

Försäljning av del av fastigheten Björsared 1:2 och förvärv av Björsared 1:4

Synpunkter från
Bergum Gunnilse Utveckling

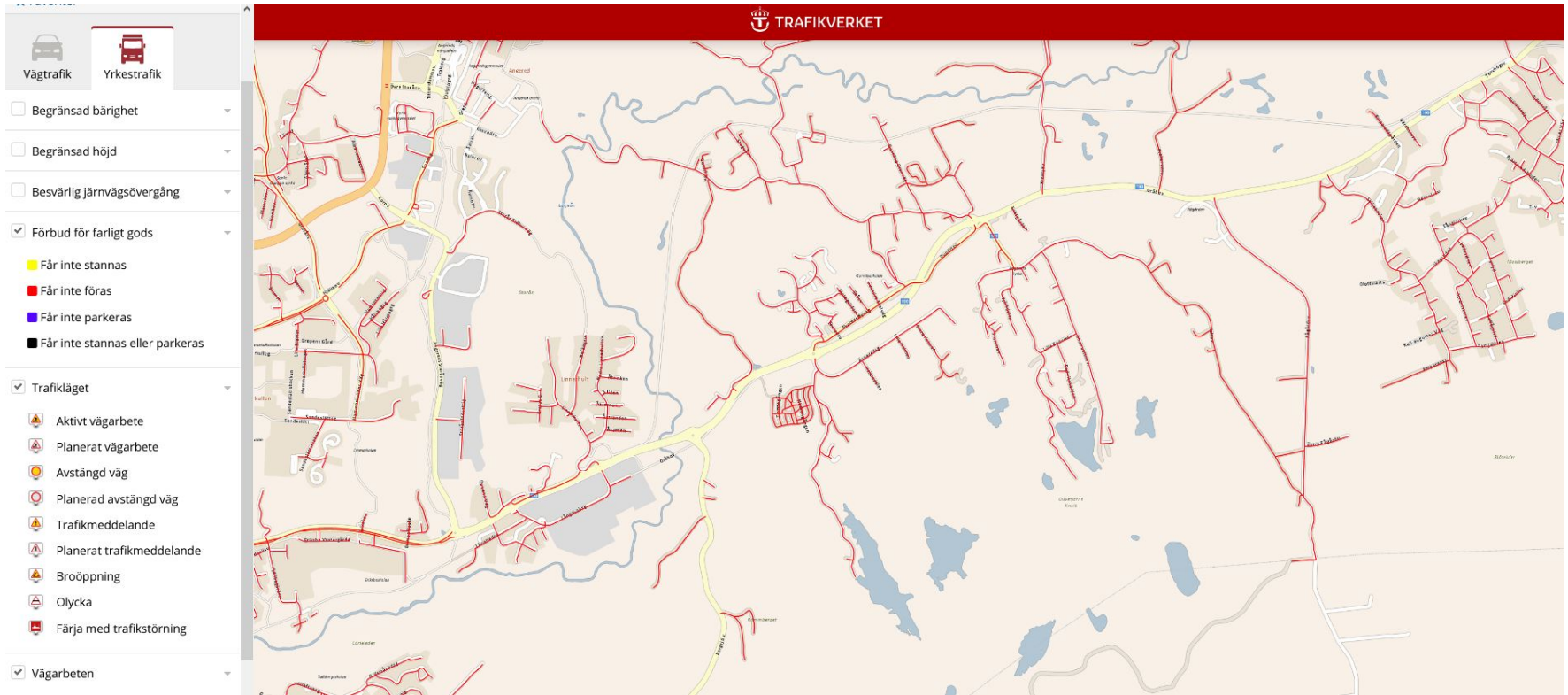
Bakgrund

- Beslutsärende att bemyndiga fastighetsnämnden att sälja del av fastigheten Björsared 1:2.
- Huvudsakliga skälet är att genomföra en markbytesaffär där område öster om "Angeredskrossen" förvärvas (del av Björsared 1:4) för att i ett senare skede kunna upplåta mark till Kruthansson.
- Stadsledningskontoret ser möjlighet att lokalisera störande verksamheter på platsen som ett sätt att underlätta för näringslivets utveckling inom Göteborg.
- Området som avses förvärvas kommer som följd att omvandlas till verksamhetsområde för störande verksamheter.
- Området har höga naturvärden varför kompensationsåtgärder planeras.
- Enligt underlag från Fastighetskontoret är den huvudsakliga avsikten att skapa ett område för lokalisering av flera störande verksamheter.
- Stadsledningskontoret hänvisar till gällande översiktsplan som stöd för denna etablering av störande verksamheter (oavsett om Kruthansson lokaliseras inom området eller ej).
- SDN Angered och fastighetsnämnden har inte nått samsyn kring etableringen av Kruthansson varför denna är osäker.
- Avsikten är således att etablera ett område för störande verksamheter och är oberoende av utfallet med Kruthansson.

