

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-01-05

Diarienummer 2018-10751

Handläggare

Emelie Leesment

Telefon: 031-368 39 35

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

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för förskola vid Toredalsgatan, Tolered, BN 1076/20

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förskola med åtta avdelningar. Byggnaden föreslås vara i två plan. På platsen finns idag en provisorisk förskola. Den nya byggnaden föreslås få en annan placering för att minska sårbarheten vid eventuella skyfall.

Miljöförvaltningens synpunkter

Ljudmiljö:

Miljöförvaltningen bedömer att det behöver göras en bullerutredning för förskolegården med framtida trafiksiffror.

Naturmiljö:

Förskolebyggnadens planerade placering riskerar att eliminera ett viktigt grönstråk mellan två grönområden. Grönstråket behöver bevaras och bör därmed inte bebyggas.

Miljöförvaltningen bedömer att möjliga lösningar för att istället placera förskolan i den norra delen behöver utredas.

Miljöförvaltningen saknar beskrivning av hur de träd som tas ner ska kompenseras och bedömer även att det behöver ses över om fler träd i planområdet ska ha skyddsbestämmelser.

Miljömål:

Miljöförvaltningen bedömer att beskrivningen av hur planen påverkar miljö- och klimatmålen kan utvecklas ytterligare. Miljöförvaltningen bedömer att planen riskerar att motverka mål i Göteborgs Stads miljö-och klimatprogram, till exempel kopplat till biologisk mångfald. Miljöförvaltningen bedömer också att planen har potential att ytterligare bidra till att mål uppfylls.

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

Bedömning 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

Ärendet

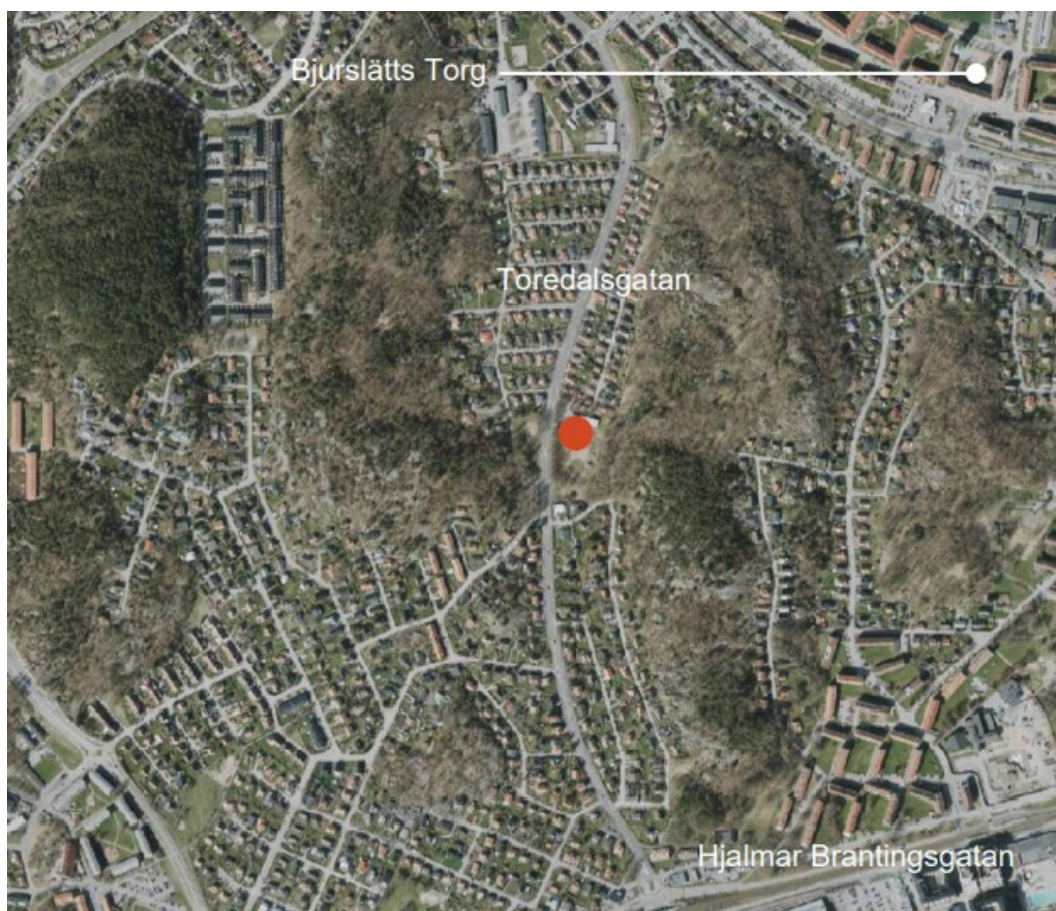
Byggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplanen förskola vid Toredalsgatan. Byggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 21 december 2022.

