten själva eller upphandlad, certifierad leverantör. Skärmtak på huvudbyggnader samt mindre komplementbyggnader i illustrationen är tänkta att bland annat inrymma miljöstationer och avfallssortering med mera. Utrymmeskrav för omhändertagande och transport av avfall ingår som en del i kommande utformning av verksamheten.

### *Geotekniska åtgärder*

En geoteknisk utredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (COWI 2024, reviderad COWI 2025-05-26). Läs mer under *Sammanfattning av planeringsunderlagen*.

För befintliga förhållanden visar utförd stabilitetsanalys att stabilitetsförhållandena inom planområdet är tillfredställande för det västra och norra delområdet. Stabiliteten är även tillfredställande för utbyggda förhållanden med en markyta höjd med 0,5 m, vilket är den höjning som normalt får utföras utan marklov.

Stabilitetsförhållandena har även utretts för utbyggda förhållanden genom beräkning med förslag på exploatering med nya marknivåer och industribyggnader. Utförda stabilitetsberäkningar visar att stabilitetsförhållandena är tillfredställande för föreslagen exploatering inom planområdet.

I västra- och norra delområdet bedöms totalstabiliteten vara tillfredställande för en utbredd last upp till maximalt 30 kPa, placerad minst gynnsamt ur stabilitetssynpunkt, vilket motsvarar en uppfyllnad på ca 1,5 m.

## Granskningshandling

Föreslagen placering av industribyggnader innebär att vissa delar av byggnaderna kommer grundläggas på berg samtidigt som andra delar placeras inom områden med sättningsbenägen lera, gyttja eller okontrollerad fyllning, vilket innebär risk för skadliga differenssättningar.

Vid byggnation inom områden med lera, gyttja och/eller fyllning rekommenderas därav att grundläggning sker med pålar ned till berg alternativt att befintlig jord schaktas bort och ersätts med krossmaterial som packas.

Observera att det inom delar av lösjordsområdena kommer det att vara krav på tillåtna sättningar, och inte säkerhetskrav på stabilitet, som kommer begränsa mäktigheten på uppfyllnader och styra grundläggningsmetod för byggnader, vägar och andra hårdgjorda ytor.

### *Bergtekniska åtgärder*

Ett PM bergteknik har tagits fram och bilagts planhandlingarna (COWI 2024, reviderad COWI 2025-08-12). Utredningen visar att bergtekniska åtgärder i form av rensning och borttagning av lösa block behöver utföras i östra området och i södra området. Identifierade risker för blockutfall har åtgärdats under juni 2025 och ingen rasrisk föreligger därför längre inom eller i anslutning till rasriskområdet.

### *Markmiljö*

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (COWI 2024, reviderad COWI 2025-03-12). Läs mer under *Sammanfattning av planeringsunderlagen*.

Resultaten från genomförda fältundersökning visar på halter av metaller och PFAS i totalt sex analyserade jordprover som överstiger riktvärdena för mindre känslig markanvändning. Inga särskilda bestämmelser om förorenad mark regleras i plan eftersom åtgärderna hanteras inom ramen för befintligt verksamhetstillstånd.

### *Arkeologi*

En arkeologisk utredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (Arkeologerna, 2023). Inom området finns en fornlämning. Arkeologisk förundersökning behöver tas fram då fornlämningar inom planområdet bedöms påverkas. En ansökan om ingrepp i fornlämning kommer göras av exploatören, ansökan går till Länsstyrelsen.

### *Buller*

En bullerutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (WSP, 2024). En sammanfattning av utredningen finns under *Sammanfattning av planeringsunderlag*. Bullerutredningen utgår ifrån ett värsta-scenario eftersom det inte är fastställt vad detaljplanen kommer inkludera för verksamhet. Om framtida verksamhet medför risk för betydande föroreningar eller andra betydande olägenheter krävs miljötillstånd. Miljötillstånd inkluderar bullervillkor där verksamhetsutövaren redovisar att de kan förhålla sig till gällande bullerriktvärden, exempelvis genom de försiktighetsåtgärder som bullerutredningen föreslår.

