



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-04-14

Diarienummer 2020-19095

Handläggare

Ann-Sofie Ahlgren

Telefon: 031-368 39 05

E-post: ann-sofie.ahlgren@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för bostäder, centrumutveckling och infrastruktur vid Kämpegatan, Gullbergsvass, SBF-2023-00242

Förslag till beslut

Miljö- och klimatanämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra gator som knyter samman pågående detaljplaneprojekt och utbyggnadsprojekt i närområdet med omgivande delar av staden. Samtidigt kopplas Centralenområdet samman med Götaleden. Detaljplanen ska även möjliggöra ett kvarter med centrumverksamheter, kontor och bostäder samt en torgyta med träd och planteringar. En attraktiv stadsmiljö med god framkomlighet där gaturummet är anpassat för gående, cyklister och bilar ska utvecklas.

Miljöförvaltningens synpunkter

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att det finns en risk att resultaten från bullerutredningen i detaljplanen inte kommer att stämma med den verkliga situationen vid projektering. Det är därför viktigt att det understryks i planbeskrivningen att buller kommer att behöva utredas ytterligare i bygglovsskedet för att säkerställa att planbestämmelser och riktvärden kan uppnås.

Miljömål: Miljöförvaltningen bedömer att stadsbyggnadsförvaltningens slutsatser för målen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram kan utvecklas ytterligare och ambitionsnivån höjas. Dessutom bedömer miljöförvaltningen att planen har potential att bidra till att fler mål och delmål i programmet kan uppnås.

Miljöförvaltningens samtliga synpunkter beskrivs under rubriken Förvaltningens synpunkter sist i tjänsteutlåtandet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bedömningen ur ekologisk dimension utvecklas under rubriken Förvaltningens synpunkter.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilaga

Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan för bostäder, centrumutveckling och infrastruktur vid Kämpegatan, Gullbergsvass.

Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 29 mars 2023.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 28 april 2023 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 25 april 2023.

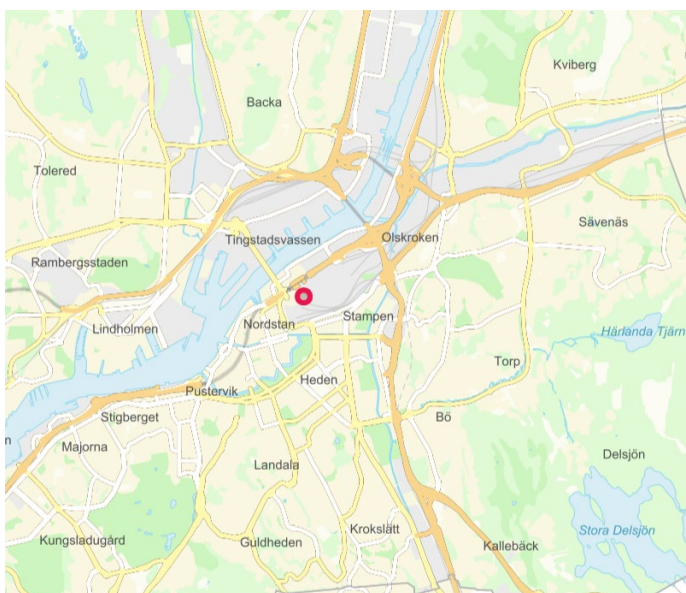
Förvaltningen har bedömt förslagets miljö- och hälsoskyddsaspekter och tagit fram detta förslag till yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

