

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-04-17

SBN 2023-04-25

Diarienummer SBF 2023-00155

(LIS diarienummer 0714/13)

Handläggare

Sabina Uzelac

Telefon: 031-368 1679

E-post: sabina.uzelac@stadsbyggnad.goteborg.se

Tillstyrkande av detaljplan för överdäckning av Götaleden inom stadsdelen Gullbergsvass

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Tillstyrka förslag till detaljplan för överdäckning av Götaleden, inom stadsdelen Gullbergsvass, upprättad den 12 juni 2019 och reviderad den 17 april 2023.
2. Översända förslag för detaljplan för överdäckning av Götaleden, inom stadsdelen Gullbergsvass, upprättad den 12 juni 2019 och reviderad den 17 april 2023 till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Sammanfattning

Planområdet är beläget vid Gullbergsvass, cirka 500 meter nordöst om Göteborgs centrum. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra stadsutveckling genom en sänkning av Götaleden i tunnel och ny stadsbebyggelse ovanpå leden mellan Stadstjänaregatan och Torsgatan. Syftet är också att ge bebyggelsen en stadsmässighet och anpassa leden till det centrala läget i staden och pågående utvecklingsprojekt.

Planförslaget innebär en exploatering på cirka 140 000 kvadratmeter med bostäder, kontor, centrumändamål, verksamheter, skola, parkering och tekniskt ändamål fördelat på fem kvarter samt kopplingar över Götaleden som ansluter till kvarteren i Gullbergsvass och den framtida strukturen inom Centralenområdet. Fyra kvarter ligger på tunneltaket ovan leden och det femte söder om leden, strax öster om det befintliga Regionens hus. Planförslaget innehåller cirka 300 – 400 bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltning anser att aktuell detaljplan ligger i linje med de övergripande målen i Göteborgs stads översiktsplan om en tät och tillgänglig stad. Genom att förtäta, komplettera och utveckla staden där befintlig infrastruktur, service och kollektivtrafik kan nyttjas skapas förutsättningar för en långsiktigt hållbar stadsutveckling.

Planförslaget innebär ett stort tillskott av byggbar mark i ett mycket centralt läge, med nära avstånd till både Centralstationen och kollektivtrafiknoden. Området innehåller många unika och fasta förutsättningar för byggnation och under planarbetet har flera avvägningar, kompromisser och ställningstaganden mellan olika intressen fått ske. Att planlägga för bostäder, kontor och handel på och intill ett tunneltak har krävt en hel del tekniska lösningar.

Lösningar som i en större helhet bidrar till att skapa en stadsmässighet och den goda boendemiljö som eftersträvas inom och omkring området.

Överdäckningen av leden och byggande på tunneltaket bidrar till att stärka de tre delarna i Vision för Älvstaden: hela staden, möta vattnet och stärka kärnan.

Läget i staden ger stöd för att tillåta en hög exploateringsgrad inom ramen för vad framtagna lastplan för tunneln tillåter. En hög exploatering medför dock att dagsljuskrav är svårare att nå och att solljusfrågan blir mer komplicerad att lösa. Även bullerfrågan är viktig att hantera på ett tillfredsställande sätt kopplat till framför allt bostäder.

Sammantaget anser stadsbyggnadsförvaltningen med ledning av de utredningar som genomförts kopplat till dagsljus, solljus, buller och sammanvägd hälsobedömning att de sammanlagda mervärden som skapas genom exploateringen överstiger de avvägningar som gjorts i enskilda frågor och bedömningar. Föreslagen bebyggelse är som helhet lämplig ur ett ekonomiskt perspektiv där man tillvaratar tidigare gjorda infrastrukturella investeringar, och en lämplig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

Planen har varit ute på granskning två gånger och inkomna yttranden besvaras i ett gemensamt granskningsutlåtande.

Inkomna yttranden under första granskningsperioden (2017) berör i huvudsak föreslagen bostadsexploatering med hänsyn till luftmiljö och buller.