BGU's rekommendation

- BGU anser att markbytesaffären avseende del av Björsared 1:2 samt del av Björsared 1:4 inte skall genomföras med intentionen att etablera nya områden för störande verksamheter på värdefull natur och friluftsmark.
-Fastighetsnämnden bör därför inte bemyndigas att sälja Björsared 1:2.
- Ovanstående rekommendation stöds av:
 - Markbytesaffären / etableringen har inte stöd i gällande ÖP
 - Björsared 1:4 ligger i natur och friluftsområde i kanten av tyst område nära naturstigar och Bohusleden samt är inom en av de gröna kilar som ÖP:n pekar ut som värdefull för hela staden.
- BGU ser möjligheter för en hållbar utveckling i området (LEA rapporten sida 55-56) som motverkas av den föreslagna utvecklingen.
- BGU stöder även de åsikter som framförts av SDN Angered om eventuell etablering av Kruthansson och delar analysen samt farhågor för den tunga trafiken på väg 190.
- Enligt Trafikverket regler för farligt gods så får inga transporter ske till området. Se nästa sida

TRV's regler för transporter



Synpunkter från BGU

- Gällande översiktsplan (ÖP) samt ÖP under remiss innehåller endast ”**utredningsområde** för störande verksamheter” således inte ett ”**utpekad** område för störande verksamheter”. Vi anser denna omskrivning som en manipulation av fakta.
- Det är med stor förvåning BGU ser att Göteborgs kommun genom fastighetskontoret avser att etablera nya områden för ”störande verksamheter” inom i ÖP utpekad värdefullt natur och friluftsområde och att detta avses genomföras utanför den pågående remissen av ny ÖP.
- BGU har i remiss till ÖP framfört åsikter om hur området bör hanteras där fokus ligger på hållbar utveckling helt i enlighet med Göteborgs budgetmål för 2020.
- Området (Björnsared 1:4) ligger i kanten av ett område som är definierat som ett av få återstående tysta områden inom Göteborgs kommun samt tangerar Bohusleden likväl som stigar o leder som används för fritid och rekreation.
- Bergum och Gunnilse har traditionellt använts för icke önskvärda verksamheter under flera decennier och vi ser nu ytterligare bevis detta. Här avser vi inte minst deponier och bergkrossar som gett långsiktiga miljöskador i mark och natur av höga naturvärden. BGU har med sitt arbete tagit fram en omfattande lokalekonomisk analys (LEA) som pekar på en positiv och hållbar utveckling för området och som utgår ifrån de krafter och resurser som finns lokalt.

Göteborgs stads översiktsplan

- Gällande ÖP (vänster) samt remissutgåva ny ÖP (höger)



Utredningsområde för framtida verksamhetsområden

Industri, lager, hamn, partihandel, mindre grönytor m.m.
Får innehålla störande verksamheter.
Innan utbyggnad krävs fördjupat planeringsunderlag.



