

Detaljplan för

VERKSAMHETER VID SÖRREDSVÄGEN

Inom stadsdelen Sörred i Göteborg



**Antagande
Juni 2011**



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Innehållsförteckning

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Utdrag ur PM beträffande geotekniska förutsättningar

Slutredovisning arkeologisk förundersökning

Plankarta

Illustrationsritning

Grundkarta

Information

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

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

Information om planförslaget lämnas av:

Ida Thuresson. Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 19 45

Sirpa Antti-Hilli Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 16 09

Tordh Lindgren Fastighetskontoret, tfn 031-368 10 77



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Planhandling

Datum: 2011-06-21

Diarienummer: 0892/08 (FIIa 5108)

Ida Thuresson

Telefon: 031-368 19 45

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Verksamheter vid Sörredsvägen inom stadsdelen Sörred i Göteborg

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra en etablering av verksamhet för service och hantering av trailers.

Handlingar

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse

Utredningar:

- PM beträffande geotekniska förhållanden (2009-10-19)
- Arkeologisk utredning (december 2009)
- Arkeologisk förundersökning (2010-10-04)

Förutsättningar

Läge

Planområdet är beläget öster om Sörredsvägen, cirka 400 meter från Torslandavägen och cirka 7 km nordväst om centrala Göteborg.

Ungefär 250 meter öster om planområdet ligger Vikans bergstäkt, vilken omfattar nästan 50 hektar. Omkring 100 meter öster om planområdet har en pistolskytteklubb lokaler och skjutbana. Svensk Bilprovnings anläggning är belägen i direkt anslutning till planområdet. Närmast väster om Sörredsvägen finns ett mindre grönområde, längre västerut ligger Volvos fabriksområden.



Areal och markägförhållanden

Planområdet, som utgör del av fastigheten Sörred 7:3, omfattar drygt 5 hektar och ägs av Sveafjord AB.

Planförhållanden

Översiktsplan

Översiktsplanen för Göteborgs kommun som antogs år 2009 anger användningen *Verksamhetsområde* för området. Området får innehålla störande verksamheter.

Detaljplan

Området är inte detaljplanelagt. I norr gränsar planområdet till detaljplanen för svensk bilprovning i Torslanda (FII497, laga kraftvunnen år 2007). Planen tillåter en nockhöjd på högst 10 meter och en byggnadsarea på maximalt 50 % av fastighetens storlek. Planens genomförandetid går ut 2012.

I väster gränsar planområdet till stadsplanen för delar av Sörred och Röra (laga kraftvunnen år 1965). Planen omfattar ett 510 hektar stort område och upprättades vid Volvos etablering i Torslanda. Även Sörredsvägen omfattas av stadsplanen. Väster om vägen tillåts industriverksamhet med en maximal byggnadshöjd på 20 meter. Planens genomförandetid har gått ut.

I Volvos Generalplan 2000 markeras utbyggnadsmöjligheter på ömse sidor av Sörredsvägen med användningen administration/service.

Program

Detaljplanearbetet har inte föregåtts av något program.

Övriga påverkande planer

Omkring en kilometer sydost om planområdet pågår detaljplanearbetet för Halvors äng, vilket syftar till att möjliggöra etablering av lagerverksamhet.

Trafikverket arbetar med en arbetsplan för en ny planskild korsning mellan Sörredsvägen och Torslandavägen, vilket kan innebära att Sörredsvägen får en delvis ny sträckning. Utgångspunkten för den aktuella detaljplanen är att Sörredsvägen inte ändras vid planområdet och att vägens sträckning förbi planområdet därmed bibehålls.

Mark och vegetation

Planområdet är beläget mellan 22 och 35 meter över nollplanet och karaktäriseras av skogsbevuxen bergsterräng som i väster avlöses av lägre belägen halvöppen ängsmark. Detta område har tidigare hävdats men håller nu på att växa igen med lövsly och buskar. Planområdets östra delar består av en västsluttning som främst är bevuxen med lövskog. Inom planområdet finns inslag av berghällar. Det största partiet med berg i dagen ligger strax söder om infartsvägen från Sörredsvägen. I anslutning till berghällan finns även en mindre stentipp.

Två åkerholmar ligger inom de öppna delarna av planområdet. Den norra åkerholmen har hittills varit belagd med biotopskydd enligt 7 kap 11 § MB. Åkerholmen i planområdets södra del har vuxit samman med bakomliggande skogsområde och upptas därför inte av något skydd. Inom planområdet finns ett antal större solitära ädellövträd. I anslutning till områden med före detta betesmark och hållmark växer större enar.

