

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-06-09

Diarienummer 2021-20748

Handläggare

Maria Holmes

Telefon: 031-368 39 19

E-post: maria.holmes@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för bostäder och centrumverksamhet vid Fjällbogatan, Utby, SBF-2023-00043

Förslag till beslut

Miljö- och klimatnämnden tar inte ställning till planförslaget avseende buller. I övrigt tillstyrker miljö- och klimatnämnden fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla samt stärka området med nya bostäder av hög arkitektonisk kvalitet samt att skapa förutsättning för handel och annan service i anslutning till befintlig busshållplats vid Utbyvägen.

Miljöförvaltningens synpunkter

Ljudmiljö: Detaljplanen har inte kunnat visa i samrådsskedet att riktvärden för trafikbuller och industribuller kan uppnås vid samtliga bostäder. Utformning och åtgärder kommer att studeras vidare mellan samråd och granskning. Miljöförvaltningen kan därför inte lämna synpunkter på buller i detta skede, utan kommer lämna synpunkter till granskningsskedet, då ett färdigt förslag på hur riktvärdena ska uppnås kommer att presenteras.

Dagvatten: Möjligheten att öppna upp Bergsjöbäcken i anslutning till planområdet bör undersökas. Bäckens är kulverterad där idag. Dagvattenutredningen bör belysa om dagvattensystemets kapacitet behöver stärkas ytterligare, för att kunna säkerställa en framtida separering av befintliga kombinerade system uppströms området.

Trafikdagvatten bör renas innan det leds till dagvattensystemet och vidare till Säveån.

Miljöförvaltningen förespråkar att ytliga gröna lösningar används för att rena och fördröja dagvatten inom området.

Miljömål: Miljöförvaltningen bedömer att planen har potential att bidra mer till att Göteborgs Stads miljö- och klimatmål nås; bland annat genom att sikta mot ett mer hållbart byggande, tillföra mer grönska och verka för mer energieffektiva byggnader med minimal miljöpåverkan.

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

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan för bostäder och centrumverksamhet vid Fjällbogatan inom stadsdelen Utby. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 4 maj 2023.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 23 juni 2023 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 20 juni 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 utveckla samt stärka området med nya bostäder av hög arkitektonisk kvalitet samt att skapa förutsättning för handel och annan service i anslutning till befintlig busshållplats vid Utbyvägen. Idag rör sig många barn genom området till och från skolan. Därför är det viktigt att planera för barnen genom att skapa trygga och överblickbara utomhusmiljöer. Närområdets förutsättningar beaktas, såväl för utformning och placering av befintlig bebyggelse som avseende buller från Utbyvägen och skyfallssituationen.

Trädgårdsstadens gestaltningsidéer genomsyrar förslaget, med en tät men småskalig bebyggelse med flerbostadshus mot de mer trafikerade gatorna och bakom dem radhus. Två gröna gårdsrum syns från Fjällbogatan och den befintliga lindallén lämnas orörd.

Detaljplanen är flexibelt utformad och medger att bostäder uppförs i två kvarter. Den maximala höjden är fyra (i söder och norr) eller fem våningar (i väster och öster). Vidare medger förslaget centrumverksamheter, som bostadsnära handel, frisör med mera. Ett förslag på utformning som presenteras i planförslaget medför 110 lägenheter och 9 stadsradhus.

Lämplig höjd och utformning har avvägts med avseende på den befintliga låga småhusbebyggelsen samt solförhållanden inom och utanför planområdet. Vidare har strukturen och marknivån anpassats till skyfallssituationen.

Ljudnivåer från trafik på Utbyvägen och från verksamhetsområdet söderut har beaktats för de nya bostäderna. Den nya bebyggelsen kommer att ligga mellan befintlig småhusbebyggelse och Utbyvägen. De nya huskropparna blir ett bullerskydd för befintlig bostadsbebyggelse.



Planområdets läge i staden



Planområdets läge och avgränsning



Visualisering av ett bebyggelseförslag - Illustrationsbild inklusive gröna tak

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

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

Lufthälsa

Miljöförvaltningens översiktliga beräkningar av kvävedioxidhalterna i Göteborg visar att halterna av kvävedioxid underskrider miljö kvalitetsnormernas gränsvärden.

Fjällbogatan är en lågt trafikerad lokal gata där eventuella gaturumseffekter blir försumbara. Utbyvägen som ligger söder om planområdet har lägre trafikflöden än 10 000 fordon per dygn. Med tanke på de låga halterna generellt i området bedömer miljöförvaltningen att det ensidigt förtätade gaturummet vid Utbyvägen inte medför risk att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Ljudmiljö

Planområdet utsätts från trafikbuller från omkringliggande gator samt Europaväg 20 och Västra stambanan i söder. Utöver det utsätts fastigheterna även för verksamhetsbuller från verksamhetsområdet söder om Utbyvägen. En industri- och trafikbullerutredning har tagits fram, som visar att industrirelaterat verksamhetsbuller bedöms ha stor påverkan på detaljplanen. Detta medför att detaljplanens utformning kan behöva justeras för att tillgodose en ljuddämpad sida.