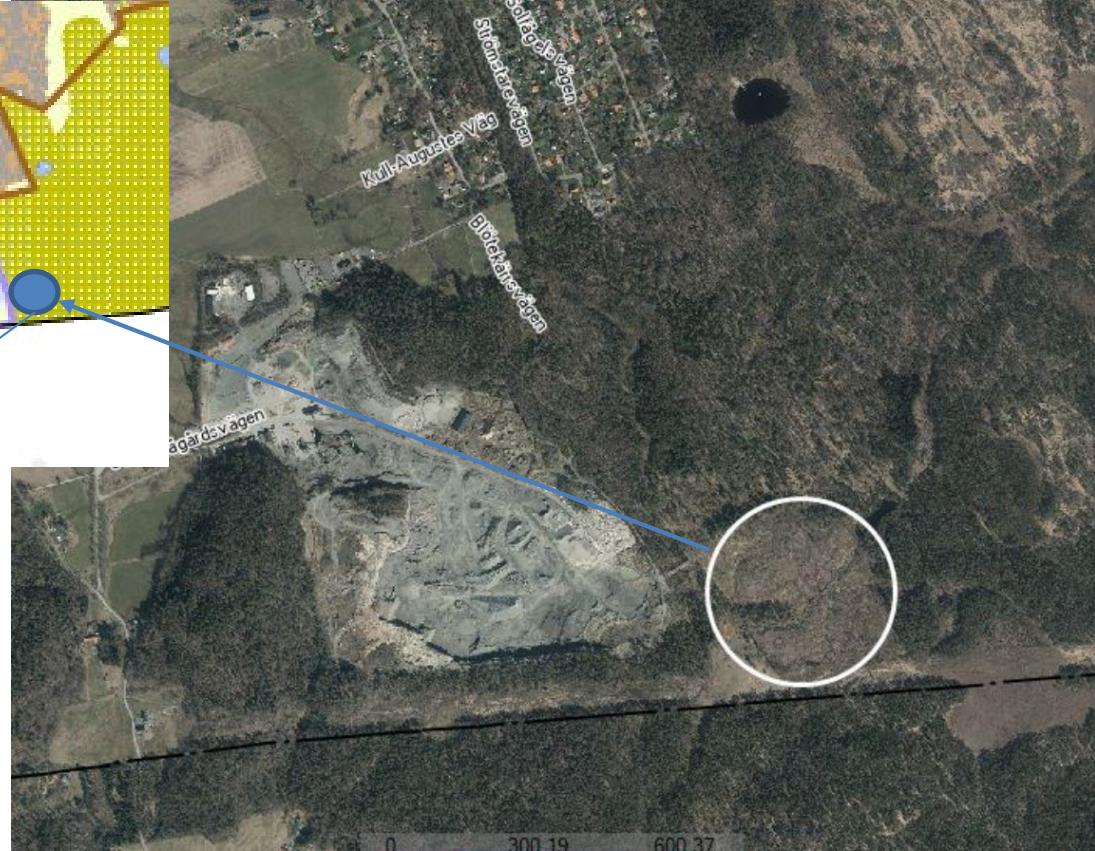
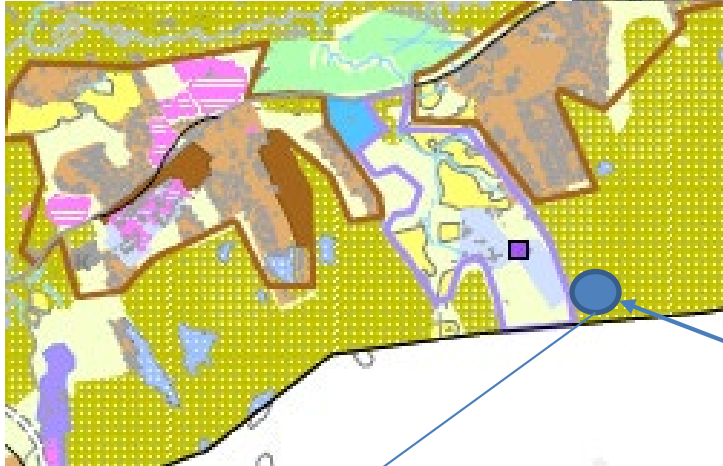
R4 Utredningsområde för verksamhetsområde som kan vara störande för omgivningen

LANDSKAP MED SÄRSKILT STORA VÄRDEN



Område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap


Göteborgs stads översiktsplan



Området ligger utanför
"utredningsområdet" i....

