

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-03-08

Diarienummer 2017-6855

Handläggare

Karin Meyer

Telefon: 031-3683728

E-post: karin.meyer@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för handel, bostäder m.m. inom kvarteret Gösen, Gamlestaden, SBF-2023-00140

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla SKF:s gamla fabriksområde norr om Säveån i den östra delen av kvarteret Gösen till en blandstadsmiljö med bostäder, centrumverksamhet, kontor, social service, vård och park.

Miljö- och klimatnämnden behandlade samråd för detaljplanen under 2012. Eftersom det var länge sedan nämnden hanterade samrådet och detaljplanen har fått ändrat fokus, mellan utställning I och II, till mer bostäder än handel, bedömer förvaltningen att remissen bör hanteras av nämnden.

Miljöförvaltningens synpunkter

Ljudmiljö: En planbestämmelse behövs som styr byggordningen så att byggnaderna närmast Artillerigatan byggs först. Miljöförvaltningen bedömer att de nyare riktvärdena för buller, som har införts sedan 2015, är inkonsekvent hanterade i detaljplanen. Informationen om industribuller behöver kompletteras. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en redovisning av bullersituationen på uteplatser och förskole-/grundskolegårdar, både för trafik- och industribuller.

Naturmiljö: Det är positivt att det nya planförslaget har fokus på ekologisk kantzon mot Säveån. Det är viktigt att utformningen av detta grönstråk ger plats för flera ekosystemtjänster.

Friyta på förskolegård: Ett nytt förslag på placering av förskolor behöver tas fram. Miljöförvaltningens erfarenhet är att det är svårt att få till fungerande förskolegårdar på innergårdar.

Miljömål: Detaljplanen behöver stämmas av mot miljömålen 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

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

[Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra utställning II för detaljplan Handel, bostäder med mera inom kvarteret Gösen. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 7 februari 2024.

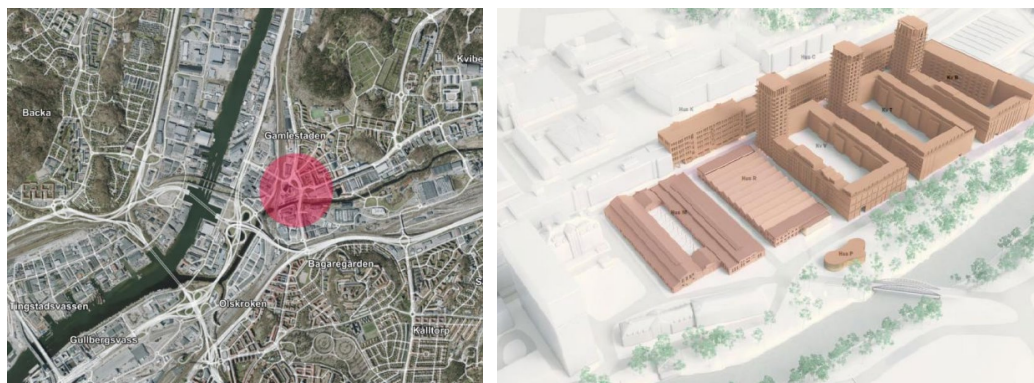
Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 22 mars 2024 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 19 mars 2024.

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 SKF:s gamla fabriksområde norr om Säveån i den östra delen av kvarteret Gösen till en blandstadsmiljö med bostäder, centrumverksamhet, kontor, social service, vård och park.

Planen innebär att mark som i gällande detaljplaner huvudsakligen tillåter trafik och industriändamål får ny användning. Planförslaget möjliggör centrumverksamheter som exempelvis restauranger, kontor och kulturverksamhet, vård, handel, förskola, bostäder och parkeringsgarage samt gator, park och naturområde. Befintlig bebyggelse som ska bevaras får användningsbestämmelsen Q1 som möjliggör en bred användning anpassat till byggnadernas kulturhistoriska värden. Förändringarna innebär att industrimiljön delvis bevaras och delvis omvandlas till nya stadskvarter.



Översiktskarta över planområdet i Gamlestaden och volymstudie, vy från sydväst. Bruna byggnader ingår i detaljplanen.



Kvarteret Gösen är markerat med orange linje i kartan.

Utformning av detaljplanen har pågått under många år. Samråd skedde år 2012. Miljö- och klimatanmänden har tidigare behandlat detaljplanen den 26 september 2012 § 114. Den första utställningen ägde rum 2017 och den andra utställningen sker nu. Miljöförvaltningen har delegation på yttrande i utställningsskedet (motsvarar granskning), men eftersom det var länge sedan nämnden hanterade samrådet och detaljplanen har fått ändrat fokus, mellan utställning I och II, till mer bostäder än handel, bedömer förvaltningen att remissen bör hanteras av nämnden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

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

Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen är Gamlestads torg en av stadens tre strategiska tyngdpunkter. Inriktningarna för östra mellanstaden anger bland annat att bebyggelse ska koncentreras till Gamlestads torg, att kopplingar för kollektivtrafik, gång- och cykel mellan Gamlestaden och Bagaregården ska stärkas och att Säveån ska utvecklas till ett rekreativt och tillgängligt blågrönt stråk som binder samman områdena norr och söder om ån.