## Granskningshandling

Bullerutredningen har även studerat kumulativa bullereffekter från omkringliggande befintliga verksamheter. Fyra verksamheter omkring planområdet har inkluderats i bedömningen om eventuella kumulativa effekter. Dessa är: Sörred 15:7 - Batterifabriken, Sörred 7:8, detaljplan för verksamheter vid Sörredsvägen och asfaltsverk på Sörred 15:3. Bostäder som potentiellt skulle kunna beröras av eventuella kumulativa effekter ifall planområdet bebyggs är bostadsområde Hästlyckan, bostadsområde vid Södra Låssbyvägen samt Bostad på Sörred 12:43 där riktvärdena riskerar överskrida vid kvälls- och nattetid.

Bullerutredningen föreslår försiktighetsåtgärder för att minimera risken för buller för närbelägna bostäder:

- En strategisk placering av byggnader i förhållande till placering av bullerkällor för att optimera skärmade effekter från byggnader. Vid en placering av de dominerande bullerkällorna på södra sidan av området med byggnaden som stor bullerskärm behöver generellt sätt ingen hänsyn tas till bullerskydd, drifttider eller ljudeffektnivåer.
- Placering av bullerkällor inomhus eller inbyggnad av bullerkällor.
- Val av utrustning/maskiner/fordon med så låg ljudeffektnivå som möjligt.
- Lokala bullerskyddsskärmar när källan för bullerkällor som inte kan dämpas på annat sätt.
- Planering av verksamhet så exempelvis transporter och drift av andra höga ljudkällor undviks nattetid.

Bilagorna 2a – 2b tillhörande bullerutredningen (WSP, 2024) redovisar en bullersituation där följande åtgärder har genomförts och därefter beräknats:

- Kylmedelkylare är flyttade till södra sidan om byggnaden
- Merparten av lastning/lossning är flyttade till södra sidan om byggnaden
- Ventilationsutblås är dämpat ner till en ljudeffektnivå om 80 dBA

Bullersituationen kan förbättras ytterligare genom att exempelvis reducera antalet ventilationsutblåskanaler mot bostäderna, flytta samtliga takfläktar till södra sidan och/eller bullerdämpa dessa, samt ej genomföra interna transporter så som lastbilar och truckar under natten.

### *Luft*

En luftutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (COWI 2024). Läs mer om utredning under *Sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen*.

Utredningen har inte pekat på ett behov av skyddsåtgärder i samband med genomförande av planen. Det åligger den framtida verksamhetsutövaren att visa att miljö kvalitetsnormerna för luft uppfylls. I det fall tillkommande industri riskerar att medföra betydande utsläpp till luft ska erforderliga åtgärder hanteras inom ramen för en prövning eller anmälan enligt miljöbalken, och eventuell annan relevant lagstiftning. Om nödvändigt bör ett kontrollprogram för övervakning av kväveoxider, partiklar och eller andra relevanta luftföroreningar upprättas.

### *Risk med avseende på liv och hälsa*

En riskutredning har tagits fram och bilagts planhandlingarna (ProSa, 2024). Läs mer om utredningen under *Sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen*.

I utredningen beskrivs att vid etablering av framtida industriverksamhet kommer riskerna med avseende på den faktiska verksamhet som etableras att behöva studeras i detalj i samband med eventuell tillståndsprövning eller anmälan av verksamheten. Eventuell hantering av brandfarliga vätskor eller gaser samt explosiva ämnen vid industrietableringen kommer att kräva korrekt hantering och förvaring i enlighet med lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE). Om den framtida industriverksamheten skulle omfattas av Sevesolagstiftningen kommer en Sevesoanmälan behöva genomföras där verksamhetens risker kopplat till hanterade kemikaliemängder utreds mera ingående.