Efter den första granskningen har vissa ändringar gjorts i detaljplanen. Två av ändringarna är en minskning av planområdet vid Torsgatan och att detaljplanens genomförandetid har förskjutits för vissa delar fram i tiden. Andra justeringar i plankartan som har skett till följd av inkomna synpunkter är borttagande av tillfällig markanvändning, överkragningsbestämmelser och som avser reglering av skyfall och startbesked.

Inkomna yttranden under den andra granskningsperioden (2019) berör i huvudsak risk för överskridande av halter för MKN (miljökvalitetsnormer) för luft. Länsstyrelsen/flera remissinstanser påtalar att Staden måste visa ytterligare åtgärder som gör att gränsvärdena för luftkvalitet klaras samt visa en sammanvägd bedömning av den totala problembilden ur ett hälsoperspektiv.

Spridningsberäkningar visar att den effektivaste åtgärden för att kunna bebygga aktuellt planområde är en överdäckning av hela hålet över Götaleden och utrymmet mellan Bananbron och Stadstjänarebron samt tunnelventilation. Överdäckningen av hela hålet är en åtgärd på lång sikt. Överdäckning av utrymmet mellan Bananbron och Stadstjänarebron ska genomföras i samband med genomförande av detaljplan för Överveckning av Götaleden och säkras genom avtal.

Slutsatsen är att på de platser där människor vistas innebär planförslaget tidigare att MKN riskerade att överskridas. Den föreslagna åtgärden i form av en extra överdäckning av leden mellan Bananbron och Stadstjänarebron innebär istället att MKN klaras på Stadstjänarebron strax väster om planområdet.

Kontoret har bedömt att riskfrågan gällande luftmiljö genom fördjupad bedömning är hanterad samt att framförda synpunkter till stor del har kunnat beaktas genom mindre ändringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal har tecknats med alla intressenter.

Inom planområdet ligger fyra kvarter ovan en tunnel som ger exceptionella förutsättningar för byggnation. Planavgiften för dessa kvarter har därför satts till den möjliga bruttoarea som anges i framtagna lastplan, men plankartan har getts en något utökad begränsning för att möjliggöra en flexibilitet i den fortsatta utformningen av kvarteren, inom möjlig bruttoarea kopplat till lastplanen. För övriga kvarter förhåller sig planavgiften till kontorets rutiner för plantaxa.

Tunnelkonstruktionen har utförts av Trafikverket på stadens bekostnad. Staden avser att sälja fyra kvarter på tunneltaket och ett söder därom.

Projektkalkyl

Projektet har efter kommunstyrelsens beslut om Tillägg till medfinansieringsavtalet utökats med ett område söder om Gullbergstunneln (del av fastigheten Gullbergsvass 703:17). Området omfattar kvarteret E samt kringliggande allmänna gator. Området som tidigare ägdes av bolag tillhörande Älvstranden Utveckling AB har nu förvärvats av fastighetsnämnden.

I fastighetsnämndens investeringsprognos är projektets kostnader redovisade enligt nedan.

Utbyggnad av tunnelanläggningen	1 200 mnkr
Västra Överdäckningen	50 mnkr
Utbyggnad av allmänplats	200 mnkr
Markförvärv	125 mnkr
Övriga kostnader	25 mnkr
Summa kostnader	1 600 mnkr

Enligt exploateringsförvaltningen är försäljningsinkomsterna från kvartersmarken är i nuläget svåra att prognostisera, men sammantaget så är avsikten att sälja fastigheter med byggrätter om cirka 75 000 kvm kontor- och verksamhetsyta samt 35 000 kvm bostadsyta fördelat på 40% hyresrätt och 60% bostadsrätt. Därutöver så tillkommer cirka 10 000 kvm för handel, skola och parkering. Värderingar för de olika ändamålen finns framtagna och förhandling med markanvisade parter pågår. Översiktligt bedöms, med nu gjorda värderingar, försäljningsvärdet uppgå till mellan 1 000 och 1600 miljoner kronor.