Ändringar av planförslaget mellan utställning I och II

Huvudinriktningen i planarbetet har ändrats sedan utställning I, genom att den tidigare föreslagna byggrätten för handelscentrum har ersatts av byggrätter för tre slutna bostadskvarter, med centrumfunktioner och social service i gatuplan längs områdets huvudstråk. Planen medger fortfarande centrumändamål, men i mindre omfattning. Bostadshusen är längre från Säveån och parkstråket har utökats. Byggnaderna utmed Artillerigatan kommer rivas på grund av omfattande föroreningar, som bedömts svåra och kostsamma att sanera, och ersättas med nya hus.

Ljudmiljö

En trafik- och industribullerutredning har upprättats som redovisar beräknade värden för omgivningsbuller från vägar och järnväg samt från SKF:s verksamhet.

Slutsatserna i bullerutredningen är att den nya bostadsbebyggelsen kommer att bli utsatt för buller från trafiken på Artillerigatan norr om planområdet, liksom från trafik och befintliga verksamheter söder om planområdet. Utöver det buller som beräknas från planerad lokaltrafik kommer vägar, järnvägar och rangerbangård på längre avstånd också att påverka. Dock visar genomförda utredningar att planförslaget klarar förordningens

riktvärden för trafikbuller. För stora delar av den planerade bebyggelsen underskrids ekvivalent ljudnivå om 60 dBA, vilket gör det möjligt att planera bostäders planlösning utan att hänsyn behöver tas till skyddad sida. Undantaget är vissa delar av fasad mot Ryttnästaregatan där ekvivalent ljudnivå överskrider 60 dBA men klarar 65 dBA. Där skyddad sida erfordras finns även förutsättningar att planera för bostäder om högst 35 kvadratmeter. För att riktvärdena ska klaras krävs att byggnaderna närmast Artillerigatan byggs före bostadskvarteren söder om dessa.

SKF har idag verksamhetstillstånd som medger buller upp till 55 dBA dagtid, 50 dBA kvällstid och 45 dBA nattetid. Beräkningar visar att buller från SKF:s verksamhet inte överskrider deras verksamhetstillstånd för aktuellt utformningsförslag.

Naturmiljö

Påverkan på Sävån, riksintresse för naturvård och Natura 2000-område hanteras i ansökan om vattenverksamhet för samtliga planer i anslutning till Sävån. I januari 2020 vann en miljödom från Mark- och miljödomstolen laga kraft. Naturvärdesinventering är gjord och ligger som underlag för detaljplanen. Miljödomen tillåter rivning av befintliga broar inom planområdet, samt rivning av en befintlig kyl- och transformatorstation. Den ger tillstånd att anlägga en ny träbrygga och nya erosionsskydd samt att förbättra och underhålla befintliga erosionsskydd. Vidare tillåter domen erforderliga underhållsarbeten på samtliga anläggningar, samt att processvatten leds bort från områden innanför sponter vid anläggande och rivning. Domen ger även tillstånd att utföra geotekniska förstärkningsåtgärder samt att ta ned träd inom området.

Friyta vid förskolegårdar

Enligt detaljplanen ska fyra förskoleavdelningar placeras inom ett av planområdets bostadskvarter. En förskoleavdelning beräknas rymma 18 barn och planbestämmelse införs om att högst 75 procent av gårdsytan får tas i anspråk. Detaljplanen innebär att förskolegårdar ska fungera både för förskolans verksamhet och för de boendes behov, samt vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar. Förskola är även möjligt inom övriga kvarter, där max 60 procent av gården får upptas för förskolan. I detaljplanen står att samnyttjandet mellan förskola och boende ställer höga krav på gårdarnas gestaltning vad gäller exempelvis kvalitet, material och mångfunktionalitet.

Miljömål

Påverkan på miljökvalitetsmål redovisas för naturmiljö, buller, luft, markföroreningar och risk för skred. Miljökvalitetsmålet ”Ett rikt växt- och djurliv” bedöms vara det mål som påverkas i negativ riktning i störst utsträckning. Andra mål kan påverkas både positivt och negativt. Till den positiva sidan bidrar en förbättrad dagvattenhantering i området.

Förvaltningens synpunkter

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att en planbestämmelse behövs som styr byggordningen så att byggnaderna närmast Artillerigatan byggs först, eftersom det är en förutsättning för att riktvärdena i trafikbullerförordningen ska kunna klaras.