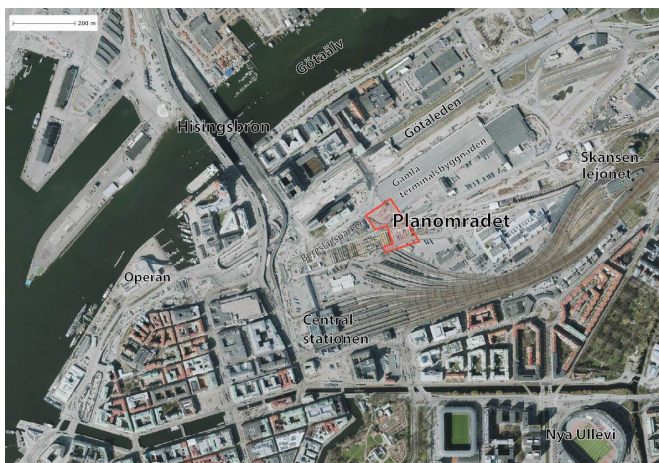
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya gator för att knyta samman pågående detaljplaneprojekt och utbyggnadsprojekt i närområdet med omgivande delar av staden. Syftet är att också att Centralenområdet ska kopplas samman med Götaleden. Detta görs främst via en förlängning av den befintliga Kämpegatan söderut. Därutöver ska planen möjliggöra att Kämpegatan senare har möjlighet att ansluta till en bangårdsförbindelse söder om planområdet.

Detaljplanen syftar även till att möjliggöra ett kvarter med centrumverksamheter, kontor och bostäder samt en torgyta. Ett övergripande syfte med planen är att utveckla en attraktiv stadsmiljö med god framkomlighet där gaturummet är anpassat för gående, cyklister och bilar. Gaturummet ska samtidigt vara flexibelt, för att i framtiden kunna trafikeras med kollektivtrafik.

Planen innebär att gator inom Centralenområdet kommer att byggas ut. Dessutom innebär planen att den befintliga Kämpegatan kan förlängas söderut och ska uppföras med minst två trådrader. Ett nytt mindre torg kommer att uppföras och planen möjliggör även en ny kvartersbyggnad med centrumverksamheter och bostäder. Kvarteret kan uppföras i sex till fjorton våningar, lägst i sydväst och högst i nordost.



Översiktskarta som visar planområdets placering i staden.



Karta över centrala delar av Göteborg. Den röda heldragna linjen visar planområdets ungefärliga placering.



Karta som anger omgivande detaljplaner. Aktuell planområde är markerat med röd linje och röd yta.



Bild visar illustration i perspektiv över föreslagen bebyggelse. Av what! arkitekter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

Nedan sammanfattas stadsbyggnadsförvaltningens bedömningar rörande de viktigaste miljö- och hälsoaspekterna av planförslaget:

Luft

En platsbedömning för luft har genomförts av miljöförvaltningen för planområdet. Den har tagit stöd i en serie beräkningar för olika scenarier framtagna för intilliggande detaljplaner, Norr om Nordstan och Överdäckningen. Trafiksiffrorna för den aktuella planen stämmer i stort överens med de som använts i beräkningen. Den bebyggelsestruktur som har använts i luftberäkningarna liknar också den som planeras i den aktuella detaljplanen.

Halterna av kvävedioxid och PM 10 ligger enligt beräkningarna klart under gränsvärdena i planområdet. Byggnadsstrukturen i området kommer inte ha långa, kontinuerliga gaturum med höga fasader utan vara mer uppbruten, vilket är positivt för luftkvaliteten.

Med tanke på den goda marginalen upp till gränsvärdena bedömde miljöförvaltningen att det inte finns risk för att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids. Ingen vidare utredning kommer därmed att utföras.

Ljudmiljö

En bullerutredning¹ har upprättats, som redovisar beräknade värden för omgivningsbuller. Utredningen visar att vissa våningsplan på samtliga fasader mot trafikerad sida riskerar att överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå, men att alla fasadsidor mot trafikerad sida understiger 65 dBA ekvivalent ljudnivå. Det möjliggör lägenheter om högst 35 kvadratmeter mot trafikerad fasadsida på dessa våningsplan.

För fasadsidor riktade mot tilltänkt innergård understiger större delen av bullervärdena för fasadytan 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Därför kan genomgående bostäder skapas i större delen av kvarteret.

För industrirelaterat buller visar utredningen att värden uppmätts till högst 37 dBA ekvivalent ljudnivå vid den värst bullerutsatta fasaden. Eftersom trafikbuller genererar mer än 10 dBA högre buller än vad industrirelaterat buller genererar vid någon beräkningspunkt är trafikbullersituationen dimensionerande.