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

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

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förskola med åtta avdelningar med tillhörande gård, motsvarande cirka 35 m² per barn. Byggnaden föreslås uppföras i två plan. Förskolebyggnadens placering styrs av skyfallssituationen, eftersom en lågpunkt gör att vatten ansamlas i planområdets nordöstra del. Angöring och parkering kommer fortsättningsvis vara i planområdets västra del, men anpassas efter den nya byggnadens placering. Platsen är planlagd för idrottsändamål och nyttjades tidigare som fotbollsplan. På platsen finns det idag en provisorisk förskola med sex avdelningar. Behovet av en förskola i området har bedömts långsiktigt som permanent. Syftet med planen är också att göra en befintlig transformatorstation, på västra sidan av Toredalsgatan, planenlig.



Översiktskarta med röd markering för aktuellt planområde.

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

Miljöförvaltningens översiktliga beräkningar av kvävedioxidhalter visar att de underskrider miljökvalitetsnormernas gränsvärden med god marginal.

Ljudmiljö

En bullerutredning enligt PBL 4 kap 33 a § bedöms inte behövas. Största delen av föreslagen förskolegård bedöms ha en ekvivalent ljudnivå runt 45–50 dB(A), vilken anses som acceptabel enligt *Göteborgs Stads riktlinje för hantering av trafikbuller på skolors och förskolors friytor*. Ytan är sammanhängande och ligger i anslutning till förskolans entré. En mindre yta av gården, närmast Toredalsgatan, har en ljudnivå om 50–55 dB(A), vilket klassas som en acceptabel ljudnivå. Bedömningen är att förskolegården kan utformas så att ljudkänsliga aktiviteter sker där ljudnivån är så låg som möjligt, och ytan med acceptabel ljudnivå fungerar som ett komplement. Planen bedöms inte heller innebära en sådan trafikökning att riktlinjer för buller kommer att överskridas.

