

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-01-10

Diarienummer 2019-10378.

Handläggare

Emelie Leesment

Telefon: 031-368 39 35

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

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för bostäder vid Hembyggarevägen, Sävenäs, SBF-2023-00041

Förslag till beslut

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker planförslaget.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett boende med särskild service. Byggnaden är tänkt att placeras i en sluttning i den nordöstra delen av stadsdelsparken Bokskogen. Ett antal större lövträd kommer att tas ned för att kunna uppföra boendet.

I samrådsskedet år 2023 avstyrkte miljö-och klimatnämnden fortsatt planarbete.

Anledningen var detaljplanens negativa påverkan på naturmiljön. Efter samrådet och inför granskningen har en naturvärdesinventering tagits fram som visar att platsen inte har så stora naturvärden som miljöförvaltningen tidigare bedömde att det eventuellt kunde finnas. Inför granskningen har stadsbyggnadsförvaltningen, tillsammans med bland annat miljöförvaltningen, tagit fram förslag på ett flertal kompensationsåtgärder för de naturvärden som försvinner om byggnationen genomförs.

Miljöförvaltningens synpunkter

Miljöförvaltningen bedömer att fortsatt planarbete kan tillstyrkas, dels eftersom naturvärdesinventeringen visar att platsen inte har så stora naturvärden för djur och växtlivet, dels eftersom det kommer göras flertal kompensationsåtgärder i närområdet, som kompenserar för de värden som försvinner.

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.

Bilagor

Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra granskning för detaljplan bostäder vid Hembyggarevägen. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 7 januari 2025.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 24 januari 2025 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 21 januari 2025.

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

Beskrivning av ärendet

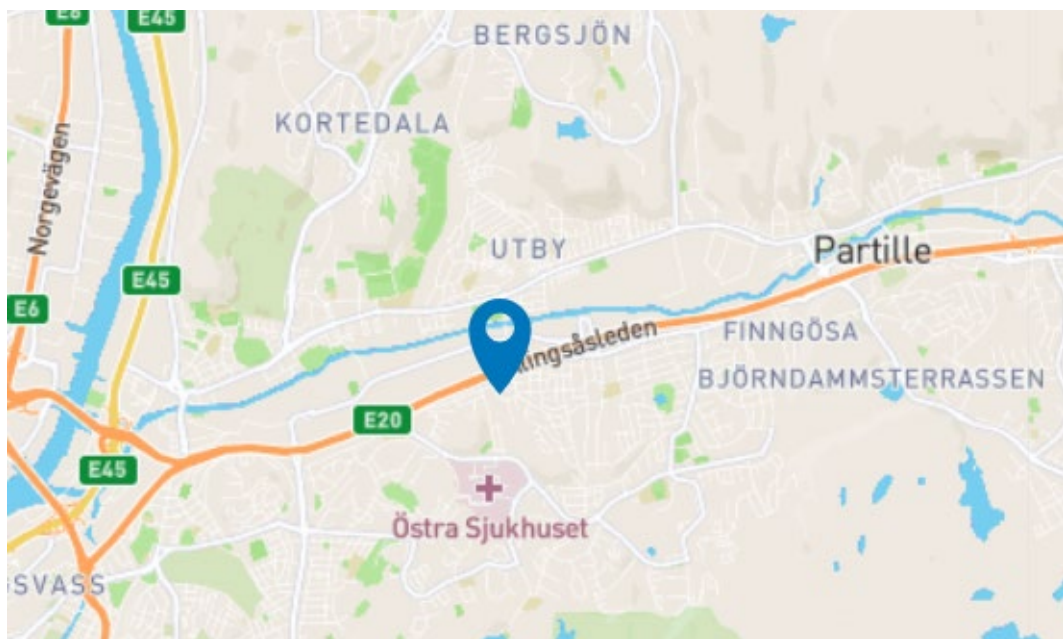
Miljö- och klimatnämnden har tidigare behandlat detaljplanen den 17 oktober 2023, § 20¹. Då avstyrkte nämnden fortsatt planarbete. Anledningen var detaljplanens negativa påverkan på naturmiljön.

Efter samrådet och inför granskningen har en naturvärdesinventering tagits fram som visar att platsen inte har så stora naturvärden som miljöförvaltningen tidigare bedömde att det eventuellt kunde finnas. Inför granskningen har stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med bland annat miljöförvaltningen tagit fram förslag på ett flertal kompensationsåtgärder för de naturvärden som försvinner om planerad byggnation genomförs.