Miljöförvaltningen bedömer att de nyare riktvärdena för buller, som har införts sedan 2015, är inkonsekvent hanterade i detaljplanen. För trafikbuller tillämpas de nyare riktvärdena, men inte för industribuller. Miljöförvaltningen bedömer att Boverkets

allmänna råd¹ och vägledning² om industri och annat verksamhetsbuller gäller inom denna detaljplan. Det innebär att om riktvärdena 50 dBA dagtid, 45 dBA kvällstid och 45 dBA nattetid riskerar att överskridas bör skyddad sida åstadkommas som klarar riktvärdena 45 dBA dagtid, 45 dBA kvällstid och 40 dBA nattetid.

Eftersom SKF har tillstånd att bullra 55 dBA dagtid, 50 dBA kvällstid och 45 dBA nattetid vid närmaste bostad, har verksamheten möjlighet att ge upphov till högre bullernivåer vid exponerad fasad än Boverkets riktvärden för zon A³. Enligt Boverket behöver den framtida situationen beaktas. Det innebär att riktvärden för zon B behöver klaras. Det vill säga att bostadsbyggnader bör kunna accepteras, förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas. Miljöförvaltningen bedömer att planbeskrivningen saknar tillräcklig information om detta och att informationen om industribuller behöver kompletteras.

Miljöförvaltningen saknar beräkningsbilder för scenarioberäkningar i planbeskrivningen, både för industribuller och trafikbuller. Det behöver framgå vilket scenario slutsatsen är baserad på.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med redovisning av hur bullersituationen på uteplatser och förskole-/grundskolegårdar ser ut, både för trafik- och industribuller. Bilder som illustrerar industribuller på skolgård och uteplats saknas i bullerutredningen. Den bör kompletteras och utvalda bilder behöver redovisas i planbeskrivningen.

Friyta vid förskolegårdar

Miljöförvaltningen bedömer att det behöver tas fram ett nytt förslag på placering av förskolor. Miljöförvaltningens erfarenhet är att det är svårt att få till fungerande förskolegårdar på innergårdar. Det blir ofta problem med markslitage, störningar för grannar och svårt att ha pedagogisk verksamhet utomhus. Grönytefaktor blir låg och grönskande miljö med olika ekosystemtjänster får inte plats på liten yta. Ett exempel på detta är förskolan i kvarteret Makrillen i Gamlestaden. Där finns ingen grönska kvar, utan friytan har hårdgjorda ytor och plastmaterial på marken med höga staket runt förskolan. Det är dock bra att det står i planbeskrivningen, att det ställs höga krav på gestaltning, men miljöförvaltningen bedömer att detta är svårt att uppnå när det är så många olika funktioner ska samsas på en innergård.

Naturmiljö och kompensationsåtgärder

Miljöförvaltningen bedömer det positivt att det nya planförslaget har fokus på ekologisk kantzonen mot Säveån. Det är viktigt att utformningen av detta grönstråk ger plats för flera ekosystemtjänster, vilket också beskrivs i planbeskrivningen. Miljöförvaltningen har deltagit i arbetet med checklistan för kompensationsåtgärder, där stadens berörda förvaltningar tillsammans kommit överens om vilka åtgärder som ska prioriteras för naturmiljön och parkstråket utmed ån.

¹ [Boverkets föreskrifter och allmänna råd \(2020:3\) om energimätning i byggnader - Boverket](#)

² Boverket rapport 2020:8 [Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär \(boverket.se\)](#)

³ Enligt Boverkets vägledning bör bostadsbyggelse kunna accepteras i områden som definieras till zon A, det vill säga ingen bulleranpassad utformning av bebyggelsen behövs inom zonen. I zon B bör tillkommande bostadsbebyggelse kunna accepteras förutsatt att tillkommande bostadsbebyggelsen får tillgång till en ljuddämpad sida och att byggnaderna bulleranpassas. Både i zon A och zon B gäller att en uteplats bör uppfylla god ljudmiljö enligt uppsatta riktvärden.

Grönytefaktor

Grönytefaktor nämns inte i planbeskrivningen, vilket miljöförvaltningen bedömer är en brist. Detaljplanen startade för länge sedan, men staden har vägledande indikator, i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030, om att alla detaljplaner ska ha beräknade grönytefaktorer.

Markmiljö

Miljöförvaltningen har varit involverad i markmiljöfrågorna underhand och har inga ytterligare synpunkter att framföra i samband med utställningen.

Miljömål

Detaljplanen har inte stämts av mot miljömål och delmål i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030. En beskrivning saknas av hur detaljplanen påverkar relevanta mål och delmål i programmet, både positiva och negativa. Planen behöver kompletteras med en sådan. Dessutom bör ställning tas till om mer kan göras inom detaljplanen för att bidra till Göteborgs Stads mål om en hög biologisk mångfald, ett klimatavtryck nära noll och en hälsosam livsmiljö för göteborgarna.

Anna Ledin

Direktör

Marcus Jahnke

Avdelningschef