

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-01-27

Diarienummer 2020–204

Handläggare

Emelie Leesment

Telefon: 031-368 39 35

E-post: emelie.leesment@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för verksamheter söder om Wieselgrensplatsen, Rambergsstaden, BN 0285/18

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att Lundbybadet byggs till, att en ny ishall uppförs, som ska ersätta ishallen Rambergsrinken, och att uppföra ett nytt närsjukhus. Detaljplanen möjliggör även en mindre tillbyggnad av Bravida arena. Parkeringsbehovet ska hanteras med en gemensam parkeringsanläggning för verksamheterna.

Miljöförvaltningens synpunkter

Luftkvalitet: Miljöförvaltningen bedömer att en ny luftmiljöutredning behöver göras. I den behöver utsläpp från trafik till och från parkeringshuset tas med, vilket saknas i den befintliga utredningen. Luftmiljöutredningen behöver visa att detaljplanen inte bidrar till att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids.

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att verksamhetsbuller behöver utredas inom detaljplanen. Miljöförvaltningen rekommenderar även att en planbestämmelse för verksamhetsbuller införs i plankartan.

Naturmiljö: Grönstrukturutredningen föreslår att kopplingen mellan stadsparken Keillers park och stadsdelsparken Flunsåsparken ska stärkas fysiskt och visuellt. Planområdet utgör idag ett oönskat avbrott i grönstrukturen mellan dem. Miljöförvaltningen bedömer att planhandlingarna behöver kompletteras med en beskrivning av hur det ska ske och planbestämmelser som säkrar att träd och annan vegetation anläggs.

Miljömål: Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget har potential att bidra positivt till fler miljömål än de som beskrivs. Exempelvis kan planbestämmelser om utformning av byggnadernas tak möjliggöra för framtida solpaneler. Det kan då ha positiv påverkan på delmålet om att *Göteborgs Stad producerar enbart energi av förnybara källor*. Vidare anser miljöförvaltningen att detaljplanen har potential att bidra ännu mer till miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald*. Det bör utredas om det är möjligt att få in mer grönska som kan säkras i planen.

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

Byggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan för verksamheter söder om Wieselgrensplatsen inom stadsdelen Rambergsstaden. Byggnadsnämnden har gett miljö- och klimatinämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 31 januari 2023.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 10 februari 2023 för behandling i miljö- och klimatinämnden den 7 februari 2023.

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

Beskrivning av ärendet

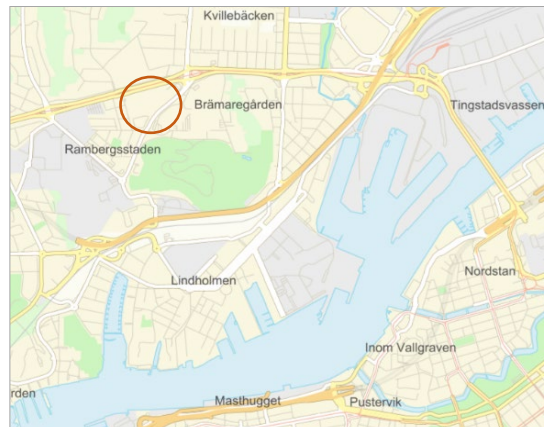
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillbyggnad av Lundbybadet, att en ny ishall uppförs, som ska ersätta Rambergsrinken, och att ett nytt närsjukhus uppförs, som ska ersätta Capio Lundby specialistsjukhus. Detaljplanen möjliggör även en mindre tillbyggnad av Bravida arena. Parkeringsbehovet ska täckas av en gemensam parkeringsanläggning för verksamheterna.

Planområdet är beläget söder om Wieselgrensplatsen och Hjalmar Brantingsgatan, cirka tre kilometer nordväst om Göteborgs centrum. Planområdet omfattar cirka 6,2 hektar och ägs av Göteborgs Stad och av de kommunala bolagen Higab och Parkeringsbolaget.