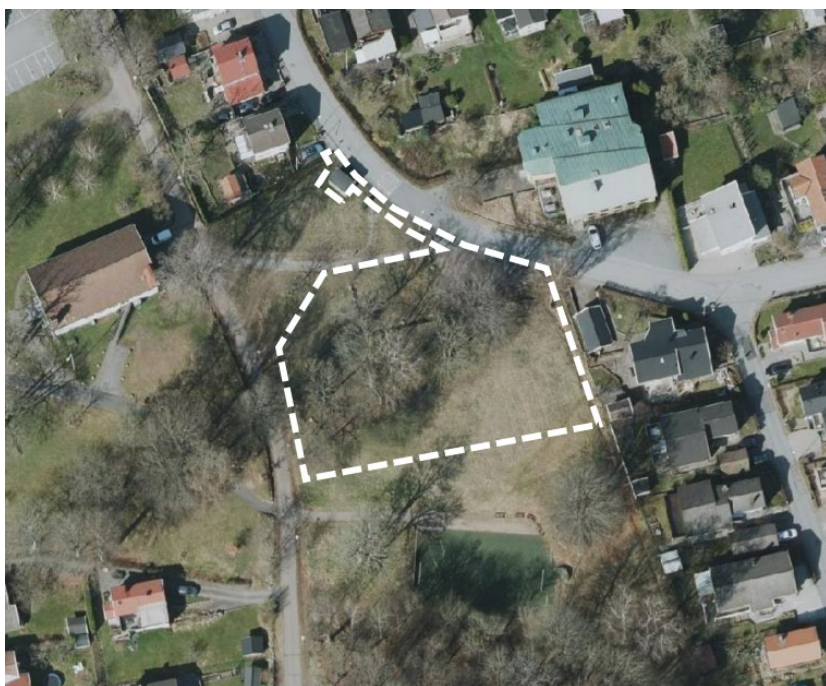
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att ett boende med särskild service (BmSS) uppförs med så litet intrång som möjligt i befintlig parkmark. Byggnaden planeras uppföras i en norrvänd sluttning i den nordöstra delen av stadsdelsparken Bokskogen. Aktuell plats är en del av ett gröonstråk.

Planen innebär att ett BmSS i två våningar med tillhörande parkering kan uppföras och att ett antal större lövträd och stenmur måste tas bort i det aktuella området. Genom planförslaget tas en del av ett område avsett för parkändamål i anspråk.

¹ [Nämndhandling 2023-10-17](#)



Översiktskarta med blå markering på aktuellt område.



Flygfoto över platsen med detaljplaneområdet markerat.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

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

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram. Dagvatten från fastigheten ska fördröjas innan det släpps ner i dagvattensystemet. Dag- och avloppsvattnet vid Hembyggarevägen nyttjar

samma ledning. Därför bedöms det som extra viktigt att tillkommande dagvatten fördröjs inom planområdet.

Ljudmiljö

En bullerutredning har tagits fram. Resultatet visar att exploatering är möjlig om planlösningar och lägenhetsstorlek anpassas efter bullret samt att en gemensam uteplats anordnas som uppfyller kraven för ljudnivåer vid uteplats.

Luftmiljö

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att trafikökningen kommer bli mycket liten och att ökningen av trafikrelaterade utsläpp därmed blir marginell.

Naturmiljö

Vid en exploatering enligt förslaget kommer de flesta av träden inom planområdet att påverkas, då de ligger inom byggrätten eller står så nära att rotsystem och krona kommer att påverkas vid schaktning och byggnation. Eventuellt kan några träd bevaras om rätt åtgärder vidtas vid projektering och anläggande. Både planområde och byggrätt har anpassats för att skydda den ek som flyttats till platsen i samband med bygget av Västlänken. Utöver träden kommer en ängsliknande gräsyta och en stenmur försvinna.