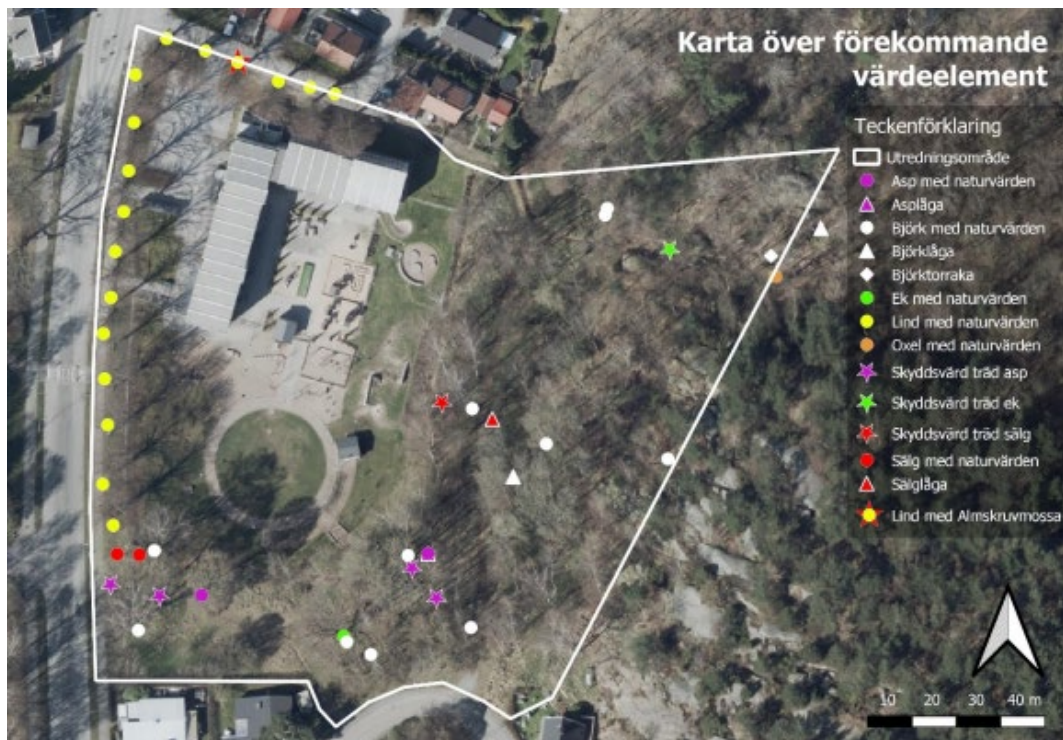
Naturmiljö

Detaljplanen säkerställer att åtta av de träd som bedöms ha naturvärden eller vara särskilt skyddsvärda bevaras. Inom naturområdet finns även utökat marklov för att fälla träd med en stamdiameter över 50 centimeter. Inom planområdet, längs Toredalsgatan och Bäckuddsgatan, finns 17 alléträd som ska bevaras, och platsen planläggs därför som allmän plats ”GATA” med egenskap ”allé”. För att inte riskera att träden skadas, reglerar planen att ingen bebyggelse får uppföras inom 10 meter från träden.

Åtta träd inom kvartersmark kommer att förses med bestämmelse att träden endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Träden som skyddas utgörs av sälg, asp och björk. En sälg, en högstubbe och en björk som bedöms ha naturvärden kommer troligtvis behöva tas ned till följd av den nya byggnaden.

Grönstråket i planområdets södra del kommer att till största del bevaras, och planläggs som allmän plats som ”NATUR”. Planen innebär att en remsa om cirka 3,5–5,5 meter av grönstråket tas i anspråk av förskolan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det kommer att ha en negativ påverkan på grönstråket, men att det kommer fortsätta fungera som en viktig koppling för djur. Naturområdet öster om förskolan planläggs som ”NATUR”, vilket stämmer överens med dagens användning.

Naturvärdesinventeringen som har gjorts på platsen beskriver den södra delen av planområdet som en igenväxt parkmiljö, som bildar ett grönt stråk mellan de två större grönområdena i en annars bebyggd miljö. Ur ett försiktighetsperspektiv bör man utgå från att stråket är en viktig länk för däggdjur som förflyttar sig. Stråket är förhållandevis smalt och ligger redan idag inträngt mellan bebyggda ytor. Det innebär sannolikt att man inte kan göra stråket särskilt mycket smalare utan att dess funktion som koppling mellan grönområden går förlorad.



Karta över inventeringsområdet med utpekade värdeelement från naturvärdesinventering.



Illustrationsritning över planområdet med förskolans tilltänka placering, markerat naturområde och markerade träd som skyddas enligt planen.

Markmiljö

Ingen markmiljöundersökning har gjorts på platsen. En översiktlig bedömning av platsen har gjorts av fastighetskontoret som konstaterat att eftersom det i närområdet har påträffats halter över känslig markanvändning bör en miljöteknisk undersökning göras innan markarbeten påbörjas. Undersökningen behöver även göras för att kunna avfallsklassificera överskottsmassorna och för att möjligtvis kunna återanvända befintliga massor i anläggningssyfte.

Dagvatten

En dagvattenutredning är genomförd. Planens genomförande innebär att dagvattenflödet och föroreningshalterna ökar. Dagvattnet ska därmed fördröjas och renas. Då planen ligger inom ett kombinerat ledningsnåtsområde är det viktigt att bräddningen till Kvillebäcken inte ökas, och därmed påverkar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna (MKN). Inom kvarteretsmark föreslås ett rörmagasin för att fördröja vattnet. Inom kvarteretsmark föreslås en regnbädd eller makadamdike för att flöden och bräddning inte ska öka och påverka MKN. Ett dike behövs för att leda dagvattnet till regnbädden/makadamdiket. Med föreslagna åtgärder beräknas kravet för fördröjning och rening av dagvatten på kvarteretsmark att kunna uppnås. Eftersom dagvattnet leds till Ryaverket via kombinerat ledningssystem kommer det inte innebära någon förändring för Rivö Fjord.

Mobilitet och parkering

Det planeras 13 parkeringsplatser för förskolan. Gång och cykelbana finns på båda sidor på Toredalgatan. Närmsta busshållplats är fågelvägen 650 meter bort. Tillgängligheten till kollektivtrafik anses otillfredsställande.

Miljömål

Detaljplanen bedöms endast innebära en marginell påverkan på möjligheterna att nå de uppsatta miljömålen, eftersom planområdet endast utgörs av ett, för staden relativt litet område. De tre miljömål som berörs är *Göteborg har en hög biologisk mångfald*; *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* och *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö*.