Inom utredningen har översiktligt tänkbara åtgärdsförslag för verksamheterna studerats. Dessa åtgärder behöver förankras med verksamheterna och därefter beräknas i detalj för att klara tillgängligheten och verifiera dess bullerreducerande effekter. Detta kommer studeras vidare mellan samråd och granskning.

Trafikbullerförordningens riktvärden beräknas inte klaras vid samtliga fasader. Det innebär att lägenheterna behöver planeras antingen så att minst hälften av bostadsrummen har tillgång till ljuddämpad sida eller utformas med mindre lägenheter på maximalt 35 kvm. För större hörnlägenheter mot Utbygatan bedöms en sådan omDisposition av

boytan bli svår och andra åtgärder kan vara nödvändiga Detta kommer studeras vidare mellan samråd och granskning.

Naturmiljö

Detaljplanen medför ingen ny natur- eller parkmark i området, men möjliggör viss grönska i anslutning till bostäderna och på taken. Genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka någon befintlig grönyta som kan antas utgöra livsmiljö för arter eller ha betydelse för biologisk mångfald. I dagsläget är marken inom planområdet till övervägande del hårdgjord bestående av verksamhetslokaler och parkering och i mindre delar gräsbeklädd. De stora befintliga lindarna längs en biotopskyddad allé öster om planområdet behålls. Området bedöms således inte innehålla några betydande värden som föranleder kompensationsåtgärder.

Grönytefaktor

Planområdet ligger i en del av staden som är utpekad som "Relativt tät bostads-/blandstadsbebyggelse - med god kollektivtrafik", vilket innebär följande målnivåer för grönytefaktor inom olika delområden: 0,15 för gata och 0,35 för kvartersmark. De preliminära beräkningarna visar att det är möjligt att uppnå målvärdet för både gata och kvartersmark i detta planförslag. Detta kommer studeras närmare mellan samråd och granskning.

Markmiljö

Ett markmiljö-PM är framtaget för det aktuella planområdet. Det framgår att det kan finnas markföroreningar inom detaljplanområdet baserat på fastigheternas historik. För detaljplanens genomförande bedöms en miljöteknisk markundersökning krävas för att fastställa saneringsbehov inom området och omfattning på det arbetet. Undersökning ska ske mellan samråd och granskning.

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram. Föroreningsberäkningar visar att vissa halter ökar och vissa halter sjunker efter exploatering. Med rening uppnås kraven och samtliga halter och mängder sjunker. Detta innebär att detaljplanens genomförande inte försämrar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Om planen genomförs innebär det att flödet från området ökar. Föreslagen dagvattenlösning är två makadammagasin på den norra delen av innergården. Detta för att de kommunala dagvattenledningarna är i norr, i Fjällbogatan, och det är där de befintliga anslutningspunkterna till det kommunala dagvattenledningarna finns. Med föreslagna åtgärder uppnås kravet för fördröjning på kvartersmark. Utredningen visar att det finns goda möjligheter att rena dagvatten inom planområdet. På så sätt medför inte förslaget att miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids.

Mobilitet och parkering

Det finns två busshållplatser inom 500 meter från planområdet, Frimästaregatan och Fjällbo. Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på Utbyvägen ungefär 60 meter från planområdet, där busslinje 510 passerar med en turtäthet på cirka 10 minuter under högtrafik. Tillgängligheten till busshållplatsen anses god. Kollektivtrafikförsörjningen anses dock otillräcklig. Nästa hållplats, Österlyckan, ligger längre bort och även busslinjen som går där anses otillräcklig. Tillgång till välutbyggda gång- och cykelvägar bedöms som mycket god på grund av närhet till pendelcykelstråket längs med Utbyvägen.

Total efterfrågan på bilparkering för ny bebyggelse är 102 platser, varav minst 3 platser ska vara tillgängliga för rörelsehindrade med särskilt parkeringstillstånd. Behovet bedöms kunna lösas inom fastigheten under förutsättning att det byggs ett garage i två plan. Antalet p-platser kan minskas till 76 om den framtida exploatören förbinder sig till mobilitetsåtgärder, i och med platsens goda förutsättningar för resande med kollektivtrafik och cykel.

Total efterfrågan på cykelparkering är 299 platser. Givet att den framtida exploatören tecknar mobilitetsavtal krävs ytterligare 3 platser för lastcykelpool. Cykelparkeringarna ska ha hög kvalitet och kännas trygga och användarvänliga med bland annat cykelpump, automatisk dörröppning, yta för cykelservice och lämplig utrustning för de boende. Cykelpoolen och ytan för cykelservice ska placeras så att användare även utanför fastigheten har tillgång till dem.