En naturvärdesinventering har genomförts inför granskning för att utreda naturvärdena på platsen och konsekvenserna som föreslagna exploatering innebär. Enligt naturvärdesinventeringen bedöms genomförandet av detaljplanen endast innebära en marginell negativ påverkan på naturvärdena lokalt, inte minst då likande biotoper återfinns i stor mängd i närområdet. Det bedöms inte heller medföra någon märkbar negativ påverkan på de rödlistade fågelarterna som påträffats.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att behovet och vinsten av ett tillkommande BmSS väger tyngre än att bevara den aktuella delen av parkmarken. En sammantagen bedömning och förslag på kompensationsåtgärder har tagits fram i samarbete mellan exploateringsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen, stadsmiljöförvaltningen och miljöförvaltningen. Då kompensationsåtgärder ska vidtas bedöms den sammanlagda påverkan på naturmiljön bli liten.

Markmiljö

Cirka 50 meter väster om planområdet finns en kemtvätt. En markmiljöundersökning har gjorts på platsen som visar att det inte är en oacceptabel påverkan (föroreningsspridning) från kemtvätten med avseende på klorerade alifater.

Mobilitet och parkering

Planen förutsätter ingen utbyggnad av kollektivtrafiken. Busshållplats finns vid Partillevägen som ligger cirka 200 till 300 meters gångväg från planområdet.

Miljömål

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett plangenomförande kommer att ha en ytterst liten påverkan på miljömålen *Göteborg har en hög biologisk mångfald*, *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* samt *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö*. Förvaltningen beskriver vidare att de lövträd som behöver tas ner för att kunna uppföra den planerade bebyggelsen kommer att kompenseras genom att nya lövträd planteras i närområdet. Den ängsliknande gräsytan som tas i anspråk i södra delen av planområdet kommer att kompenseras, bland annat genom att närliggande gräsytor ställs om till ängsmark.

Förvaltningens synpunkter

Naturmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att fortsatt planarbete kan tillstyrkas.

Naturvärdesinventeringen som har genomförts inför granskningen visar att platsen inte har så höga naturvärden för djur och växtlivet som miljöförvaltningen bedömde att det eventuellt kunde finnas i samrådet. Miljöförvaltningen väger även in i bedömningen att det kommer göras flertalet kompensationsåtgärder i närområdet som kompenserar de värden som försvinner.

I samrådsskedet som behandlades i miljö- och klimatnämnden den 17 oktober 2023 togs beslut om att avstyrka fortsatt planarbete. Anledningen var detaljplanens negativa påverkan på naturmiljön och att parkyta föreslogs att tas i anspråk.

I samrådsskedet hade inte någon naturvärdesinventering² gjorts utan enbart en naturundersökning. En naturundersökning är inte lika grundlig som en naturvärdesinventering utan mer av en övergripande karaktär.

Efter samrådet har en naturvärdesinventering gjorts på platsen. Inventeringen visade att platsen inte har så höga naturvärden. Den äldre almen på platsen har drabbats av almsjukan och kommer oavsett behöva tas ned. Miljöförvaltningen bedömer att den andra almen bredvid troligtvis också har smittats eller kommer att smittas av almsjukan och sannolikt också kommer att behöva tas ned så småningom. Inventeringen visar att stenmuren på platsen inte är biotopsskyddad.

Miljöförvaltningen bedömde i samrådet att platsen möjligtvis kunde vara ett lämpligt habitat för den skyddade arten mindre hackspett. I naturvärdesinventeringen bedöms platsen inte vara lämplig boplats för arten och inte heller vara särskilt betydande miljö för sökande efter föda.

För att minska den negativa påverkan av exploateringen har stadsbyggnadsförvaltningen, tillsammans med bland annat miljöförvaltningen, arbetat fram flertalet förslag på kompensationsåtgärder. Exempel är plantering av nya träd, ersättning av ängsytan med ny ängsmark inom Fräntorpsparken och att lägga ut ved från de fällda träden som faunadepå³. Stenmuren som tas bort kommer att läggas ut i närområdet som stenrösen, som gynnar den biologiska mångfalden.

Trots att kompensationsåtgärder planeras i området kommer de inte att kunna eliminera negativ påverkan på grönstråket, men miljöförvaltningens sammanlagda bedömning är att den negativa påverkan inte är tillräcklig för att föreslå att avstyrka fortsatt planarbete.

Maria Jacobsson

Marcus Jahnke

Direktör

Avdelningschef

² [Standard - Naturvärdesinventering \(NVI\) - Kartläggning och värdering av biologisk mångfald](#)

³ En faunadepå är en hög med död ved som man lämnar i naturen för att gynna den biologiska mångfalden.