Planförslaget innebär att det blir möjligt att uppföra ett närsjukhus i nio våningar i planområdets östra del.

Sjukhusbyggnadens entréplan avses

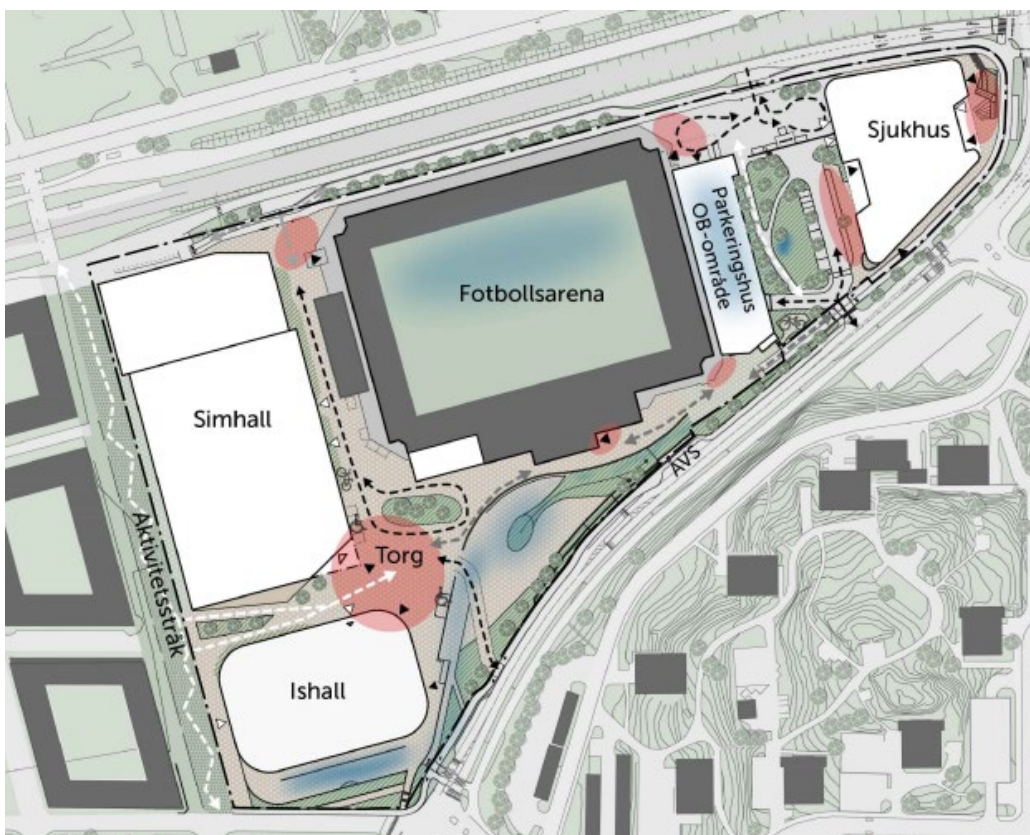
bland annat rymma entrétytor och service, såsom café och apotek. I västra delen av planområdet utökas byggrätten för Lundbybadet så att det kan ersättas med en ny simhallsanläggning i huvudsak i en våning, men med möjlighet till två våningar. Den befintliga ishallen i mitten av området kommer ersättas av en ny ishall i planområdets sydvästra del. Ett parkeringshus med upp till fem våningar föreslås uppföras i anslutning till Bravida arenas östra sida. Parkeringsbehovet för ishallen, simhallen och sjukhuset ska hanteras i denna gemensamma parkeringsanläggning. Den nedersta delen av parkeringshuset kommer att användas som uppställningsplats för spelarbussar med mera till arenan, samt som översvämningssyta vid skyfall. Huvudentréer för besökare till ishallen och simhallen föreslås samlas kring en gemensam torgyta i mitten av planområdet. Inom planområdet föreslås en ny gata mellan arenan och simhallen för framkomlighet till simhall och ishall för behöriga motorfordon. Gatan kommer utformas som en gågata som inte inbjuder till genomfartstrafik. En mindre grönyta avses skapas mellan närsjukhuset och parkeringshuset. Inom ytan föreslås även en tillgänglig gång- och cykelväg mellan Hjalmar Brantingsgatan och Inlandsgatan.