Ett eventuellt underskott i överdäckningsprojektet uppvägs helt eller delvis av överskott i andra projekt inom programområdet inom Centralområdet.

Stadens genomförande har i stora delar redan utförts i samband med byggnationen av en ny tunnel (Gullbergstunneln) inklusive grundläggning för kommande bebyggelse. Staden har därmed redan tagit merparten av kostnaderna medan värdet på fastigheterna sammanfaller med detaljplanens laga kraft. De återstående investeringarna på allmän plats utgör endast en mindre del av kommande fastighetsvärden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Planen bedöms inte bidra till risker för försämrade möjligheter att uppfylla miljömålen. Flertalet miljömål bedöms inte beröras av ett genomförande av planförslaget eller medföra någon skillnad mot dagsläget.

Miljömålet för frisk luft bedöms påverkas positivt. Sett till Centralenområdet i sin helhet bidrar projektet till minskade luftföroreningshalter. Miljömålet kommer dock fortsatt att överskridas i vissa delar av planområdet, men detta beror till stor del på den höga bakgrundshalten i stora delar av Göteborg. Bakgrundshalten i sig själv ligger redan över miljömålet. Ett genomförande av detaljplanen riskerar ej att bidra ytterligare till överskridande av miljö kvalitetsnormerna (MKN) för luft. Inom planområdet blir förutsättningarna bättre än idag, men vid tunnelmynning för Götaleden blir halterna högre.

En överdäckning ger bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafikanter vilket ger miljövinster. Tillgängligheten med kollektivtrafik i området är mycket god vilket ger boende och arbetande i området goda möjligheter att resa kollektivt.

Området planeras för en relativt hög exploatering, grönstruktur är studerat men behöver studeras vidare avseende t ex gatutråd, gröna stråk och platser i fortsatt projektering. Miljön i området kommer att vara utsatt för buller även efter genomförandet av detaljplanen dock ger en överdäckning minskad påverkan av buller från trafiken på E45 och bebyggelsen inom detaljplanen klarar uppsatta krav på bullernivåer.

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen innebär att området tillförs flera olika funktioner som kan bidra till en levande stadsmiljö. Den medger nya bostäder, fler arbetsplatser samt olika typer av små verksamheter och handel. Detta tillförs ett område i centrala staden som idag är ganska ogästvänligt och svårtillgängligt. Men med nya kopplingar in till centrum och ner till vattnet kan detta skapa fler mötesplatser av olika karaktär.

Planen bidrar också till att fler människor kommer att röra sig i området, vilket i sin tur skapar en större trygghet. Blandningen av funktioner inom kvarteren gör också att det kommer röra sig människor i området vid olika tider på dygnet.

Vattenkontakt är en viktig kvalitet för många människor. I och med att planförslaget genomförs kommer det bli mycket enklare och trevligare att röra sig från området kring centralstationen och från de nya uppgångarna för Västlänken vidare ner mot älven.

Barnperspektivet

Planen möjliggör ett uppförande av bostäder och utbildningslokaler för alla åldrar vilket medför att ställs höga krav på läsbarhet och säkerhet i trafiken med barn och unga vilstans på platsen. Signalreglerade övergångsställen, låg hastighet inom projektområdet och till närliggande målpunkter, tydliga gränser mellan friytor och vägar samt separerade gång- och cykelbanor är några exempel som underlättar för barn i trafiken. Det är omhändertaget i trafikförslaget men bör arbetas vidare med för att få det så bra som möjligt. Området kommer under lång tid vara ett utvecklingsområde där många byggprojekt pågår samtidigt som en ny identitet ska skapas vilket skapar extra vikt vid att planera och utforma för de växer upp i området under samma tid.

Jämställdhetsperspektivet

Planen ger en blandning av bostäder, kontor, verksamheter vilket skapas fler möjlighet att vistas i området. Planen ökar även möjligheten att kunna och vilja röra sig mer till fots och med cykel, vilket gynnar jämställdheten.