Lågfrekvent buller har också undersökts. Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller inomhus bedöms kunna hanteras. Detta förutsatt att den framtida fasadens ljudisolering motsvarar eller har bättre bullerreduktion än angiven schablonberäknad fasadreduktion. Osäkerheterna kring bedömning av lågfrekvent buller utomhus är stora, då det inte finns någon nationellt framtagna beräkningsstandard för lågfrekvent spridningsverkan.

Detaljplanen anger generella planbestämmelser för ljudnivåer enligt gällande riktvärden för bullernivåer vid bostadsbyggnader.

¹ [Trafik- och industribullerutredning, detaljplan Kämpegratan](#), WSP 2022

Natur

Det planerade torget och det planerade kvarteret har ännu inte gestaltats och grönytefaktorn för ytorna har därmed inte beräknats. Målsättningen är att torget ska utformas med en stor andel grönska. Förutsättningarna för växtbäddar för träd under mark är begränsade, bland annat på grund av det stora ledningsstråket som sträcker sig under torgytan. Ambitionen är att nå upp till målnivån om 0,55 i grönytefaktor för torget.

Målsättningen är att kvarteret ska utformas med ett planterbart bjälklag på gården. Ambitionen för kvarteret är att nå upp till målnivån 0,25 i grönytefaktor.

Markmiljö

Markmiljöutredning för detaljplanen ska tas fram inför granskning.

Dagvatten

En dagvattenutredning² har tagits fram som visar att 28 kubikmeter dagvattenmagasin krävs för att hantera dagvattnet från fastigheten. Planen innehåller en planbestämmelse om att minst 30 kvadratmeter av kvarteret inte får bebyggas och ska vara tillgängligt för fördröjning och rening av dagvatten. Inom detta område kan dagvattenmagasin placeras.

Det befintliga dagvattensystemet behöver flyttas för att undvika konflikt med den föreslagna byggrätten inom detaljplanen. Det är inte bestämt om det hanteras i aktuell detaljplan eller angränsande detaljplan.

Kapacitetshöjande åtgärder inom hela Centralenområdet, inklusive Kämpegatan, kommer behövas för att systemet ska uppfylla aktuella dimensioneringskriterier enligt policy för avvattning enligt Svenskt vatten P110³. Nya dagvattenledningar behöver kompletteras inom planområdet och ett magasin behöver anläggas i anslutning till planen. Var magasinet ska placeras utreds i dagsläget och ska beslutas innan granskning av detaljplanen. Om magasinet placeras inom planområdet kan det innebära viss påverkan på detaljplanens utformning.

Planerade lösningar leder till att planen klarar Göteborgs Stads målvärden med god marginal och minskad föroreningsbelastning jämfört med befintlig situation. Den nya planläggningen försämrar inte möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Miljömål

Det aktuella planområdet berör inte någon värdefull naturmiljö. Planen bidrar med växtlighet i gata och offentlig friyta i form av torg. Planens innehåll av bostäder och centrumverksamhet i ett kollektivtrafiknära läge bedöms bidra till minskat klimatavtryck.

² [Dagvatten- och skyfallsutredning 2023-02-10](#)

³ [P110 del 1 Avledning av dag-, drän- och spillvatten](#)

Förvaltningens synpunkter

Luftkvalitet

Miljöförvaltningens tidigare bedömning kvarstår enligt ovan, beskrivet under *Stadsbyggnadsförvaltningens synpunkter*.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att buller behöver utredas ytterligare i bygglovsskedet, eftersom det finns risk att de förutsättningar bullerutredningen baserats på förändras innan detaljplanen genomförs.

En trafik- och industribullerutredning³ har tagits fram. Utredningen visar att riktvärden för industribuller klaras. Utredningen visar också att trafikbullernivåerna är hanterbara genom enkelsidiga mindre lägenheter eller genomgående lägenheter med tyst sida mot gården. Miljöförvaltningen instämmer med dessa slutsatser. Bullerutredningen utgår från att bebyggelse över Götaleden E45 genomförs, att andra planerade byggnader i området uppförs och att bullerskärm uppförs mellan fasaderna på byggnaderna B6 och D3⁴.