Inom planområdet ligger ett antal stenmurar. Två murar i områdets södra del och en mindre mur i områdets norra del har tidigare omfattats av biotopskydd eftersom de ligger i eller i anslutning till mark som brukats. Tre stycken diken löper genom planområdet; ett längre dike i nord-sydlig riktning utmed Sörredsvägen samt två kortare diken i öst-västlig riktning i planområdets södra respektive norra del.

Eftersom det gått en lång tid sedan jordbruksmarken inom planområdet brukades har Länsstyrelsen gjort bedömningen att de inte längre omfattas av biotopskydd.

Öster om området sträcker sig en höjdrygg som är gräns för avrinningsområde. Planområdet avvattnas mot sydväst.

Fynd av hasselnok har gjorts i nära anslutning till det aktuella planområdet. Hasselnoken är skyddad enligt EU:s art- och habitatdirektiv och omfattas därmed av fridlysningsbestämmelserna i 4 § artskyddsförordningen (2007:845).



Geotekniska förhållanden

Planområdet består i huvudsak av skogs- och ängsmark samt partier med berg i dagen. Norra delen av planområdet sluttar svagt åt väster. Jorddjupen inom denna del av planområdet varierar mellan cirka 1 och 5 meter. Närmast berghällarna direkt norr respektive sydväst om området kan djupen till fast botten/berg vara ännu mindre. Jorden utgörs i huvudsak överst av ett tunt lager av mulljord (ca 0,2-0,6 meter tjockt) ovan torrskorpora och/eller siltig sand. Torrskorporans och sandens mäktighet varierar mellan omkring 2-3 meter. Under den fastare jorden följer siltig lera med en mäktighet upp till två meter. Leran, som på vissa ställen även innehåller sand, underlagras av friktionsjord innan berget. Naturlig vattenkvot för den siltiga sanden ligger i regel kring 20 % enligt utförda laboratorieundersökningar. För torrskorporan och den siltiga leran ligger motsvarande värde kring 30 %.

I planområdets södra del består marken mot väster av låglänt öppen mark som sluttar svagt mot väster. I sydost ligger ett brantare bergsparti som reser sig mot öster. I denna del av planområdet utgörs jorden överst huvudsakligen av ett tunt lager av mulljord (omkring 0,2 – 0,3 meter tjockt) som övergår till torrskorpora och/eller siltig sand med en tjocklek av cirka 1-3 meter. Under den fastare jorden följer siltig lera med en mäktighet upp till 5 meter. Leran innehåller på vissa ställen sand och skalrester och har sin största mäktighet i västra delen av området. Leran underlagras av friktionsjord innan berget. Den siltiga sandens naturliga vattenkvot varierar mellan 10-20%. För torrskorporan varierar vattenkvoten mellan cirka 20- 30 %. Den siltiga lerans vattenkvot varierar mellan omkring 40-60%

Markradon

Planområdet ligger inom ett område med berggrund, sand och morän med normala till låga radiumhalter. Radonriskkartan (SGU 2000) beskriver området som huvudsakligen normalriskområde för markradon. Mark med större lerdjup kan klassas som lågriskområde, vid stora uppfyllnader kan dock förhållandena förändras.

Fornlämningar och kulturhistoria

Planområdet är beläget vid den sydöstra mynningen av det så kallade Syrahålasundet, som existerade för några tusen år sedan då vattenlinjen stod sex till tio meter högre än

idag. Utmed Syrahålasundet ligger stensättningar och rösen samt boplatsslämningar. Ett flertal fyndigheter har gjorts i närheten av planområdet.

En arkeologisk utredning av planområdet har utförts av Riksantikvarieämbetet på uppdrag av exploatören. I samband med utredningen upptäcktes förhistoriska boplatser främst i åkermark och i brytzone mellan åker och skogsbevuxen bergsterräng.

Utredningen efterföljdes av en arkeologisk förundersökning. Vid förundersökningen påträffades ett stort antal anläggningar från romersk järnålder eller yngre (södra delområdet) samt yngre stenålder/järnålder (norra delområdet).

Kulturminneslagens bestämmelser gäller för fornlämningarna inom planområdet. All eventuell exploatering inom lämningarna innebär ingrepp i fast fornlämning och kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen 2 kap 12 §. Med hänsyn till fornlämningarnas art och betydelse bedömer Länsstyrelsen att ett tillstånd enligt KML ska förenas med villkor om arkeologisk slutundersökning.