Mångfaldsperspektivet

Området för överdäckningen ligger nära Centralenområdet där det finns förutsättningar för lokala, regionala, nationella och internationella möten och en välkomnande offentlig plats för alla. Stationsområden erbjuder en blandad väv av sociala sammanhang och relationer, med olika uttryck över dygnet och över året. Överdäckningen ger möjligheter till utbyggnad av bostäder i området vilket gynnar en blandad stadsbebyggelse.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta 1 av 2
2. Plankarta 2 av 2
3. Planbeskrivning

Övriga handlingar

4. Grundkarta
5. Illustrationsritningar 1–4
6. Samrådsredogörelse
7. Granskningsutlåtande
8. Fastighetsförteckning
9. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar (tillkommande utredningar efter granskning 2)

10. Industribuller Swedish Match
11. Luktutredning Swedish Match
12. Luftutredning Överdäckning detaljplan +Norr om Norrstaden 2020-10-14, och 2022-01-05, Sammanfattande delrapport 2021-12-17
13. PM Miljöteknisk markundersökning
14. PM komplettering MKB
15. Påverkan på MKN Vatten och MKN fisk och musselvatten
16. PM tunnelventilation Götaleden

Ovan listade utredningar är nya eller reviderade inför framtagande av antagandehandling. För övrigt utredningsmaterial hänvisas till webben <http://goteborg.se/planochbyggprojekt> granskningshandling.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden föreslår fatta beslut om tillstyrkande av detaljplan och att översända denna till kommunfullmäktige för antagande.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet är beläget vid Gullbergsvass, cirka 500 meter nordöst om Göteborgs centrum. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra stadsutveckling genom en sänkning av Götaleden i tunnel och ny stadsbebyggelse ovanpå leden mellan Stadstjänaregatan och Torsgatan. Syftet är också att ge bebyggelsen en stadsmässighet och anpassa leden till det centrala läget i staden och pågående utvecklingsprojekt. Detaljplanen är förenlig med *Översiktsplan för Göteborg* antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Planförslaget innebär en exploatering på cirka 140 000 kvadratmeter med bostäder, kontor, centrumändamål, verksamheter, skola, parkering och tekniskt ändamål fördelat på fem kvarter samt kopplingar över Götaleden som ansluter till kvarteren i Gullbergsvass och den framtida strukturen inom Centralenområdet. Höjden på bebyggelsen som tillåts inom planen varierar inom kvarteren och ska ha en totalhöjd på mellan +35,5 och +72,0 meter över nollplanet, vilket motsvarar ungefär 6–14 våningar. Fyra kvarter ligger på tunneltaket ovan leden och det femte söder om leden, strax öster om det befintliga Regionens hus. Planförslaget innehåller cirka 300 – 400 bostäder.

Syftet med och innehållet i planförslaget har inte förändrats sedan tidigare granskning 1. För att säkerställa en god bebyggd miljö, särskilt gällande bostäder, har dock utökade bullerberäkningar och luftmiljöberäkningar utförts för att påvisa markens lämplighet. Föreslagna ändringar för detta och för att säkerställa ett bra genomförande är, dels att förskjuta genomförandetiden för vissa delar, dels att säkerställa ändringar angående tillfällig markanvändning, överkravning, färdig golvhöjd på grund av skyfallsnivåer, förtydligande kring startbesked samt minskning av planområdet vid Torsgatan. Kontoret bedömde att de föreslagna ändringarna innebar väsentlig ändring av planförslaget och att detaljplanen därför skulle ställs ut på ny granskning.

Byggnadsnämnden beslutade den 11 december 2018 att skicka ut detaljplaneförslaget för en andra granskning, *granskning 2*. Förslaget har ställts ut för granskning 2 under tiden 14 augusti 2019 - 4 september 2019.

Att bebyggelsen läggs ovanpå ett tunneltak har krävt noggranna beräkningar och inneburit krav som påverkat utformningen av planen. Med anledning av de starkt styrande förutsättningarna för lastnedtagning på tunnelns konstruktion kommer utformningen av bebyggelsen att vara styrd till stor del. Detaljplanen styr var laster från huvudkonstruktion ska tas ned medan tunnelns bärförmåga kommer skrivas in i lantmåteriförrättningen.

