

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-10-06

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 klimatinämnden avstyrker fortsatt planarbete på grund av detaljplanens negativa påverkan på naturmiljön.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att ett boende med särskild service uppförs. Byggnadens tänkta placering är i en sluttning i den nordöstra delen av stadsdelsparken Bokskogen. Ett antal större lövträd kommer att behöva tas ned för att uppföra boendet.

Miljöförvaltningens synpunkter

Naturmiljö:

Miljöförvaltningen bedömer att platsen inte är lämplig att bebyggas på grund av områdets naturvärden. Valt område är en del av ett befintligt grönstråk, som är viktigt för att människor, djur och växter ska kunna förflytta respektive sprida sig. Området är även utpekad som ett möjligt habitat för den rödlistade och fridlysta arten mindre hackspett. Om planen genomförs kommer flera äldre och grövre träd behöva tas ned. Kompensationsåtgärder i form av nya träd kan inte fullt ut ersätta det värde som befintliga äldre träd hyser.

Miljömål:

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen motverkar flera mål som kopplar till naturvärden i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030.

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

Byggnaden föreslås placeras i en befintlig park. Placeringen är tilltänkt på den enda delen av parken som är plan och som därmed är lättillgänglig. Att bebygga platsen kommer att försämra tillgängligheten i parken för äldre personer och personer som av olika skäl har svårt att ta sig fram över större höjdskillnader.

Bilaga

1. Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan bostäder vid Hembyggarevägen. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatinämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 19 september 2023.

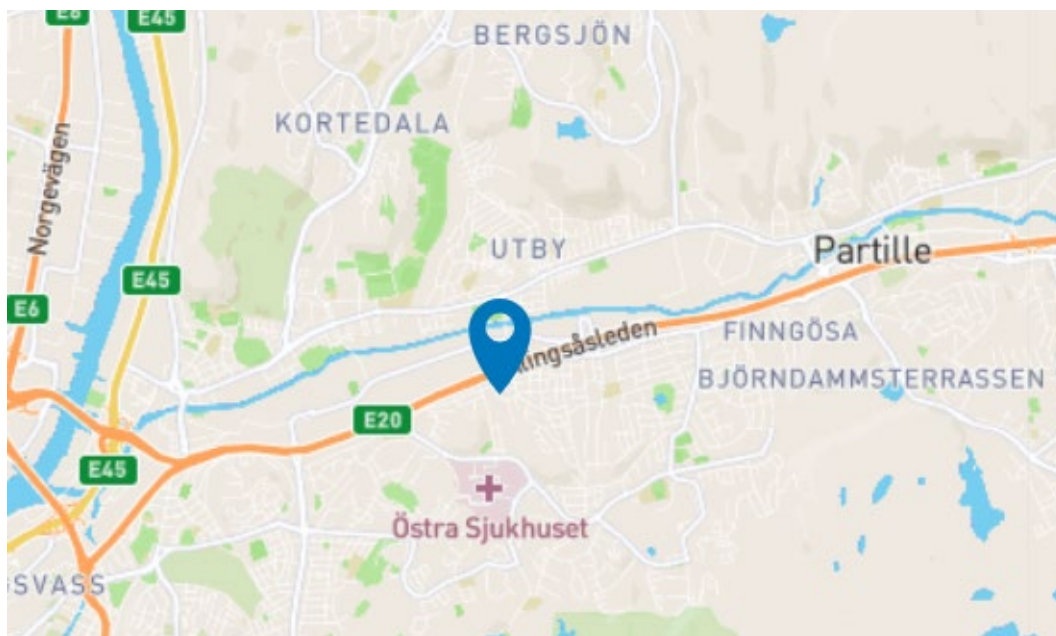
Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 20 oktober 2023 för behandling i miljö- och klimatinämnden den 17 oktober 2023.