Det saknas uppgifter om hur området öster om detaljplanen kommer att utvecklas i framtiden. Det finns många osäkerheter, både gällande bebyggelsestruktur och trafikutformning, som innebär att exploateringen riskerar att utföras inom ett område som skiljer sig markant från underlaget i detaljplanen. Det gör att det finns en risk att resultaten från bullerutredningen i detaljplanen inte längre stämmer med situationen vid projektering och riktvärdena därför inte uppnås.

Naturmiljö

Området har i dagsläget mycket begränsad andel träd och grönska. Det planerade torget och kvarteret har ännu inte gestaltats och grönytefaktor för dessa ytor har därmed inte beräknats. Miljöförvaltningen bedömer att ambitionerna att nå upp till målnivån om 0,55 i grönytefaktor för torgytan respektive 0,25 för kvarteret är rimliga. Miljöförvaltningen ser positivt på målsättningen om varierande grönska på kvartersgården och gröna tak.

Markmiljö

Miljöförvaltningen understryker att en markmiljöundersökning måste göras innan granskning.

Dagvatten

I dagvatten- och skyfallsutredningen bedöms totalmängden dagvatten från planområdet som släpps ut per år minska med föreslagen dagvattenhantering. Miljöförvaltningen instämmer i bedömningen att alla mål och riktvärden kan uppnås.

Miljömål

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanens ambitioner att bidra till Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram⁵ borde höjas och att stadsbyggnadsförvaltningen bör utveckla beskrivningen av hur planen påverkar miljö- och klimatmålen.

⁴ [Trafik- och industribullerutredning, detaljplan Kämpegatan](#) WSP 2022

⁵ [Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030](#)

Tack vare att bostäder anläggs nära den kommande Bergslagsparken, bidrar planen till att andel invånare med tillgång till bostadsnära grönområde ökar. Detta är en av indikatorerna till målet för människan, delmål 4, Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster⁶. I detaljplanen för Västlänken, station Centralen, ingår planer på att anlägga ”Bergslagsparken” som allmän plats park, planerad utbyggnad 2026. Detta kommer innebära en bostadsnära park på 0,4 ha inom 300 meter.

Miljöförvaltningen noterar att planen beräknat och målsatt grönytefaktor. Därmed bidrar den till att uppfylla det övergripande målet för människan och indikator tre, *Andel detaljplaner på kommunal mark där grönytefaktorer är satta i samrådet*. Om torget uppförs med växtlighet enligt plan ser miljöförvaltningen också att den utöver att för området öka den biologiska mångfalden, samtidigt bidrar till att ge göteborgarna tillgång till svala öar⁷, som är ytterligare en av indikatorerna i miljö- och klimatprogrammet. Eftersom det i området är brist på grönytor blir grönskan som skapas inom detaljplanen särskilt värdefull. Med ökade klimatförändringar kommer de gröna ytorna i staden att få en ännu större betydelse, både för människors välbefinnande och stadens motståndskraft mot extremt väder.

Miljökvalitetsnormerna för luft klaras för detaljplanen, vilket nämns under avsnittet för luftmiljö. Miljöförvaltningen vill poängtera att miljömålen för luftkvalitet är skarpare än miljökvalitetsnormerna. Ambitionerna för luftkvalitet är att kvävedioxidhalten (NO₂) ska understiga 20 mikrogram per kubikmeter, och partikelhalterna (PM10) 15 mikrogram per kubikmeter. Miljömålen klaras alltså inte fullt ut för detaljplanen.

Anna Ledin

Marcus Jahnke

Direktör

Avdelningschef

⁶ Andel invånare med tillgång till grönområde större än 0,2 hektar inom 300 meter

⁷ Svala öar är det omvända begreppet till urbana värmeöar, ett fenomen som uppstår i städer främst på grund av förekomsten av värmeabsorberande material, som betong och asfalt. Grönska är utpekad som den effektivaste åtgärden för att sänka stadstemperaturen och genom tillgång till ”svala öar” i städer minskar risken för hälsoproblem vid värmeböljor.