Översiktskarta med planområde markerat.



Ortofoto från 2021 över området med befintliga verksamheter.



Illustrationskarta över planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

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

Luftkvalitet:

En luftmiljöutredning har tagits fram för planen. Beräkningarna i utredningen är baserade på ett tidigare bebyggelseförslag när bostäder var aktuella. Detta detaljplaneförslag innebär ett mer öppet gaturum längs Inlandsgatan jämfört med förslaget i luftutredningen.

Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormerna (MKN) för kvävedioxid klaras inom planområdet år 2025, men att MKN för 98-percentilen av dygnsmedelvärdet av kvävedioxid överskrids på några ställen. Halterna är dock knappt över gränsen för MKN mitt i gatan. Enligt beräkningen överskrids MKN på Inlandsgatan, dels söder om föreslaget närsjukhus, dels intill ett tidigare föreslaget bostadskvartersöder om arenan. I nuvarande förslag saknas bebyggelse mellan arenan och Inlandsgatan, vilket stadsbyggnadskontoret skriver medför lägre halter än vad beräkningen visar för platsen. Trafiken beräknas bli något lägre än vad som utgått ifrån i luftmiljöutredningen, vilket eventuellt medför lägre halter än vad som beräknats i utredningen.

Kvävedioxidhalterna på Hjalmar Brantingsgatan och Inlandsgatan är ungefär lika höga, trots att Inlandsgatan har mindre trafik. Att haltnivåerna är lika kan förklaras av att gaturummet längs Inlandsgatan är mer instängt. I utredningen framhålls att detta gaturum inte bör stängas in ännu mer genom tätare bebyggelse inom detaljplanen eller genom förtätning på andra sidan av Inlandsgatan. Halterna skulle då med stor sannolikhet bli högre.

På grund av de höga luftföroreningshalterna på Inlandsgatan rekommenderar utredningen att friskluftsintag placeras på den sida som vetter bort från gatan för de byggnader som planeras. Samma rekommendation ges för friskluftsintag vid Hjalmar Brantingsgatan.

Emissionerna från parkeringshuset har inte inkluderats i beräkningarna eftersom förutsättningarna inte är helt klara. Det kan behövas studeras mer noggrant i nästa skede.

Ljudmiljö:

För sportanläggningar som simhall och ishall samt för sjukhus finns inga riktlinjer för buller utomhus som behöver tas hänsyn till vid detaljplanearbete.

De nybyggda verksamheterna inom planområdet behöver anpassa sina tillkommande externa bullerkällor så att de förhåller sig till befintliga bostäder i närheten av planområdet. Ishallen planeras att ha en kylmedelskylare på utsidan, som placeras på en lägre del av taket i nordväst. Både simhallen och ishallen planeras att ha luftbehandlingsaggregat. Aggregaten står dock invändigt, så det är oklart hur mycket ljud som maskinerna alstrar externt, via exempelvis till- och frånluftskanaler. Kumulativt buller (samverkade buller från flera verksamheter) ska beaktas för tillkommande verksamheter.

Naturmiljö:

Längs med Inlandsgatan finns flera rader med träd och buskar, som har ett visst lokalt naturvärde för insekter och fåglar. Träden utgörs mestadels av lövträd och enstaka tallar. Trädraderna längs den västra sidan av gatan, inom planområdet, bedöms inte omfattas av något biotopskydd enligt en översiktlig naturvärdesbedömning som gjordes 2019.

Området kring arenan saknar till stor del vegetation och stadsbyggnadskontoret skriver att tillkommande grönska är en fördel; inte minst för att få tydligare gröna kopplingar mellan Keillers park och Flunsåsparken. Mer grönska, som till exempel träd och buskar, gärna blommande som ger bär och frukt för lokala fåglar och insekter, är gynnsamt.