Planen bidrar positivt till miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald* genom att en förskolegård med planering har en avsevärt större artrikedom än en klippt gräsmatta. Vidare kommer planen säkerställa att åtta träd förses med skyddsbestämmelse. Inom naturmarken som tas i anspråk av förskolan finns även ett utökat marklov för fällning av träd med en stamdiameter över 50 centimeter. Trädallén längs Toredalsgatan och Bäckuddsgatan omfattas av ett generellt biotopskydd. Utgångspunkten är att alléträden ska bevaras. Dock riskerar två av alléträden att påverkas negativt av en ny utfart, vilket riskerar att påverka miljömålet negativt. En negativ påverkan är också att naturmarken i öster tas i anspråk för förskolegård, vilket innebär att ytor kommer utsättas för ett högre slitage. För grönstråket i söder innebär planen att en större yta än tidigare planläggs som allmän plats, men i praktiken innebär planen att grönstråket minskar.

Planen innebär en negativ påverkan på grönstråket eftersom det minskar, men bedömningen är att grönstråket fortsatt kommer fungera som en viktig koppling för djur.

Planen innebär en negativ påverkan på miljömålet *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* då tillgängligheten till kollektivtrafik anses som otillfredsställande. En negativ påverkan

är också att planen bedöms innebära en mindre trafikökning. En positiv påverkan på miljömålet är att förskolan föreslås på en plats med väl utbyggd cykelinfrastruktur.

Planen innebär en positiv påverkan på miljömålet *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö* eftersom en förskola föreslås på en plats med god luftmiljö och ljudmiljö. Planen innebär även att mark kommer saneras för att klara Naturvårdsverkets nivå för känslig markanvändning. En negativ påverkan på miljömålet är att idrottsplatsen inte kommer återställas efter 2026, vilket innebär att möjligheten till rekreation genom till exempel bollspel försvinner.

Förvaltningens synpunkter

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen delar inte stadsbyggnadskontorets bedömning att en bullerutredning inte behöver göras för förskolegården. Delar av förskolegården har en ekvivalent ljudnivå över 50 dBA enligt miljöförvaltningens bullerkartläggning. Miljöförvaltningen bedömer därmed att det behöver göras en bullerutredning för förskolegården med framtida trafiksiffror. Bullerutredningen behöver visa att Naturvårdsverkets riktvärden klaras. Det innebär att utredningen behöver visa att riktvärdet på 50 dBA ekvivalent ljudnivå klaras på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, och att den maximala ljudnivån 70 dBA inte överskrids på dessa ytor. Om riktvärdena överskrids behöver skyddsåtgärder utredas.

Naturmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att placeringen av förskolebyggnaden gör för stort intrång i ett grönt stråk som binder samman två större grönområden. Grönstråket behöver bevaras och ska därmed inte bebyggas. Den tilltänkta placeringen av förskolebyggnaden riskerar att ta bort den viktiga funktion som grönstråket har idag.

I naturvärdesinventeringen framkommer det att den södra delen av planområdet bildar ett grönt stråk mellan två större grönområden. Det beskrivs att ur ett försiktighetsperspektiv bör man utgå ifrån att stråket är en viktig länk för djur att förflytta sig. Stråket beskrivs som smalt och att det redan idag är inträngt mellan bebyggda ytor, och att funktionen som stråk sannolikt förloras om det blir smalare.

Enligt planbeskrivningen är orsaken till att förskolan placeras i södra delen av planområdet att en lågpunkt finns i den norra delen, där vatten kan ansamlas, vilket gör byggnaden extra utsatt vid skyfall. Miljöförvaltningen bedömer att det bör utredas vilka skyfallslösningar som behövs för att förskolan ska kunna placeras i den norra delen, där den provisoriska förskolan ligger idag.

Under byggnationstiden behöver hänsyn tas till träd och behov av skyddsåtgärder för att inte skada träd behöver undersökas.