Befintlig bebyggelse

Ingen befintlig bebyggelse finns inom området. Norr om planområdet finns Svensk Bilprovnings anläggning och cirka 100 meter öster om planområdet ligger byggnader som tillhör en pistolskytteklubb. Cirka 350 meter väster om Sörredsvägen ligger Torslandaverkens närmaste fabriksbyggnad.

Detaljplanen för Svensk Bilprovning tillåter byggnader med en högsta nockhöjd över markplanet på tio meter och en största exploateringsgrad på 50 % av fastighetsarean. Svensk Bilprovnings huvudbyggnad är i dagsläget cirka 700 m² och har komplementbyggnader och skärmtak på sammanlagt cirka 150 m².



Trafik

Planområdets delas av Östra Sörredsvägen, som idag är en grusad infartsväg till den pistolskyttebana som ligger cirka 100 meter öster om planområdet.

Inom det närmaste året kommer Gryaab och RGS 90 att starta upp anläggningar för slamhantering respektive lagring av förorenade massor i och i anslutning till Vikans brott. Eftersom båda företagen planerar att använda Östra Sörredsvägen som transportväg till och från anläggningarna kommer vägens dragning förändras och dess standard att höjas. Ändringen av vägsträckningen påverkar varken den gällande detaljplanen för bilprovningsanläggningen eller föreliggande detaljplan.

Enligt uppgifter från Gryaab och RGS90 beräknas den totala framtida trafikmängden genom det aktuella planområdet till omkring 40-75 rörelser i vardera riktningen per arbetsdag.

En förutsättning för föreliggande detaljplan är att den tar hänsyn till framtida användning av Östra Sörredsvägen.

Det finns även långsiktiga planer på att skapa en förbindelse mellan det framtida logistikcentrat vid Halvors äng och Östra Sörredsvägen. Ett eventuellt genomförande av dessa planer ligger långt fram i tiden och den aktuella detaljplanen omöjliggör inte den framtida kopplingen.

Närmaste busshållplatser är *Volvo City*, som ligger cirka 450 meter norr om planområdet, och *Sörredsvägen*, cirka 450 meter söder om planområdet. Från hållplatserna tar det knappt 25 minuter till Brunnsparken, medräknat byte till buss eller spårvagn vid Hjalmar Brantingplatsen. Avgångarna är mycket täta, i högtrafik avgår över tio bussar i timmen från Sörredsvägen.



Service

Kommersiell service som lunchrestaurang, gatukök, kafé och bensinstation finns inom Volvos fabriksområde.

Störningar

Bergskrossen vid Vikan, verksamheterna vid pistolskjutbanan samt fordon på Sörredsvägen och i anslutning till bilprovningen kan alla tidvis störa planområdet med buller. Den planerade verksamheten inom planområdet bedöms dock inte vara särskilt känslig för bullerstörningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i anslutning till planområdet. Allmänna dagvattenledningar finns inte och planeras heller inte att anläggas inom området. Dag- och dräneringsvattnet ska tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i magasin inom kvartersmark och vid behov avledas till dike.

Förbindelsepunkt för ändamålen dricksvatten och spillvatten för den södra delen av planområdet kan upprättas vid Östra Sörredsvägens anslutning mot Sörredsvägen.

För att upprätta förbindelsepunkt för ändamålen dricksvatten och spillvatten för planområdets norra del krävs utbyggnad av allmänna dricksvatten- och spillvattenledningar utmed cirka 80 meter av Östra Sörredsvägen.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2;VAV publikation P 83.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 58 meter. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

El och tele

En nätstation finns utmed lokalgatan i direkt anslutning till planområdet.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Bebyggelse

Övrig bebyggelse

Detaljplaneområdet består endast av kvartersmark. Inom planområdet gäller en generell byggrätt på 50 %. Detta innebär att den totala arealen kvartersmark, omkring 4,8 ha, får lov att byggas med en högsta bruttoarea på knappt 2,4 ha.

Byggrätten har delats upp i två delar vad gäller tillåtna användningar. Detta beror på att mer personintensiva verksamheter inte får ligga närmare än 50 meter från Sörredsvägen, vilken är klassad som led för transporter av farligt gods.