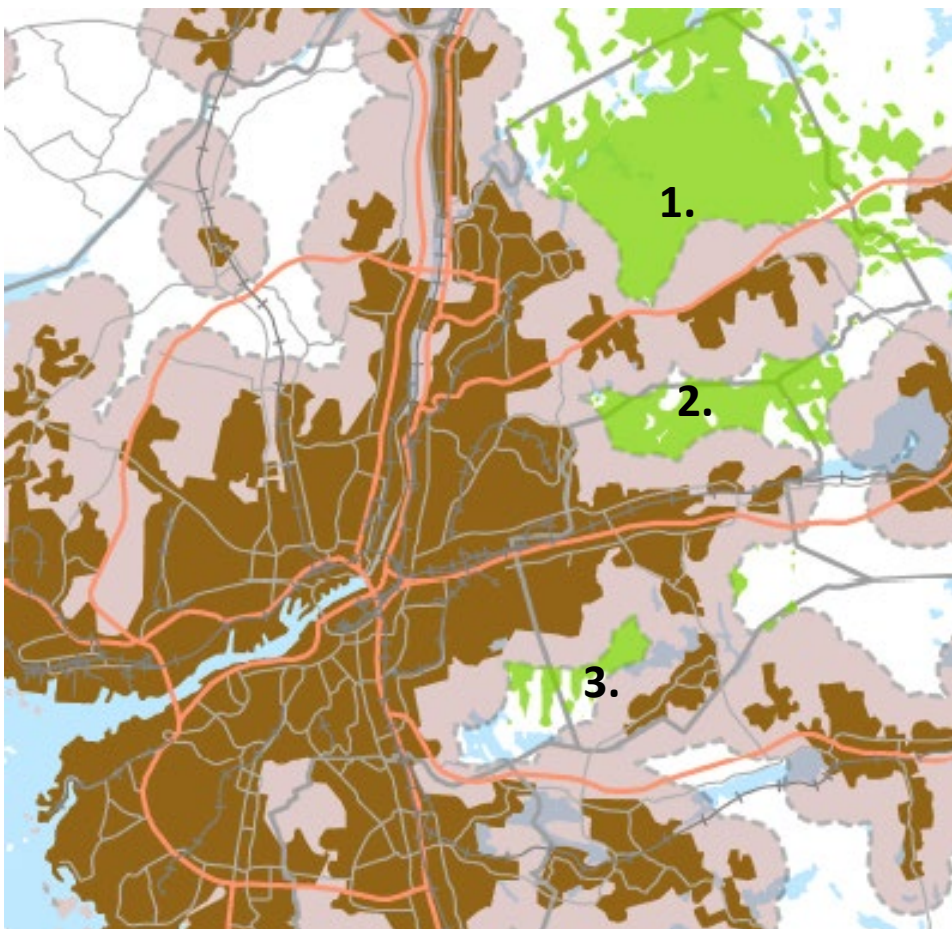


LANDSKAP MED SÄRSKILT STORA VÄRDEN

 Område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap



Tysta områden inom Göteborgsregionen



Tysta områden "nära" storstaden är

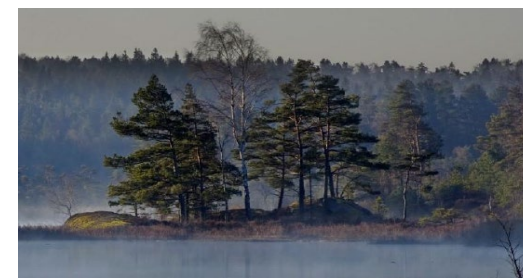
1. Vättlefjäll
2. Söder/öster om Angeredskrossen
3. Fragment av Delsjön

(samt södra delen av Sandsjöbacka utanför bilden)

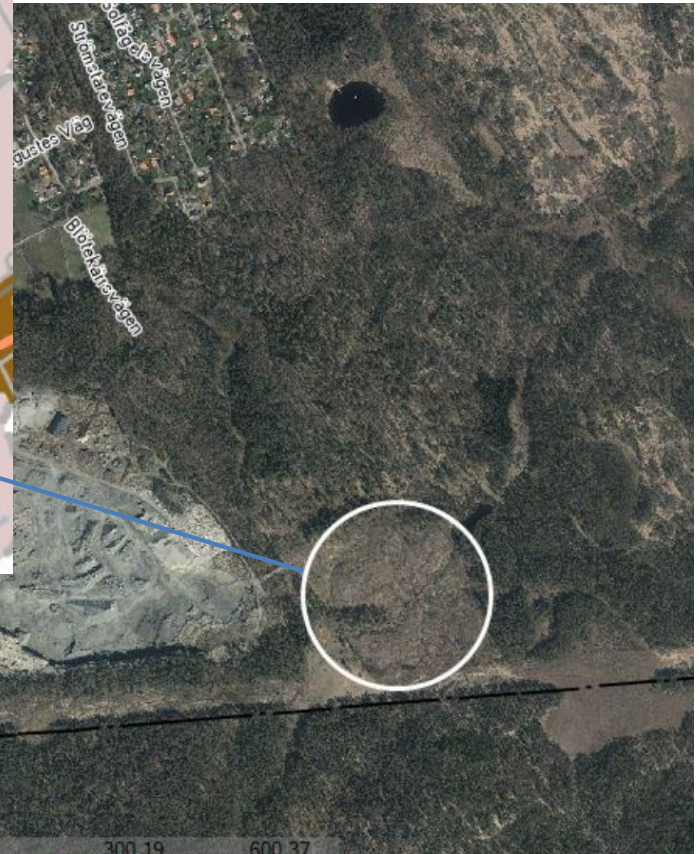
Dessa områden är delar av de gröna kilarna av stort värde för stadens innevånare.

Ref: 590711 rapport tysta områden. Beställare Göteborgsregionens Kommunalförbund & Läsnstyrelsen Västra Götaland.

2019-01-29



Tysta områden



Björnsared 1:4 ligger i kanten av tyst område.

Ref: 590711 rapport tysta områden. Beställare Göteborgsregionens Kommunalförbund & Länsstyrelsen Västra Götaland.

Bilagor

- Lokalekonomisk rapport (LEA)
- Inlaga på remiss ÖP

Kontaktpersoner:

Tom Tveitan tom.tveitan@hotmail.com

Erik Bick erik@busmaco.se

centrum@bergum-gunnilse.se

Bergum och Gunnilse

Området för unik utveckling av hållbara lokalsamhällen med attraktiva boendemiljöer i samklang med naturen inom Göteborgs Kommun



Bergum – Gunnilse Utveckling - skapar och tillför Göteborgs kommun ett unikt område med hållbar utveckling och attraktiva boendemiljöer som starka attribut.



StadsLandet



www.bergum-gunnilse.se