Miljömål

De tre målen och de delmål som har störst relevans för detaljplaneförslaget är:

Naturen: Göteborg har en hög biologisk mångfald

Delmål 2: Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag

Föroreningshalter i dagvattnet från planområdet kommer enligt genomförd dagvattenutredning att minska efter genomförandet av planförslaget. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

Delmål 3: Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön

Detaljplanen påverkar inte någon befintlig grönyta som kan antas utgöra livsmiljö för arter eller ha betydelse för biologisk mångfald. Detaljplanen medför inte ny natur- eller parkmark i området men möjliggör för viss grönska i anslutning till bostäderna och på taken. Planförslaget bedöms inte hindra att uppnå delmålet.

Klimatet: Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Delmål 3: Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från resor och transporter

Planförslaget innebär förtätning i ett område med god tillgång till kollektivtrafik och ett välutbyggt gång- och cykelnät. Därmed ger planförslaget goda möjligheter till ett ökat antal hållbara transporter. Detta innebär att detaljplanen verkar för en omställning mot hållbara transporter och planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

Människan: Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Delmål 2: Göteborgs stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna

Planförslaget bedöms ge en begränsad påverkan på trafikflöden längs gator i närområdet. Planförslaget bedöms därmed inte hindra att uppnå delmålet.

Delmål 3: Göteborgs Stad minskar buller för göteborgarna

Planområdet är på grund av sitt läge utsatt för trafikbuller. En god ljudmiljö går att skapa innanför och på gårdssidan av tillkommande byggnader. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

Delmål 4: Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster

Planförslaget innebär förtätning i ett område med god tillgång till grönområden. Detta bidrar till att fler kan utnyttja dessa områden och därmed bedöms planförslaget bidra till att uppnå delmålet.

Förvaltningens synpunkter

Luftkvalitet

Miljöförvaltningens platsbedömning luft ligger till grund för bedömning av luftkvaliteten inom planområdet. Förvaltningen bedömer att miljökvalitetsnormerna inte kommer att överskridas. Beräkningar som miljöförvaltningen har gjort i sin regelbundna miljöövervakning av luftkvaliteten indikerar även att luftkvaliteten inom området klarar delmålet i Göteborgs stads miljö- och klimatprogram, det vill säga en kvävedioxidhalt (NO₂) understigande 20 mikrogram per kubikmeter samt en partikelhalt (PM10) understigande 15 mikrogram per kubikmeter, beräknat som årsmedelvärde.

Ljudmiljö

Detaljplanen har inte kunnat visa i samrådsskedet att riktvärden för trafikbuller och industribuller kan uppnås vid samtliga bostäder. Utformning och åtgärder kommer att studeras vidare mellan samråd och granskning. Miljöförvaltningen kan därför inte lämna synpunkter på buller i samrådsskedet utan kommer att lämna synpunkter till granskningsskedet, då ett färdigt förslag på hur riktvärdena kommer att uppnås kommer att presenteras.

Miljöförvaltningen noterar att bestämmelser för trafikbuller och verksamhetsbuller saknas i plankartan. Plankartan behöver kompletteras med bestämmelser för både trafik- och industribuller.

Det behöver säkerställas till granskningen att bullerskyddsåtgärder vid verksamheter som är nödvändiga för att riktvärden för industribuller kan uppnås kommer att genomföras. Detta behöver framgå i planbeskrivningen.

Markmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att det fortsatt finns behov av kompletterande markundersökningar i samband med exploatering, vilket även anges i samrådshandlingen. En sådan undersökning ska utöver det som anges även syfta till att avgränsa föroreningar som lämnats kvar och minimera masstransporter.

Dagvatten

Genom området rinner Bergsjöbäcken som har kulverterats en lång sträcka. Då staden har en ambition att återskapa och restaurera vattenmiljöer i stadsutvecklingen samt att öppna upp kulverterade vattendrag i skyfallsarbetet, anser miljöförvaltningen att möjligheten att öppna bäcken i anslutning till planområdet bör undersökas. Vidare bör dagvattenutredningen belysa om dagvattensystemets kapacitet behöver stärkas, för att säkerställa en framtida separering av befintliga kombinerade system uppströms området. Om sådana behov finns bör de beaktas i samband med planarbetet. Att öppna den kulverterade bäcken skulle kunna skapa förutsättningar för en ökad avvattningskapacitet. Det möjliggör i sin tur en framtida separering av dagvatten och avloppsvatten uppströms. Dessutom minskar risken för översvämningar i området.

Detsamma gäller för andra åtgärder som gynnar naturmiljön och den biologiska mångfalden, såsom öppna gröna dagvattenlösningar och att grönytefaktorn ska uppfyllas. Miljöförvaltningen anser att denna möjlighet bör nyttjas i denna detaljplan.

Angående delmålet om minskat buller för göteborgare är detaljplanen positiv för befintliga boende i området, men den riskerar samtidigt att bidra till ett fler göteborgare bor bullerutsatt, i de nytillkomna byggnaderna. Detaljplanen kommer att arbeta vidare med bullerfrågan och ett av målen för buller behöver vara att skapa en god ljudmiljö för samtliga boende inom detaljplanen.

Peter Berntsson

Marcus Jahnke

Tf direktör

Avdelningschef