En grönstrukturutredning har gjorts som visar att området utgörs av stora hårdgjorda ytor utan gröna värden. I närheten finns stadspark (Keillers park) och stadsdelspark (Flunsåsparken). Utredningen visar att området har brist på tillgång till grönstruktur kopplad till de sociala målen i Göteborgs grönplan¹. Bristen beror till stor del på att trafikerade leder omringar och isolerar planområdet från omgivande grönstruktur, att höjdskillnader ger otillräcklig tillgänglighet till de omgivande parkerna samt att trafikbuller inverkar negativt på de omgivande parkernas rekreativa värden. Främst saknas bostadsnära parkkvaliteter och sociotopvärdena Vila, Grön oas samt ett Varierat växt- och djurliv. Planområdet utgör ett oönskat avbrott i grönstrukturen mellan stadsparken Keillers park i söder och stadsdelsparken Flunsåsparken i norr.

Utredningen föreslår att kopplingen från planområdet till Keillers park i söder stärks fysiskt och visuellt, likaså kopplingarna över Hjalmar Brantingsgatan norrut mot de grönytor som finns norr om planområdet. Värdefulla blommande och fruktbärande träd längs Inlandsgatans västra del bör värnas. Nya trädrader och planteringar längs gator och vägar inom planområdet kan bidra till trivsamma gång- och cykelstråk, gynna biologiska spridningskorridorer och dagvattenhantering.

Markmiljö:

Den översiktliga miljötekniska markundersökningen som genomförts visar att marken vid nuvarande drivmedelsanläggning i östra delen av planområdet sannolikt behöver saneras. Marken där bör utredas vidare och bedömas, kopplat till bland annat tidigare undersökningar och bedömningar gällande markmiljön inom planområdet.

Markarbeten kommer att ske i anslutning till påträffad förorening väster om arenan. Då halterna överskrider gränsvärdet för farligt avfall behöver ytterligare provtagning genomföras i detta område. Sanering bedöms inte nödvändig, då exponeringen av den berörda föroreningen bedöms som mycket låg. Förorenade massor kan dock komma att behöva hanteras på området eftersom föroreningen inte är helt avgränsad. Ytterligare provtagning kan därför bli nödvändig inom området.

I övriga berörda punkter där förhöjda halter av förorening påträffats bedöms markanvändningen utgöras av mindre känslig markanvändning. Sanering är därför inte motiverad i dessa områden, då endast halter över känslig markanvändning uppmätts.

¹ [Göteborgs grönplan för en nära, sammanhållen och robust stad 2022-2030 \(goteborg.se\)](https://goteborg.se/gre/gronplan)

Dagvatten:

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram. Området ligger inom Kvillebäckens avrinningsområde. I området finns kombinerade ledningar som leds i huvudsak till Ryaverket för rening och därefter till Rivö fjord. Vid bräddning avleds dagvattnet till Kvillebäcken, som är en känslig recipient, och till Göta Älv. Utredningen visar att ledningsnätet inte har kapacitet för tillkommande flöden utan kan komma att orsaka risk för översvämning. Efter exploatering beräknas flödet i området att öka. Förvaltningen för kretslopp och vatten bedömer att det inte är samhällsekonomiskt lönsamt att dimensionera upp ledningsnätet hela vägen till recipienten. Det innebär att det krävs fördröjningsåtgärder på allmän plats för att kompensera det ökade flödet. Det föreslås fördröjningsåtgärder på allmän platsmark inom planområdet.

Gröna tak kan användas då markytan är begränsad och det är svårt att fördröja och rena tillräckligt med dagvatten i marknivå, vilket troligen är fallet för fastigheterna i planen.