### **Kompensationsåtgärder**

Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid exploatering kompenseras. Vid exploatering ska man i första hand försöka undvika eller minimera påverkan, genom skyddsåtgärder. Om detta inte är möjligt ska kompensation användas för att återskapa värdet i närområdet eller ersättas på annan plats eller av annat värde. All mark inom planområdet omfattas av privat mark och omfattas därför inte av krav om att följa stadens checklista för kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster. Detaljplanen föreslår dock allmän plats för natur, inom dessa ytor föreslås olika kompensationsåtgärder. I framtagna miljökonsekvensbeskrivningen (COWI 2024) berörs de samlade effekterna av pågående och planerad exploatering i området samt behovet av en grön infrastruktur.

Nedan benämns de kompensationsåtgärder som kommer utföras i samband med detaljplanens genomförande.

#### **Naturmark**

Planen medför ianspråktagande av naturmark för industri och innebär risk för förlust av naturvärden och värdeelement. Den negativa påverkan kompenseras till viss del av de positiva effekterna för naturtyper som planen medför i form av förstärkningsåtgärder och långsiktigt planläggande av naturmark. Genomförda utredningar har föreslagit en rad åtgärder för att minimera planens påverkan på miljön och på människor som kommer att vistas i och i närheten av planområdet. Bland annat genom planläggning av *Allmän plats Natur*, maximal hårdgörandegrad och mark för anläggande av dagvatten- och skyfallsanläggningar.

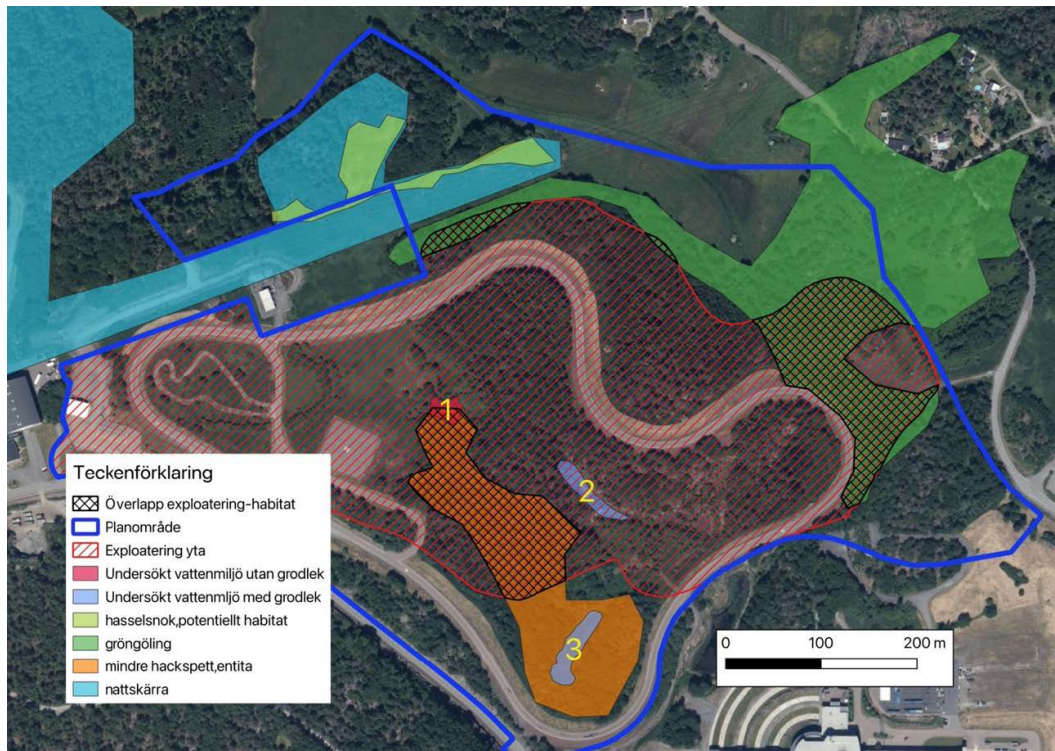
#### **Dagvatten och skyfall**

Planen innebär en förändrad markanvändning med fler hårdgjorda ytor och förändrar topografin. Detta kompenseras genom fördröjning och rening av dagvatten med underjordiskt sedimentationsmagasin med filter, underjordiskt makadammagasin och dagvattendamm med permanent vattenyta och avgränsande skärm för ökad sedimentationseffekt. Vid skyfall föreslås åtgärder som innefattar noggrann höjdsättning av de plåtåer som planeras inom området samt ytliga fördröjningsytor som kompletterar föreslagna dagvattendammar.