Kompensationsåtgärder

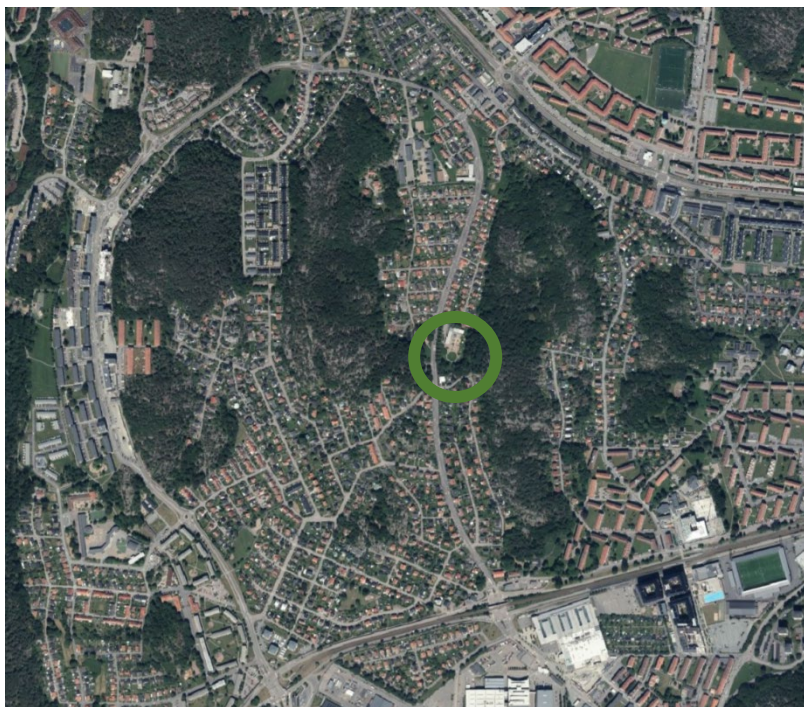
Miljöförvaltningen saknar en beskrivning av hur träden som kommer att tas ned ska kompenseras; till exempel om de ska ersättas med nya träd eller om de nedtagna träden ska lämnas kvar i området som död ved.

Grönytefaktor

Miljöförvaltningen bedömer att det behöver beskrivas tydligare vilka avvägningar som gjorts och vilka konsekvenser det blir av att grönyta tas i anspråk.

Skyddsbestämmelser för träd

Miljöförvaltningen bedömer att skyddsbestämmelserna för lindarna i allén behöver ses över. Det är otydligt hur stora lindarna är. Om omkretsen på ett träd är större än 65 centimeter bör skyddsavståndet vara 15 meter som anges i naturvärdesinventeringen, istället för de 10 meter som stadsbyggnadskontoret har angivit. Rekommendationen om skyddsavståndet kommer från rapporten *Standard för skyddande av träd vid byggnation* från Sveriges lantbruksuniversitet¹. Det bör även ses över om fler träd i planområdet ska ha skyddsbestämmelser.



Översiktskarta med aktuellt område markerat med grönt som visar kopplingen mellan de två grönområdena.

Markmiljö

Miljöförvaltningen bedömer, liksom fastighetskontoret, att en översiktlig markmiljöundersökning behöver göras på platsen.

Dagvatten

Miljöförvaltningen bedömer att det bör utredas om det är möjligt att hantera dagvatten separat och/eller lokalt för att minska belastningen på befintliga kombinerade avloppsledningar och avloppsreningsverket. Vid kraftigt regn finns det risk att kombinerade ledningar blir överbelastade och att orenat avloppsvatten släpps till recipient via så kallad bräddning.

Miljömål

Miljöförvaltningen instämmer delvis i stadsbyggnadskontorets bedömning men bedömer också att beskrivningen av hur planen påverkar miljö- och klimatmålen kan utvecklas.

Miljöförvaltningen bedömer att planen riskerar att motverka mål i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram². Exempelvis påverkas miljömålet *Göteborgs Stad ökar den*

¹ [Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0](#)

² [Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030](#)

biologiska mångfalden. Eftersom planen har negativ påverkan på det gröna stråk som finns på platsen, som binder samman två större grönområden, riskeras en viktig funktion som stråk för djur.

Även målet *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* kan påverkas negativt, särskilt delmålet om att *minska klimatpåverkan från transporter*. Det är över 600 meter till närmsta busshållplats. Eftersom en hållplats saknas i närområdet finns risk att föräldrar, barn och personal i större utsträckning väljer mindre hållbara färd sätt.

Miljöförvaltningen bedömer att planen har potential att bidra till att mål uppfylls, vilket behöver utvecklas ytterligare. Exempelvis kan regleringar för gröna tak göras för att bidra till ökad biologisk mångfald. Alternativt kan hållbara energilösningar, som solceller, regleras i detaljplanen för att bidra till delmålet *Göteborgs Stad producerar enbart energi av förnybara källor*.

Anna Ledin

Direktör

Marcus Jahnke

Avdelningschef