För att säkerställa att renings- och fördröjningskrav efterlevs föreslås minst 2,5 procent av den reducerade arean avsättas för rening med biofilter (eller anläggning med motsvarande funktion) på kvartersmark. Detta innebär ett ytanspråk på ungefär 625 kvadratmeter. De allmänna platser som finns inom planområdet utgörs av mindre gator och parkytor med skyfallsfunktion.

Planen bedöms inte påverka statusen för Kvillebäcken, Göta älv och Rivö Fjord negativt avseende miljö kvalitetsnormer, eftersom den totala föroreningsbelastningen minskar. Med föreslagna åtgärder uppnås kravet för både fördröjning och rening på kvartersmark.

I utredningen bedöms separering av kombinerade ledningar till recipienten som inte vara samhällsekonomiskt lönsamt jämfört med föreslagna fördröjningsanläggningar.

Mobilitet och parkering:

En parkerings- och mobilitetsutredning har tagits fram. En gemensam parkeringsanläggning planeras, som ska täcka parkeringsbehovet för samtliga anläggningar, med undantag från arenan vars parkeringsbehov till största del tillgodoses utanför planområdet.

I angränsning till planområdet finns tre hållplatser. Den goda tillgången på kollektivtrafik innebär goda möjligheter att resa till och från andra delar av staden. Längs båda sidor om Hjalmar Brantingsgatan finns cykel- och gångbanor. Cykelbanorna ingår i stadens pendlingscykelnät.

Miljömål:

Planen bedöms ha en positiv påverkan på följande miljömål i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram²:

- *Naturen målet*³, delmål 3: Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön. Tillskott av grönstruktur, träd och gröna tak inom planområdet kan bidra positivt till den biologiska mångfalden och skapa nya spridningsstråk.

² [Miljö- och klimatprogrammet - Miljö och klimat Göteborg 2030 - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](#)

³ Göteborg har en hög biologisk mångfald

- *Klimatmålet⁴, delmål 1: Göteborgs Stad minskar energianvändningen i bostäder och lokaler.* Vid byggnation av nya ändamålsenliga lokaler finns potential att sänka byggnadernas energianvändning, jämfört med befintliga byggnader.
- *Människanmålet⁵, delmål 4: Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster.* Planförslaget innebär tillskott av vistelsezoner och grönska inom allmän plats och kvartersmark. Grönytorna har möjlighet att bidra till ekosystemtjänster kopplade till bland annat hälsa, sociala interaktioner, biologisk mångfald samt dagvatten- och skyfallshantering.

Planen bedöms ha en negativ påverkan på följande miljömål:

- *Människanmålet, delmål 2: Göteborgs Stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna.* Planförslaget innebär en viss negativ inverkan på luftkvaliteten längs Inlandsgatan i anslutning till närsjukhuset.

Förvaltningens synpunkter

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen bedömer att en ny luftmiljöutredning behöver göras. I den nya utredningen behöver utsläpp från trafik till och från parkeringshuset tas med, vilket saknas i den befintliga utredningen. Dessutom bör bakgrundshalter från de senaste beräkningarna från miljöförvaltningen användas, samt emissionsfaktorer som har uppdaterats i samråd med miljöförvaltningen. Med tanke på de höga kvävedioxidhalterna vid Inlandsgatan måste noll-alternativet och ett utbyggnadsscenario jämföras.

Luftmiljöutredningen behöver visa att detaljplanen inte bidrar till att miljökvalitetsnormerna (MKN) för luft överskrids.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen föreslår att en planbestämmelse för verksamhetsbuller införs i plankartan. Förslagsvis följande planbestämmelse:

Verksamhetsbuller

Ljudnivå vid närliggande bostadsfasad får uppgå till högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid, 45 dBA ekvivalent ljudnivå kväll (06.00-22.00) samt 40 dBA ekvivalent ljudnivå natt (22.00- 06.00) (frifältsvärde).

Miljöförvaltningen bedömer att verksamhetsbuller behöver utredas inom detaljplanen. I Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller⁶ anges riktvärden som bör vara vägledande för att bedöma om buller utgör en olägenhet. Det finns tre olika riktvärden för dag, kväll och natt. Riktvärdena är utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler.