#### **Arter**

## Granskningshandling

Undvikandeåtgärder, skyddsåtgärder och kompensationsåtgärder avseende arter har studerats i underlag för artskydd (Naturcentrum, 2025). Inom området återfinns arter och värden som kommer påverkas av detaljplanens genomförande. Se figur nedan.



Figur 68: Planområdet samt inventeringsresultat med miljöer för arter eller artgrupper (Naturcentrum, 2025)

Till följd av detaljplanens genomförande föreslås ett antal åtgärder för att minimera negativ påverkan på arter. De åtgärder som föreslås i underlag för artskydd listas nedan:

### *Undvikandeåtgärder och anpassningar*

Utifrån resultatet i naturvärdesinventeringen (Naturcentrum, 2023) har ett antal undvikandeåtgärder gjorts i planhandlingarna:

- I områdets södra del har ett område undantagits från exploatering. Området har en damm och lövskog med högt naturvärde. Området är i plankarten reglerad med prickad mark och med planbestämmelsen n<sub>2</sub> som reglerar att marken inom området inte får hårdgöras.
- Området norr om kraftledningsgatan som omfattar lövskog och hållmarker bitvis med högt naturvärde har undantagits från exploatering. Området har försetts med markanvändningen allmän plats för natur och har ingen byggrätt.
- Område i nordöst har undantagits från exploatering och försetts med markanvändningen allmän plats för natur. Området är bedömt kunna förbättras ur naturvärdessynpunkt med olika förbättringsåtgärder

Därutöver bedöms följande arter löpa risk för otillåten påverkan till följd av detaljplanen:

- Fåglar
- Grod- och kräldjur

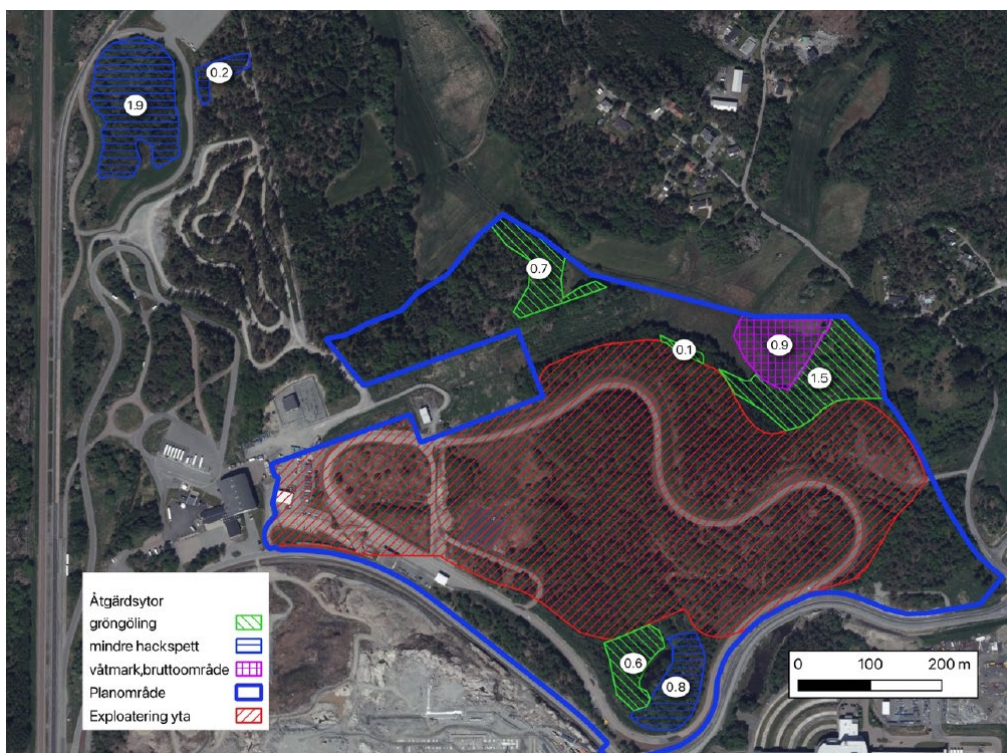
## Granskningshandling

För dessa artgrupper har olika åtgärder föreslagits i underlag för artskydd (Naturcentrum, 2024), dessa åtgärder listas nedan:

### Åtgärder för fåglar

Detaljplanen bedöms påverka ett antal fåglar som förkommer i området. För arterna mindre hackspett, entita och gröngöling bedöms åtgärder behövas för att säkerställa kontinuerlig ekologisk funktion.

- Tidsrestriktion. Avverkning av träd bör inte ske under häckningstid för flertalet fåglar. Tidsgränsen föreslås sättas utifrån häckningstiden för mindre hackspett, som är den mest känsliga arten. Avverkning föreslås därmed inte få ske under perioden 10 april till 10 juli inom de ytor som markerats som mindre hackspetts- och gröngölingshabitat.
- Ytor för åtgärder. Cirka 1,6 ha lövskog förväntas tas i anspråk vid ett genomförande av detaljplanen. Denna yta kompenseras med en förbättring av andra ytor, en avsättning om ungefär 2,5 till 3 hektar. Åtgärder som föreslås är:
  - Högkapning och ringbarkning av träd
  - Holkar sätts upp
  - Friställning av grova lövträd och avverkning/utgallring av gran



Figur 69: Ytor för åtgärder. Inom yta för mindre hackspett görs även holkuppsättning för entita genomföras. En våtmark anläggs inom det rosarutiga området, (men kommer inte att uppta hela) (Naturcentrum, 2025)

