

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-02-02

Diarienummer 2020-3127

Handläggare

Karin Meyer

Telefon: 031-3683728

E-post: karin.meyer@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för Gamlestads torg etapp 2 inom Gamlestaden, Olskroken och Bagaregården, SBF-2023-00621

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen genomför ett kompletterande samråd för en liten utökning av planområdet. Syfte med utökningen är att ändra befintlig markanvändning från trafikområde till park samt torg och centrumändamål. Syftet är också att säkerställa en ökad andel grön friyta och bevara Apotekarvillan, som är en byggnad med kulturvärden.

Miljöförvaltningens synpunkter

Naturmiljö: Det är positivt att mer mark detaljplaneläggs som parkmark, vilket ligger i linje med förvaltningens tidigare yttrande 2020.

Markmiljö: En kompletterande markmiljöundersökning behöver göras.

Inomhusmiljö: Inomhusluften i Apotekarvillan behöver kontrolleras på nytt. Det behöver undersökas om det förekommer föroreningar av kvicksilver eller andra föroreningar som kan kopplas till tidigare användning av byggnaden. Även dricksvatten behöver undersökas, om ledningarna är placerade i det förorenade området.

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.](http://www.goteborg.se)

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra ett kompletterande samråd för detaljplanen för Gamlestads torg etapp 2 inom stadsdelen Gamlestaden, Olskroken och Bagaregården. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 23 januari 2024.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 16 februari 2024 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 13 februari 2024.

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

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har tidigare tagit fram ett förslag till detaljplanen för Gamlestads torg etapp 2 och genomför nu ett kompletterande samråd för en liten utökning av planområdet. Syftet med utökningen är att ändra befintlig markanvändning från trafikområde till allmän plats PARK och TORG och centrumändamål.

Syftet är också att säkerställa en ökad andel grön friyta och bevara Apotekarvillan, som är en byggnad med kulturvärden.

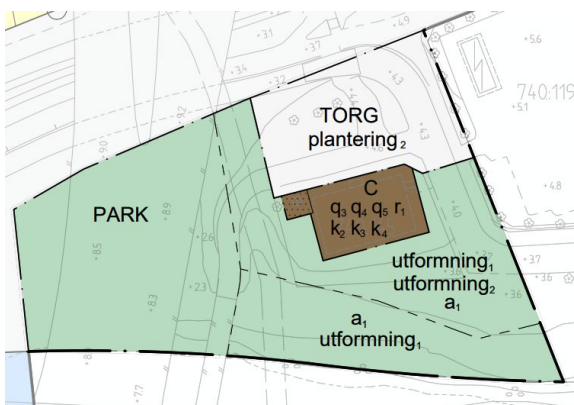
Miljö- och klimatnämnden har tidigare behandlat samråd för detaljplanen den 9 april 2020, § 68.



Röd markering visar områdets placering



Den gula ytan är det område som planområdet utökas med.



Plankarta för utökat planområde.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

Nedan sammanfattas de bedömningar som stadsbyggnadsförvaltningen gjort rörande de viktigaste miljö- och hälsoaspekterna av planförslaget:

Naturmiljö

Planområdet är ett riksintresse för naturvård och Natura 2000.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget inte kommer att påverka riksintresset negativt.

Planområdet omfattas inte av strandskydd i nuläget, men vid planläggning återinträder strandskyddet. Strandskyddet upphävs inom aktuell utvidgning av planen med undantag av det område som är allmän plats "PARK". Området som planläggs som centrum "C" och torg "TORG" anses av stadsbyggnadsförvaltningen redan vara ianspråktaga för vägar och bebyggelse på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Av stadsbyggnadsförvaltningen bedöms förslaget inte komma att förändra allmänhetens

tillgång till strandområdet och det bedöms heller inte väsentligt påverka livsvillkoren för djur- och växtlivet.

Markmiljö

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte finns risk för människors hälsa eller miljö utifrån de undersökningar som har gjorts gällande mark- och grundvattenföroreningar. Byggnaden på platsen, Apotekarvillan, har genomgått en fördjupad undersökning samt riskbedömning avseende om föroreningen av klorerade alifater i mark och grundvatten påverkar inomhusmiljön. Undersökningen visade förekomst av klorerade alifater i inomhusluften, men i så låga halter att det inte bedöms vara nödvändigt att åtgärda.

Förvaltningens synpunkter

Naturmiljö

I miljö- och klimatanvändens samrådsyttrande över detaljplanen i april 2020, framhölls att hela stadsdelen har låg tillgång till park- och naturmark och att det behöver framgå hur detaljplanen ska kunna bidra till att öka tillgången på park- och naturmark för utevistelse och plats för biologisk mångfald. Utökningen av detaljplaneområdet är ett sätt att säkra tillgången till parkmark, vilket miljöförvaltningen bedömer är positivt.

Markmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att det kan finnas föroreningar av poly- och perfluorerade alkylsubstanter (PFAS) på platsen, vilket behöver kartläggas i en kompletterande markmiljöundersökning. En stor utsläppskälla av PFAS är användning av brandskum. Inom och/eller i anslutning till planområdet har stora mängder släckskum använts i samband med insats från Räddningstjänsten. I undersökningen bör även metaller, alifater, aromater och PAH inkluderas.

De markmiljöundersökningar som redan har gjorts av Sweco och Relement, visar att det finns föroreningar av klorerade kolväten i marken och grundvattnet, som kommer från den nedlagda kemitvätten Gloria. Miljöförvaltningen bedömer att det behöver klarläggas om Apotekarvillan berörs av föroreningen.

Föroreningars påverkan på Sävåån

Miljöförvaltningen saknar en utredning om hur Natura 2000-området Sävåån eventuellt påverkas av de PFAS-föroreningar som troligtvis finns på grund av användningen av skumvätskor på platsen. I dagsläget saknas kunskap om det är en oacceptabel belastning på ån av föroreningarna och om det i så fall behöver åtgärdas. Miljöförvaltningen bedömer att detta ska utredas innan eventuella markarbeten görs, eftersom markarbeten kan öka spridningen av PFAS-föroreningar till Sävåån.

Inomhusmiljö

Inomhusluften i Apotekarvillan undersöktes 2016. Då framkom att klorerade kolväten finns i byggnaden, men i låga halter som inte anses innebära en hälsorisk för dem som vistas i villan. Det framkommer i underlaget att mätningen genomfördes vid ett tillfälle. Miljöförvaltningen bedömer att en förnyad kontroll av inomhusluften behöver göras, eftersom ett måttillfälle inte är tillräckligt. Halterna av föroreningarna i inomhusluften kan variera beroende på till exempel årstid och lufttryck. Eftersom Apotekarvillan föreslås få användningen C "Centrum" och därmed kan komma att användas för

övernattning, i samband med föreningsverksamhet för barn eller liknande verksamhet, behöver förnyad provtagning av inomhusluften görs. Miljöförvaltningen bedömer även att provtagning av dricksvatten behöver ingå i undersökningen, om ledningarna är placerade i det förorenade området.

Miljöförvaltningen bedömer att Apotekarvillan behöver undersökas avseende föroreningar av kvicksilver och andra föroreningar som kan kopplas till husets tidigare användning. Detta då byggnaden tidigare har varit apotek, där det bland annat har hanterats kvicksilver.

Anna Ledin

Direktör

Marcus Jahnke

Avdelningschef