Inom den sydvästligaste delen av planområdet tillåts endast bilservice. Med hänsyn till Sörredsvägen inbegriper denna användning inte hotellverksamhet. Maximal byggnadshöjd inom denna zon är 10 meter. Inom resten av planområdet medges även kontor och industri. Byggnader inom denna zon får ha en maximal byggnadshöjd på 14 meter. Tillkommande kontorsverksamhet får på grund av Sörredsvägens klassning som transportled för farligt gods inte inrymma restaurang- eller hotellverksamhet. Framtida industriverksamhet inom planområdet får inte vara störande.

Inom 30 meter från Sörredsvägen får inga byggnader uppföras.

Service

Utöver en utökad service för lastbilar kommer planens genomförande inte att innebära någon utökad service i området.

Friytor

Naturmiljö

Planens genomförande förutsätter stora förändringar av topografin och innebär att områdets ursprungliga naturmiljö till stor del försvinner.

Det finns förutsättningar för att hasselsnoken, som är skyddad enligt Artskyddsförordningen, kan påträffas inom planområdet. Kommunen bedömer dock att detaljplanen kan genomföras utan att skada eller förstöra något fortplantningsområde eller viloplats för arten. Detta då arealen som är lämplig som hasselsnoksbiotop är liten, inte helt optimal och belägen i utkanten av en känd hasselsnoksforekomst.

Planens genomförande kommer att medföra åtgärder av vissa av de diken som finns inom planområdet. I bygglovsskedet kan detta komma att kräva en anmälan av åtgärder i vattenområde. Anmälan ska göras till Länsstyrelsen.

Träd ska planteras utmed den västra delen av planområdets gräns utmed Sörredsvägen.



Trafik

Biltrafik

Den planerade anläggningen inom planområdet kommer enligt gjorda beräkningar ge upphov till omkring 20-40 trafikrörelser per dygn mellan planområdets södra och norra del.

Detaljplanens avgränsning har anpassats så att vägen som löper genom planområdet ska få en tillräcklig standard för de transportfordon som i framtiden kommer att köra till och från de planerade anläggningarna öster om planområdet.

Standarden i korsningen Sörredsvägen/Östra Sörredsvägen bedöms som tillräcklig för den framtida verksamheten.

Gång- och cykeltrafik

Via områdets lokalgata sker anslutning till den gång- och cykelbana som löper utmed Sörredsvägens östra sida. Ingen separat gång- och cykelbana planeras för den kvartersväg som löper i väst-östlig riktning genom området.

Kollektivtrafik

Planens genomförande leder inte till någon förändring av områdets kollektivtrafikförsörjning.

Parkering/cykelparkering

All parkering ska tillgodoses inom kvartersmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom kvartersmarken och fördröjas innan det avleds till öppet dike. Är vattnet förorenat ska det passera slam- och oljeavskiljare innan avledning.

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som ett duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

Materialval för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljön. Till exempel bör oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på fyra meter mellan trädets rothals och ytterkant ska hållas.

Värme

Fjärrvärme för verksamheter inom området kan beställas och anslutas till Volvos fjärrvärmeledningar som finns nedgrävda i Sörredsvägen.

El och tele

Bebyggelsen ansluts till den nätstation som ligger inom planområdet.

Avfall

Avfall från personalutrymmen etc. hämtas av kommunen. Verksamhetsutövaren har ansvar för hantering av det avfall som själva verksamheten inom området ger upphov till.

Grundläggning

En geoteknisk undersökning av planområdes utfördes av Norconsult i oktober 2009.

Utifrån de beräkningar som gjordes i samband med utredningen är området tillfredsställande ur stabilitetssynpunkt för en last på 30 kPa (vilket motsvarar cirka 1,5 meters uppfyllnad). Belastningen kommer dock med stor sannolikhet att leda till sättningar i områden där lös lera förekommer, vilket särskilt gäller den sydvästra delen av planområdet. Inom detta område bör höjdsättningen därför följa befintlig marknivå och uppfyllnader undvikas.

För de sydvästra delarna av planområdet införs en planbestämmelse som anger att markens belastning, inklusive fyllnadsmassor, begränsas till 30 kPa. Lastrestriktionen avser stabiliteten i området. Annan belastning kan vara möjlig men ska detaljstuderas. Den utredning som i så fall görs ska minst uppnå de krav som skredkommisionens rapport 3:95 ställer på en detaljerad utredning. För planområdets norra del införs en motsvarande planbestämmelse där markens belastning begränsas till 50 kPa såvida inte stabilitetsutredning visar annat.

I nuläget föreligger ingen risk för bergras eller blocknedfall i planområdet. Alla markarbeten som vid ändrade markförhållanden kan medföra risk för block- och bergras ska föregås av en kompletterande bergteknisk bedömning.