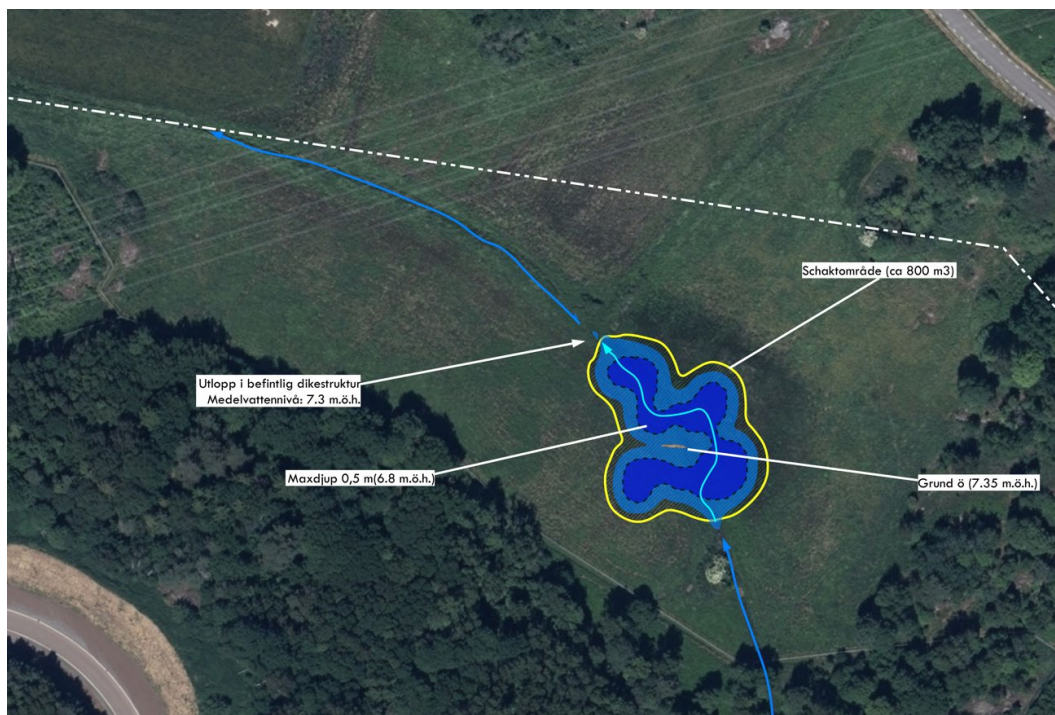
### Bedömd påverkan fåglar

Med ett utförande av åtgärder enligt bedöms kontinuerlig ekologisk funktion kunna bibehållas för mindre hackspett och entita, med en tillfällig nedgång under några år i början för mindre hackspett, innan veden i de högkapade och ringbarkade träden hunnit rötas. I och med att det finns gott om habitat för mindre hackspett generellt på centrala Hisingen väntas den tillfälliga nedgången endast ha övergående betydelse.

### Åtgärder för groddjur

Inom området återfinns en rad grod- och kräldjur. Åtgärder bedöms endast behövas för groddjur då övriga områden där arterna förekommer inte bedöms påverkas till den grad att åtgärder behöver utföras.

- Tidsrestriktion. För att skydda lekande djur, rom och yngel/ungdjur föreslås att arbeten i och invid de vattenmiljöerna 2 och 3 på figur 68 ovan inte ska ske mellan 15 mars och 31 augusti. Igenfyllning av vattenmiljö bör helst ske i september eller oktober, men kan göras under perioden mellan 1 september och 15 mars.
- Restaurering/anläggning av småvatten/våtmarker föreslås för att utöka möjligheterna till lek och vattenvistelse i dubbel omfattning jämfört med det som tas bort. Inom de markerade ytorna (lila, rutig rastering på figur 69) finns goda möjligheter att anlägga småvatten genom igenläggning av diken och/eller försiktig schaktning. Detta görs, så att två småvatten med goda förutsättningar för groddjur erhålls. Denna åtgärd utförs i samråd med ekologiskt sakkunnig och inleds med en enkel projektering av ekologiskt sakkunnig med kompetens inom restaurering och anläggning av våtmarker för ekologisk vattenvård. I inget av de påverkade småvattnen bedöms individrikedomen vara så stor att den motiverar fångst och flytt av groddjur.



Figur 70: Möjlig utformning av småvatten inom det lilamarkerade området på karta 2. Den har en varierad struktur och många olika delmiljöer, vilket skapar en god groddjursmiljö. (Naturcentrum, 2025).

### Bedömd påverkan groddjur

En damm om ungefär 0,2 ha (nr 2 på figur 68) kommer att tas bort vid planens genomförande och en annan damm (nr 3 på figur 68) kommer att utsättas för ökad isolering. Med genomförda åtgärder enligt ovan, alltså en våtmark i det lilamarkerade områden, till exempel enligt figur ovan, med ungefär motsvarande storlek, bedöms

förutsättningarna för groddjur ändå förbättras i planområdet med omgivning. En förbättring bedöms kunna vara att den nya dammen sannolikt kommer att hålla vatten permanent, medan den damm som tas bort torkade ut under inventeringsåret vilket är negativt för reproduktionen. Både arternas bevarandestatus och landskapets ekologiska funktion bedöms därmed kunna påverkas positivt av projektet och förbud enligt artskyddsförordningen torde därmed inte aktualiseras.

Olika åtgärder för ekosystemtjänster, primärt för sociala ekosystemtjänster, har belysts och hanterats inom ramen för den sociala konsekvensanalysen, läs mer under Sociala konsekvenser och barnperspektiv.

## Ekonomiska frågor

### Kommunens investeringsekonomi

Exploateringen bedöms generera ett litet ekonomiskt underskott till kommunen till följd av strategiskt markförvärv.