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

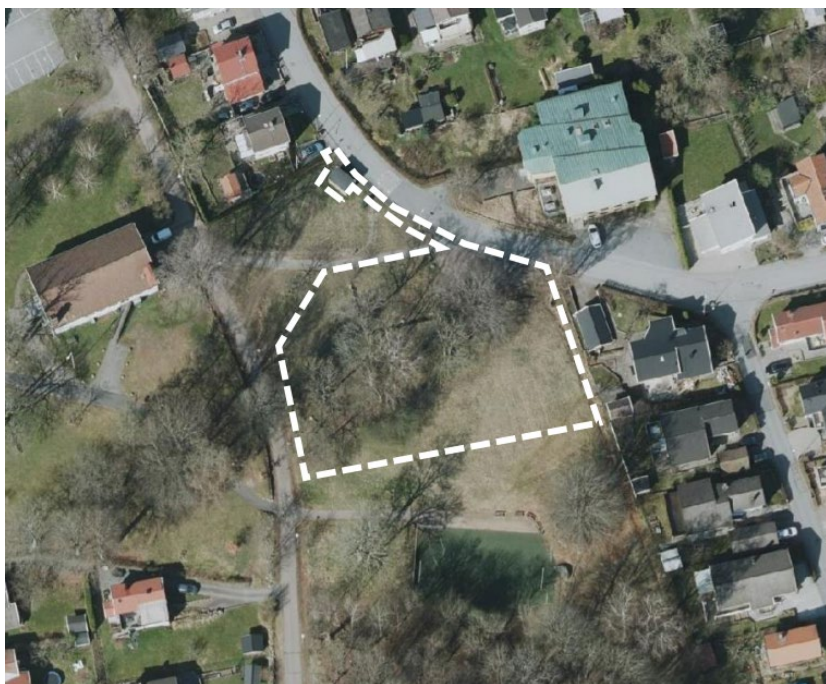
Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att ett boende med särskild service (BmSS) uppförs samtidigt som intrånget i befintlig parkmark ska bli så litet som möjligt. Byggnaden planeras uppföras i en norrvänd sluttning i den nordöstra delen av stadsdelsparken Bokskogen.

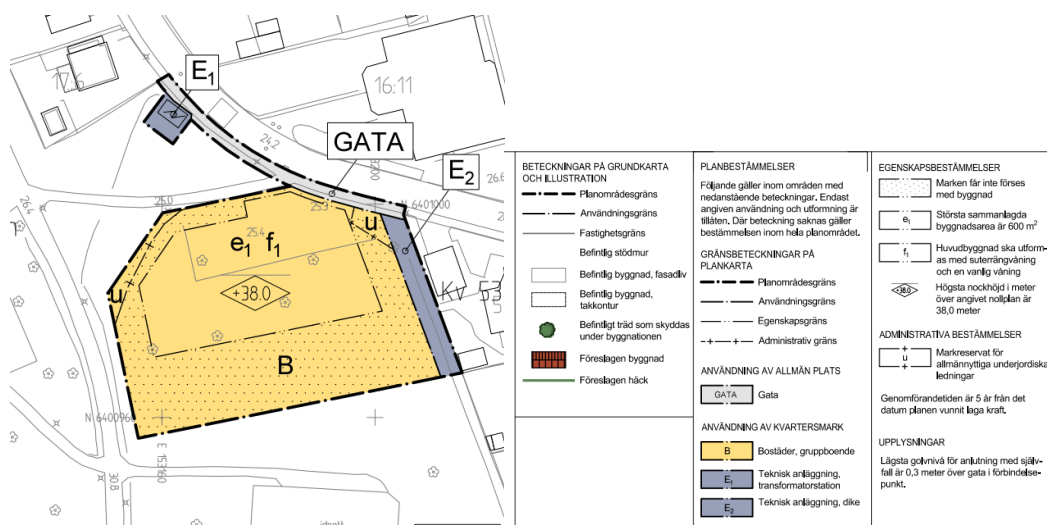
Planen innebär att ett BmSS i två våningar med tillhörande parkering kan uppföras och att ett antal större lövträd och stenmur måste tas bort på i det aktuella området. Genom planförslaget tas en del av ett område avsett för parkändamål i anspråk.



Översiktskarta med blå markering på aktuellt område.



Flygfoto över platsen med detaljplaneområde vitmarkerat.



Detaljplankarta med tillhörande planbestämmelser.

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 utnyttjar 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

Ett antal större lövträd behöver tas ned samtidigt som en ängsliknande mindre gräsyta försvinner. Då kompensationsåtgärder ska vidtas bedöms den sammanlagda påverkan på naturmiljön bli mycket liten. Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att behovet och vinsten av ett tillkommande BmSS väger tyngre än att bevara den aktuella delen av parkmarken.

Markmiljö

Cirka 50 meter väster om planområdet, i källaren till Fräntorps Folkets Hus, 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 detaljplaneområdet inte är lämpligt att bebyggas på grund av naturvärdena. Valt område är en del av ett befintligt grönstråk som är viktigt för att människor, djur och växter ska kunna förflytta respektive sprida sig.

Om detaljplanen genomförs kommer majoriteten av träden i planområdet behöva tas ned. Bland dem finns en alm och en ask som bedöms vara särskilt skyddsvärda, enligt Naturvårdsverkets definition. Träden är mycket gamla, grova och erbjuder miljöer som är viktiga för till exempel insekter, fåglar och lavar. Träden är dessutom rödlistade.

Stadsbyggnadsförvaltningen beskriver att de nedtagna träden kommer att kompenseras. Miljöförvaltningen bedömer att det inte är möjligt att fullt ut kompensera gamla skyddsvärda träd med nya yngre träd, eftersom de yngre inte erbjuder samma värde för djur, växter och insekter. Inte heller kan avbrott i det sammanhängande grönstråket

kompenseras. De möjliga kompensationsåtgärder som har diskuterats ligger i andra stadsdelar.