Inom stora delar av området bedöms grundläggning kunna utföras med platta på mark alternativt med plintar. Eftersom mindre lermäktigheter förekommer så kan till exempel förbelastning utföras där byggnader och andra sättningskänsliga anläggningar ska uppföras. En annan lösning skulle kunna vara att gräva ur lösa jordlager. I sydvästra delen av planområdet är lerans mäktigheter större och här rekommenderas preliminärt grundläggning med pålar.

Krävs bergschakt bör berget undersprängas till minst 0,5 meter under underkant bottenplatta. Grundläggning kan utföras med kombination av packad sprängbotten och packad fyllning. Vid detaljprojektering bör ytterligare kompletterande undersökningar i byggnadslägena utföras.

I samband med mer detaljerad projektering av området ska den utförda undersökningen kompletteras med en utförligare geoteknisk undersökning vilken klarlägger förutsättningar för grundläggning och markplanering av tänkt verksamhet.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

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

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan som antogs 2009.

Planförslaget innebär att en anläggning för service och hantering av trailers kan etableras i anslutning till verksamheter med stora transportbehov på sydvästra Hisingen. Verksamhetens placering bedöms som lämplig då den ger ett minskat trafikarbete jämfört med en mer extern lokalisering. Den förbättrade tillgängligheten till trailerservice kan också ge närliggande företag ekonomiska vinster.

Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Exploateringen medför att ett obebyggt område som i gällande översiktsplan pekats ut som lämpligt för industriverksamheter tas i anspråk. Området har tidigare brukats för odling och bete men håller nu på att växa igen. Ett antal biotopskyddade objekt finns inom planområdet som dock inte bedöms innehålla några mycket höga natur- eller kulturvärden. Områdets rekreativvärden bedöms heller inte vara så betydande att några kompensationsåtgärder krävs.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda.

Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

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

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen 26 maj 2010. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Landskapsbild

Den befintliga landskapsbilden med ett bitvis igenvuxet småbrutet jordbrukslandskap kommer att genomgå stora förändringar då den ersätts med en miljö som kommer att domineras av stora uppställningsytor och en större verkstadsbyggnad. Intrycket av de stora hårdgjorda ytorna kan mildras genom bevarandet av brynvegetation i tomtens östra del upp mot berget och trädplantering i planområdets västra del utmed Sörredsvägen.



Södra delen av planområdet sett från Sörredsvägen

Kulturmiljö

Områdets kulturmiljövärden, vilka ligger i det brukade landskapet, kommer till stor del att gå förlorade i och med exploateringen. Dessa värden är emellertid redan på väg att försvinna eftersom jordbruksmarken inte längre brukas och är på väg att växa igen.

Naturmiljö

Platsens naturmiljö förändras i och med planens genomförande; de nuvarande partierna med skog, äng, sly och hållmark ersätts med plana till stor del hårdgjorda ytor.

Påverkan på luft

Planens genomförande kan innebära en ökad lokal påverkan på den lokala luftkvaliteten. Sett i ett större perspektiv reduceras dock de samlade utsläppen då transportbehovet minskas i och med att servicen av lastbilarna flyttas närmare.

Påverkan på vatten

En ökad andel hårdgjorda ytor kommer att minska den naturliga infiltrationen av dagvatten inom planområdet. Eftersom ett antal diken påverkas av planens genomförande kan en anmälan om vattenverksamhet komma att krävas i samband med bygglovsskedet.

Störningar

De framtida verksamheterna inom fastigheten kan förmodas ge upphov till vissa störningar, planområdets närmiljö bedöms dock som relativt störningstålrig.

Risker

Planområdet ligger i direkt anslutning till Sörredsvägen, vilken är en primär transportled för farligt gods. Vid planens utformning har riktlinjerna i Göteborgs tillägg till ÖP – transporter av farligt gods följts. Detta har fått till följd att ett bebyggelsefritt område lämnats inom 30 meter från väggkant. Inom områden mellan 30 och 50 meter från väggkant tillåts endast bilservice. Inom områden som ligger över 50 meter från Sörredsvägens väggkant tillåts utöver bilservice även kontorsverksamhet. Funktionen motell inbegrips inte i verksamheten bilservice.

Nollalternativ

Genomförs inte planen förblir tomten obrukad och igenväxningen av de öppnare delarna av planområdet kommer att fortsätta.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Gunnel Jonsson

Planchef

Sirpa Antti-Hilli

Konsultsamordnare

Ida Thuresson

Radar arkitektur & planering AB