### Kommunens exploateringsinvesteringar

Exploateringsnämnden får inkomster från exploateringsbidrag för kostnader för iordningställande av del av allmän plats utanför planområdet, för kompensationsåtgärder och utgifter för markförvärv och lantmäteriatgärder.

Stads miljönämnden bedöms inte få utgifter för anläggande av allmän plats.

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter samt utgifter för utbyggnad av dagvatten och VA-anläggningar.

### Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Exploateringsnämndens drifts- och förvaltningsekonomi bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Stads miljönämnden får ökade kostnader för driften av ny allmän plats NATUR.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av dagvatten och allmänna VA-anläggningar.

### Ekonomiska konsekvenser för exploitören

Exploatör får kostnader för anläggningar inom kvartersmark. Exploatör får vidare utgifter av erläggande av exploateringsbidrag, planläggningskostnader, skydds- och kompensationsåtgärder, lantmäteriförrättning samt utredningar.

## Organisatoriska frågor

### Exploateringsavtal

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

Innan detaljplanen antas ska, i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, avtal tecknas mellan kommunen och Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB samt Volvo Car Real Estate and Assets 1 AB angående genomförandet av planen. Genom exploateringsavtalet regleras bland annat utbyggnaden av kommunaltekniska anläggningar inom avtalsområdet. Exploatören förbinder sig att betala ett exploateringsbidrag till kommunen och att i förekommande fall ställa en ekonomisk säkerhet i samband med avtalets tecknande. Exploateringsavtalet medför bland annat att planens genomförande säkerställs ekonomiskt samt att samordningen mellan exploitören och kommunen regleras avseende utbyggnad av kvartersmark respektive allmän plats. För exploitören innebär exploateringsavtalet att kostnader för planens genomförande tydliggörs och att exploitören känner till kommunens intentioner avseende utbyggnad av allmän plats med mera.

Överenskommelse om fastighetsreglering kommer att upprättas mellan kommunen och Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB för att reglera de marköverföringar som behövs till följd av detaljplanen. För mer info se under rubriken Fastighetsrättsliga frågor.

### Andra genomförandeavtal

#### *Avtal mellan ledningsägare och exploitör*

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen/exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och kommunen/exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

### Befintliga avtal som berörs

Befintligt servitutsavtal med avtalsnummer SE-2023-0002 avseende ledningsrätt för vattenledning mellan kommunen och Sveafjord AB VOLVO GROUP REAL ESTATE AB kan fortsätta löpa på.

Befintligt exploateringsavtal med avtalsnummer EX-2023-0004 mellan kommunen och NOVO Energy Production AB, VOLVO CAR REAL ESTATE AND ASSETS 1 AB kan fortsätta löpa på.

Det finns enligt uppgift från exploitören ytterligare servitutsavtal som berör fastigheterna Sörred 15:3 och Sörred 8:7.

## Tidplan

Tidplanen för genomförandet är en tidig uppskattning baserad på tillgängliga uppgifter i planeringsskedet. Tidplanen kan komma att påverkas av strategiska beslut hos inblandade aktörer, nya omständigheter som framkommer i projekteringsfasen samt omvärldsfaktorer som inte går att förutsäga under planarbetet

Samråd: Q3 2024

Granskning: Q3 2025

Antagande: Q4 2025-Q1 2026

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

Förväntad byggstart: som tidigast, början av 2026.

## Prövning enligt annan lagstiftning i genomförandet

### Fastighetsrätt, anläggningsrätt och ledningsrätt

Marköverföringar mellan fastigheter eller bildande av nya fastigheter innebär prövning enligt fastighetsbildningslagen. Om planens genomförande kräver att gemensamhetsanläggningar inrättas eller att ledningsrätter bildas blir även prövningar enligt anläggningslagen eller ledningsrättslagen aktuella.