⁴ Göteborgs klimatavtryck är nära noll

⁵ Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

⁶ [Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller ISBN 978-91-620-6538-6.](https://naturvardsverket.se/Vagledning-om-industri-och-annat-verksamhetsbuller)
(naturvardsverket.se)

Buller till närliggande befintliga bostäder, skolor/förskolor och det planerade sjukhuset, behöver utredas för att säkerställa att installationer som kommer att anordnas inom detaljplanen, såsom kylanläggningar och luftbehandlingsaggregat inte kommer ge upphov till ljudnivåer över riktvärdena. Utgångspunkten behöver vara att riktvärdet nattetid (40 dBA) klaras vid bostäder. För vårdlokaler, skolor och förskolor gäller riktvärden under tiden lokalerna används.

En planläggning får inte medföra fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen. Bullerproblem från planområdet bör åtgärdas inom planområdet.

Naturmiljö och grönytefaktor

Av planbeskrivningen framgår att planområdet utgör ett oönskat avbrott i grönstrukturen mellan stadsparken Keillers park i söder och stadsdelsparken Flunsåsparken i norr. Grönstrukturutredningen föreslår att kopplingen ska stärkas fysiskt och visuellt. Miljöförvaltningen noterar att detaljplanen inte beskriver hur det ska ske och att plankartan saknar planbestämmelser som säkrar att träd och annan vegetation anläggs. Förvaltningen bedömer att planhandlingen behöver kompletteras med detta.

Miljöförvaltningen bedömer att tillkommande grönska behöver bidra till att skapa ett grönt stråk genom planområdet.

Miljöförvaltningen bedömer att det är en brist att inte grönytefaktor har beräknats för detaljplanen. Målnivån för grönytefaktor är satt till 0,35.

Markmiljö

Miljöförvaltningen delar stadsbyggnadskontorets bedömning att en kompletterande markundersökning behöver utföras inom planområdet. Föroreningar har påträffats och dessa behöver utredas vidare. Skyfallsytor kommer att anläggas inom planområdet och föroreningssituationen inom dessa behöver vara klarlagd innan byggnation för att kunna bedöma risker för spridning.

En riskbedömning kan bli aktuell som underlag för att bedöma hur föroreningar som påträffas inom planområdet sprids. Miljöförvaltningen anser att den bör omfatta skyfallsytornas påverkan på spridningsrisken.

Dagvatten

I planbeskrivningen står det att gröna tak är tänkta att användas som en metod för att hantera dagvatten. Miljöförvaltningen bedömer att det bör framgå tydligare vilka tak i planen som planeras vara gröna tak.

Miljömål

Planen beskriver hur de planerade förändringarna påverkar målen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram. Miljöförvaltningen delar stadsbyggnadskontorets bedömning att flera mål kan påverkas positivt. Miljöförvaltningen bedömer att delmålet om att *säkra en god ljudmiljö för göteborgarna* också kan påverkas till viss del negativt, utöver delmålet om att *säkra en god luftkvalitet för göteborgarna*.

Planförslaget har potential att bidra positivt till fler miljömål. Exempelvis kan planbestämmelser om utformning av byggnadernas tak möjliggöra för framtida solpaneler. Det kan bidra positivt till delmålet *Göteborgs Stad producerar enbart energi av förnybara källor*. Vidare anser miljöförvaltningen att detaljplanen har potential att bidra ännu mer till miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald*. I grönstrukturutredningen framkommer att planområdet idag utgör ett oönskat avbrott i grönstrukturen mellan Keillerspark och Flunsåsparken. Det är positivt om det utreds hur mer grönska kan säkras i planen. Exempelvis kan ett grönt stråk genom planområdet möjliggöras genom planbestämmelser för tillkommande grönska.

Anna Ledin

Direktör

Marcus Jahnke

Avdelningschef