Övrigt material i ärendet går att läsa på <http://goteborg.se/planochbyggprojekt>

Bakgrund/bakgrund och förändringar efter samråd/bakgrund och förändringar efter granskning

Byggnadsnämnden beslutade 28 november 2017 att låta granska detaljplanen för Överdäckning av Götaleden. En första granskning genomfördes under tiden 13 december 2017 – 30 januari 2018. Till följd av inkomna synpunkter förändrades planförslaget i den omfattning att en andra granskning krävdes. Byggnadsnämnden beslutade den 11 december 2018 genomföra en andra granskning, för att ge sakägare och andra berörda möjligheten att lämna synpunkter på föreslagna ändringar innan planförslaget går vidare för antagande.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets. Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret Köpmansgatan 20.

För både granskning 1 och 2 görs ett gemensamt granskningsutlåtande då de ses som samma granskning men gjord i flera steg.

Planförslaget har reviderats. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Revideringarna avser ändringar gjorda efter granskning 2 och redovisas nedan.

Utöver redaktionella ändringar har plankartan ändrats gällande

- Planbestämmelsen S för skoländamål har tagits bort i östra delen av kvarteret D och den har ersatts med en ny planbestämmelse, *D2 vård endast dagtid* (ej sjukhus) inom östra del av kvarteret D.
- I kvarteret A:s sydöstra hörn och i kvarteret B:s sydvästra hörn ändras en mindre yta av kvartersmark till allmänplats mark.
- Ny beteckning E (teknisk anläggning) har införts för teknikhus. Plangräns och användningsgränser har justerats med 0,2 meter för att anpassas enligt befintligt teknikhus med beteckning E.
- Plankartan kompletteras med ny bestämmelse e1 på samtliga kvarters innejårdar för att reglera utnyttjandegrad och nockhöjd för komplementbyggnader.
- Plankartan kompletteras med ny bestämmelse e2 för att reglera utnyttjandegrad inom hela kvarteret för teknisk anläggning (användningen E). Största tillåtna area i m² gäller inom hela användningsområdet.
- Plankartan kompletteras med ny bestämmelse e3 för att reglera utnyttjandegrad inom hela kvarteret E. Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom e3-markerade områden är 35 000 kvm.
- Plankartan kompletteras med ny bestämmelse b3, byggnad och byggnadsdelar ska utföras med vattentät konstruktion till höjd +2,8 m.
- Genomförandetiden för delen i kvarter A med beteckning a2, är 5 år och börjar från 2025-01-01.
- Genomförandetiden för kvarteret B har givits samma genomförandetid som övriga kvarter.
- Plankartan kompletteras med ny bestämmelse b4, innejård ska utföras med planterbart bjälklag varav minst 20% ska planteras.

- Plankartan kompletteras med ny bestämmelse f5, bostäder tillåts ej i entréplan, gäller ej bostadskomplement. I entréplan tillåts bilparkering gå ut mot GATA i nordväst. För övriga fasader ska bilparkering vara indragen minst en meter. Gäller kvarteret E.

Utöver redaktionella ändringar har planbeskrivningen förtydligats gällande:

- Ovan beskrivna ändringar i plankartan
- Uppdaterad beskrivning av luftmiljön inom och utanför planområdet
- Beskrivning av luktutredning och industribullerutredning avseende Swedish Match verksamhet.
- Planbeskrivningen kompletteras med tydligare beskrivning gällande dagvatten och påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning och behovet av brandvattenförsörjning och eventuell riskanalys.
- Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken konsekvenserna och övervägande som anses dagsljus, solljus och trafikbuller.
- Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt Plan- och bygglag, PBL (2010:900).

Planen bedöms vara sådan karaktär att den ska hanteras med normalt planförfarande och antas av kommunfullmäktige.

Detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige eftersom det är en komplex plan med stor påverkan på stadsrummet i ett mycket centralt läge.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

2014-01-14	uppdrag att upprätta detaljplan
2015-06-17	uppdrag att genomföra samråd för detaljplan
2017-11-28	uppdrag att genomföra granskning av detaljplan
2018-12-11	uppdrag att genomföra granskning 2 av detaljplan

Tidigare fattande beslut kring överdäckning:

2014-11-25	Kommunstyrelsen tillstyrkte Stadsledningskontorets förslag att meddela Trafikverket att staden önskar ändra inriktning i avtalet om medfinansiering av E45 Götaleden till att omfatta en överdäckning av E45 Götaleden.
2014-12-11	beslöt Kommunfullmäktige att tillstyrka enligt kommunstyrelsens beslut 2014-11-25
2015-05-18	Fastighetsnämnden beslutade att ge markanvisning till Vasakronan AB, Wallenstam AB, Ernst Rosén AB och Skanska Fastigheter Göteborg AB inom fastigheten Gullbergsvass 703:44.

	Markanvisningen förlängdes med beslut i fastighetsnämnden 2017-09-05.
2015-07-21	Beslut om Vägplan för E45 Lilla Bommen-Marieholm vann laga kraft.
2016-11-21	Fastighetsnämnden beslutade att ge markanvisning till redan markanvisade exploatörer för den blivande fastigheten söder om överdäckningen inom planområdet

Miljöpåverkan

Kontoret har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte har gjorts. Behovsbedömningen är avstämd med Länsstyrelsen 2015-04-10. Efter samrådet ansåg Länsstyrelsen att en samlad bedömning utifrån god boendemiljö behövs. Därför togs en MKB fram till granskningen som enbart belyste aspekter utifrån en god boendemiljö med fokus på luftkvalitet, buller och lokalklimat. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planen har varit ute på två granskningar, inkomna yttranden har besvarats i ett gemensamt granskningsutlåtande.

Inkomna yttranden under den första granskningsperioden (2017) berör i huvudsak föreslagen bostadsexploatering med hänsyn till luftmiljö och buller. Justering i plankarta har gjorts utifrån inkomna synpunkter angående tillfällig markanvändning, överkravning, skyfall och startbesked.

Kontoret har efter granskning 1 tagit fram ytterligare utredningar gällande luftmiljö, buller, dagvatten och översvämning. Med föreslagna ändringar efter granskning 1 genomfördes en ny granskning i augusti/september 2019.

Inkomna yttranden under den andra granskningsperioden (2019) berör i huvudsak risk för överskridande av halter gällande Miljökvalitetsnormen (MKN) för luft och att staden måste visa på ytterligare åtgärder som gör att gränsvärdena för luftkvalitet är uppfyllda. För att detaljplanen ska kunna gå till antagande behövs en sammanvägd bedömning av den totala problembilden sett ur ett hälsoperspektiv. Kontoret har efter granskning två tagit fram ytterligare utredningar gällande luftmiljö, industribuller, luktutredning och sammanställt ett PM gällande hälsoeffekter som komplettering av Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB).

Planförslaget bedöms generera ett behov av 100 skolplatser och 50 förskoleplatser. Det bedöms finnas utrymme för 2 förskoleavdelningar inom planförslaget vilket innebär att hela behovet som planen genererar inte kan tillgodoses inom området. På grund av den aktuella planens begränsade möjligheter med anledning av en tunnel under huvuddelen av bebyggelsen bedömer kontoret att resterande behov av skola och förskola behöver tillgodoses i kommande projekt och även studeras för Centralenområdet som helhet.

Luftmiljö

Nedan följer slutsats och sammantagen bedömning gällande uppfyllande av Miljökvalitetsnormen (MKN) och plan- och bygglagen (PBL) för luft. Detta kopplat till inkomna yttranden från Länsstyrelsen, med flera.

Bedömning enligt Miljökvalitetsnormen (MKN) för luft.