### Dispenser och tillstånd

Planområdet omfattar ett objekt som omfattar ett generellt biotopskydd: Låssbybäcken, generellt biotopskydd enligt definitionerna för ”öppet dike. Inom området finns skyddade arter. Ett underlag för artskydd har tagits fram och bilagt planhandlingarna (Naturcentrum, 2025). Underlaget för artskydd tar avstamp i naturvärdesinventeringen och de artinventeringar som är bilagda planhandlingarna (Naturcentrum, 2023). Underlaget för artskydd avser att bedöma risk för påverkan på arter som omfattas av artskyddsförordningen och ge förslag på åtgärder för att hindra att sådan påverkan sker.

Beskrivning av föreslagna åtgärder finns under avsnittet *kompensationsåtgärder*.

Fastighetsägaren ansvarar för att åtgärder utförs, dokumenteras och följs upp.

## Planeringsunderlag

Följande planeringsunderlag har legat till grund för detaljplanens utformning och omfattning. När planprocessen är avslutad förvaras underlagen i kommunens e-arkiv.

1. Arkeologisk utredning, Arkeologerna, Statens historiska museum (202100-4953) 2024-04-16 beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
2. Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB (556294-9999), 2023-12-08, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)

## Granskningshandling

3. Fördjupad artinventering - fladdermöss, Naturcentrum AB (556294-9999), 2023-10-13, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
4. Fördjupad artinventering – fåglar, Naturcentrum AB (556294-9999), 2023-10-18, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
5. Grod- och kräldjursinventering, Naturcentrum AB (556294-9999), 2023-10-18, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
6. Inventering av kärrtrollsländor, Naturcentrum AB (556294-9999), 2023-10-23, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
7. Underlag artskydd, Naturcentrum AB (556294-9999), 2025-05-20, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
8. PM Geoteknik, COWI AB (556204-9501), 2025-05-26, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
9. Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik, COWI AB (556204-9501), 2025-05-26 beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
10. PM Bergteknik, COWI AB (556204-9501), 2025-08-12, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
11. Översiktlig miljöteknisk markundersökning, COWI AB (556204-9501), 2025-03-12, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
12. Dagvatten- och skyfallsutredning, Sweco (556767-9849), 2025-07-04, beställd av Kretslopp och vatten
13. Platsbedömning luft, Stadsbyggnadsförvaltningen och miljöförvaltningen, 2024-04-18, utförd av Göteborgs stad
14. Luftutredning, COWI AB (556204-9501), 2024-06-28, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
15. Bullerutredning, WSP (556057-4880), 2024-06-11, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
16. Miljökonsekvensbeskrivning, COWI AB (556204-9501), 2025-09-01, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
17. Riskbedömning, ProSa Process Safety Consulting AB (559074-1707), 2024-06-05, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
18. Trafikanalys, Ramboll Sweden AB (556133-0506), 2024-06-14, beställd av Exploateringsförvaltningen
19. Underlag för miljöbedömning, Ramboll Sweden AB (556133-0506), 2024-03-25, beställd av Exploateringsförvaltningen
20. Mobilitet- och parkeringsutredning – särskild utredning, COWI AB (556204-9501) 2024-06-25, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
21. Undersökning om betydande miljöpåverkan, Stadsbyggnadsförvaltningen, 2023-06-27, utförd av Stadsbyggnadsförvaltningen

## Granskningshandling

22. Trafikanalys Volvoområdet/Hisingsleden – Färdig fabrik 2,0 (meso), Ramboll (556133-0506), 2023-11-15. Beställd av exploateringsförvaltningen.
23. PM Hydrologi, COWI AB, 2025-08-12, beställd av Volvo Personvagnar AB (exploatör)
24. Förslagshandling allmän plats, MEXL AB, 2025-07-09 beställd av Exploateringsförvaltningen.

### **För Stadsbyggnadsförvaltningen**

Anna-Karin Nilsson  
Planarkitekt

Paula Franco de Castro  
Planarkitekt

Karoline Rosgardt  
Enhetschef detaljplan Hisingen

### **För Exploateringsförvaltningen**

Josefin Halldin  
Projektledare

Georges El-Boustany  
Projektledare