Miljöförvaltningen bedömer att platsen är en möjlig vistelseplats för rödlistade och fridlysta arter. Observationer av arterna mindre hackspett och entita i området och dess närhet har rapporterats i Artportalen. Enligt miljöförvaltningens ekologiska landskapsanalys¹ för mindre hackspett är området utpekade som en värdefull biotop för arten. Det finns även en naturvårdsintressant stenmur på platsen.

Miljöförvaltningen bedömer att det borde ha gjorts en naturvärdesinventering enligt SIS-standard med en tillhörande artinventering av fåglar till samrådsskedet, men det har inte gjorts. Det har endast gjorts en naturundersökning som inte är att likställa med en naturvärdesinventering.

Vid miljöförvaltningens tidigare kontakt med stadsbyggnadsförvaltningens handläggare har det framkommit att det inte är möjligt att ändra den tilltänkta byggnadens placering på planområdet för att minimera intrånget i parken. Anledningen är att det finns ledningar i marken och det vore för kostsamt att gräva upp och flytta dem enligt stadsbyggnadsförvaltningens kostnadskalkyl.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att plankartan behöver kompletteras med en planbestämmelse för trafikbuller, som reglerar bullernivåer vid fasad och på uteplats.

Enligt trafikbullerutredningen klaras inte riktvärdet för större lägenheter mot norr, så som de planeras idag, utan tillgång till en ljuddämpad sida. Det behöver förtydligas att lägenheterna mot norr kommer vara mindre lägenheter (högst 35 kvadratmeter). Riktvärdet vid fasad enligt Trafikbullerförordningen är upp till 65 dBA för mindre lägenheter istället för 60 dBA för större lägenheter.

Miljöförvaltningen bedömer att bullerutredningen behöver förbättras för att ge en mer korrekt bild av trafikbullret. Hastigheten på Hembyggarevägen och andra lokalgator anges vara 30 km/h. I en bullerutredning utgår man normalt från den skyltade hastigheten på platsen, vilket är 50 km/h. Den lägre hastigheten är en rekommenderad hastighet. Den högre hastigheten innebär högre beräknade bullernivåer. Trafikbullerutredningen utgår från en trafikmätning på Hembyggarevägen från 2011. Miljöförvaltningen bedömer att trafikmätningen är för gammal för att kunna användas som underlag i en bullerutredning. Andelen tung trafik på tio procent bedömer miljöförvaltningen vara osannolikt hög. Det finns också osäkerheter kring trafikflödet på gatan.

Om detaljplanen avser tillåta större lägenheter mot norr behöver trafikbullerutredningen visa att riktvärdena kan uppnås för samtliga lägenheter. En ny trafikmätning på gatan, som inte bara visar antalet fordon utan också andelen tung trafik, behöver då utföras som ger korrekt underlag till trafikbullerutredningen. Med nytt trafikunderlag kan en korrekt framtidsprognos tas fram.

Markmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att den påträffade föroreningen i mark behöver avgränsas. Miljöförvaltningen bedömer även att ytterligare en provtagning bör göras i de installerade

¹ [R 2015:9 Ekologisk landskapsanalys - artanalyser och metodutveckling](#)

grundvattenrören för att säkerställa att det inte föreligger någon risk för spridning och exponering av klorerade lösningsmedel. Vid schaktning bör länsvatten analyseras med avseende på klorerade lösningsmedel, som en extra kontroll för att motverka spridning av föroreningar från den närliggande kemtvätten.

Dagvatten

Miljöförvaltningen bedömer att valet av lösning för dagvattenhantering behöver motiveras. Det framgår inte om alternativa lösningar har undersökts.

I dagvattenutredningen framkommer att Göteborgs Stads riktvärden² klaras men att totalmängden föroreningar kommer att öka vid exploatering. Utgångspunkten för stadens reningskrav för dagvatten är att sträva mot att få ner föroreningsämnena så mycket som möjligt mot eller under befintliga nivåer.

Miljömål

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen motverkar flera mål i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030. Det gäller miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald* och delmålen *Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas* och *Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön*, eftersom det är en del av befintligt grönstråk, flera äldre och grövre träd kommer att tas ned, habitatet för mindre hackspett riskeras och stenmuren tas bort.

Detaljplanen motverkar även delmålet *Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster* eftersom planen tar grönyta i anspråk, som idag används som parkmark. Träden på platsen bidrar med flera viktiga ekosystemtjänster, bland annat bidrar de till ett svalare lokalklimat varma sommardagar.

Anna Ledin

Direktör

Marcus Jahnke

Avdelningschef

² [Reningskrav för dagvatten](#)