Aktuellt planförslag har föregåtts av flera luftmiljöutredningar. Syftet med utredningarna har varit att undersöka den framtida luftkvaliteten inom och i närheten av aktuellt planområde samt studera vilka åtgärder som behöver göras för att nå en godtagbar luftkvalitet. Utredningarna omfattar spridningsberäkningar av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) för olika framtidsscenario, emissionsberäkningar samt analys av föreslagna åtgärder.

Utan åtgärder överskrider MKN för luft inom en mindre delen av planområdet vid Södra Sjöfarten. Spridningsberäkningar visar att den effektivaste åtgärden för att kunna bebygga aktuellt planområde är en överdäckning av hela hålet över Götaleden och utrymmet mellan Bananbron och Stadstjänarebron samt tunnelventilation. Överdäckningen av hela hålet är en åtgärd på lång sikt. Överdäckning av utrymmet mellan Bananbron och Stadstjänarebron ska genomföras i samband med genomförande av detaljplan för Överveckning av Götaleden och säkras genom avtal.

Slutsatsen är att på de platser där människor vistas innebär planförslaget tidigare att MKN på Norra Sjöfarten riskerade att överskridas. Den föreslagna åtgärden i form av en extra överdäckning av leden mellan Bananbron och Stadstjänarebron innebär istället att MKN klaras på Stadstjänarebron strax väster om planområdet.

Bedömning enligt Plan- och bygglagen (PBL).

MKN tillämpas på två olika sätt i detaljplaneringen enligt plan- och bygglagen (PBL). Dels genom bestämmelser om att MKN ska följas (2 kap. 10§ PBL), och genom att de används för bedömningen av platsens lämplighet ur hälsosynpunkt (2 kap. 5§ PBL).

Sammantaget bedöms aktuellt planförslag uppfylla de krav som ställs i PBL i avseende att följa MKN. Den föreslagna markanvändningen bedöms vidare vara acceptabel ur hälsosynpunkt då exponeringen för nivåer över MKN är låg för såväl boende som verksamma som besökare.

Sammanvägd hälsobedömning

En komplettering av MKB med PM Komplettering av Miljökonsekvensbeskrivning avseende Hälsa utfördes och låg till grund för en sammanvägd bedömning av hälsoaspekterna för boende samt för tillfälligt passerande såsom gång- och cykeltrafikanter.

Bedömningarna baseras på de underlagsutredningar som tagits fram för projektet avseende buller, luftkvalitet, lukt och dags- och solljus och att planerade skadeförebyggande åtgärder vidtas.

Den sammanvägda bedömningen av risker för boende är följande. Planförslaget innebär möjliggörande av bostads- och verksamhetsbyggnation i ett centralt läge där problematik med buller, luftkvalitet, lukt, dags- och solljus samt skuggning föreligger.

Med föreslagna åtgärder, redovisade exempel och det att planen inte hindrar åtgärder klaras gränsvärden i riktlinjer och lagstadgade krav för buller och luftkvalitet. För aspekterna solljusexponering och lukt saknas lagstadgade gränsvärden, men hälsoriskerna bedöms vara små.

Genomförda utredningsskisser visar även att kontorets riktlinjer och krav kan uppfyllas med hjälp av tekniska åtgärder såsom bland annat bättre glaskvalitet och större fönsterytor.

Sammantaget bedöms riskerna för människors hälsa vara acceptabla och de negativa konsekvenserna jämfört med nollalternativet vara små till måttliga. Föreslagen bebyggelse är som helhet en lämplig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Hälsoaspekterna bedöms därmed inte utgöra något hinder för att anta detaljplanen.

Planens genomförande bidrar även med positiva konsekvenser då befintliga cyklister och boende eller verksamma i området får tillgång till ett förbättrat gång- och cykelnät, bättre luftkvalitet och minskade luktstörningar. Nya boende får nära till kommunikation, arbetsplatser, älven, en centralt belägen park och stadsliv.

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Karoline Rosgardt

Tf. Avdelningschef Detaljplan