

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-01-05

Diarienummer 2017–11098

Handläggare

Ann-Sofie Ahlgren

Telefon: 031-368 39 05

E-post: ann-sofie.ahlgren@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg, Järnbrott, BN 0305/14

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Frölunda Torg utgör idag en viktig nod i staden med infrastrukturstråk, service, handel och bostäder. Det finns också ytor med potential att tillföra kontor och ett stort antal bostäder.

Ytorna runt Frölunda Torgs köpcentrum föreslås byggas ut med cirka 1 000 lägenheter i lamellhus och kvarter med kringbyggda gårdar, en förskola, verksamhetslokaler i friliggande punkthus, funktionsblandade kvarter, utbyggt köpcentrum och parkering. De befintliga markparkeringarna ska enligt detaljplanen ersättas med underjordiska parkeringsgarage.

Miljöförvaltningens synpunkter

Luftkvalitet: Miljökvalitetsnormer för luft klaras för samtliga föreslagna bostäder men överskrids vid gång- och cykelbanan längs med Lergöksgatan. Miljöförvaltningen bedömer att luftkvaliteten hanterats tillfredställande om de åtgärder som föreslås i detaljplanen genomförs.

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att det är svårt att ta ställning till detaljplanen på grund av bristande underlag angående buller och anser att bullerutredningen behöver kompletteras i flera avseenden.

Naturmiljö: Miljöförvaltningen vill understryka vikten av att spara så många biotopskyddade träd och trädrader som möjligt, och att de träd som med dispens kommer tas ner kompenseras på annan plats inom planområdet.

Markmiljö: Miljöförvaltningen bedömer, utifrån den översiktliga markmiljöundersökningen, att det inte finns några hinder för att genomföra detaljplanen ur ett markmiljöperspektiv.

Dagvatten: Miljöförvaltningen bedömer att dagvatten hanterats tillfredsställande och har inga ytterligare synpunkter.

Miljömål: Miljöförvaltningen anser att minst en parkmiljö inom planområdet skulle vara ett viktigt bidrag till Göteborgs Stads mål för människan, ”*Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö*”, i miljö- och klimatprogrammet¹. En bostadsnära park skulle gynna både ljudmiljön och de boendes tillgång till grönområden.

Miljöförvaltningen bedömer att planen har potential att bidra ytterligare till att mål om biologisk mångfald och hållbara energilösningar uppfylls, vilket behöver utvecklas i detaljplanen.

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.

¹ [Miljö- och klimatprogrammet - Miljö och klimat Göteborg 2030 - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](http://www.goteborg.se)

Ärendet

Byggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg. Byggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 20 december 2022.

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

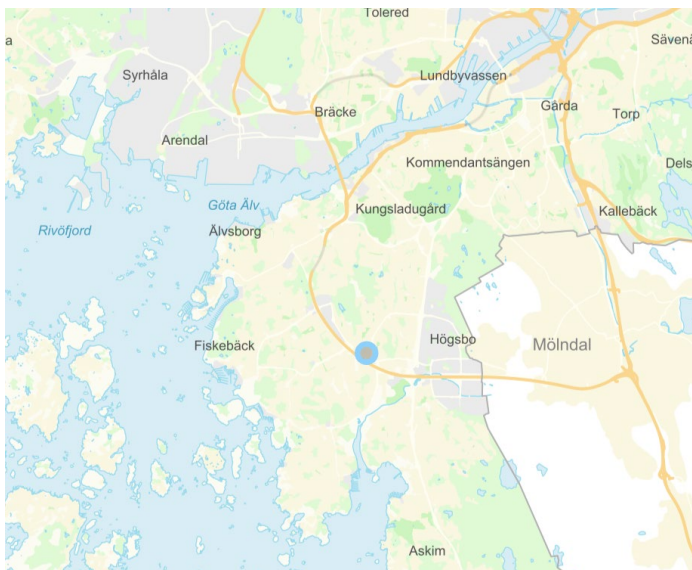
Förvaltningen har bedömt förslagets miljö- och hälsoskyddsaspekter och tagit fram detta förslag till yttrande till byggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

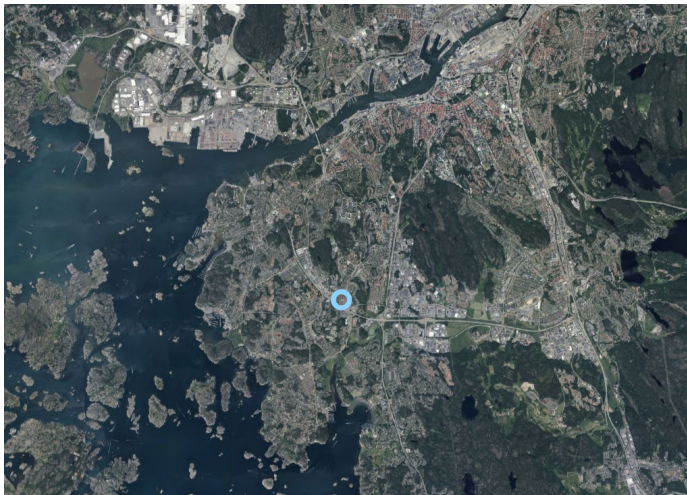
Syftet med detaljplanen är att utveckla området kring Frölunda Torg och Marconigatan som ett kraftsamlingsområde, enligt stadens Strategi för utbyggnadsplanering, Göteborg 2035. Frölunda Torg utgör en viktig nod i staden med infrastrukturstråk, service, handel och bostäder. Då området idag har ett omfattande utbud av handel och service, finns potential att tillföra kontor och ett stort antal bostäder, för att skapa en välavvägd blandning. Förtätningen syftar även till att förstärka befintliga och skapa nya stråk.

Detaljplaneförslaget reglerar bebyggelsens placering och omfattning samt tillkommande ytor för allmän plats, såsom gator och parker. Förslaget medger en förtätning inom planområdet, vilket innebär att byggrätter tillförs på de ytor som omger köpcentrumet. Dessa ytor utgörs idag huvudsakligen av markparkeringar och mark utan värde (impediment).

Ytorna runt Frölunda Torgs köpcentrum föreslås byggas ut med cirka 1 000 lägenheter i lamellhus och kvarter med kringbyggda gårdar, en förskola med fyra avdelningar, cirka 50 000 m² verksamhetslokaler i friliggande punkthus, funktionsblandade kvarter och utbyggt köpcentrum samt cirka 25 000 m² parkering. De befintliga markparkeringarna ska enligt förslaget till detaljplanersättas med underjordiska parkeringsgarage, som även betjänar de tillkommande byggnaderna. Därtill föreslås att två parker uppförs, en områdeslekplats samt påbyggnader på befintligt köpcentrum.



Stadskarta med blå ring som visar planområdets läge i staden.



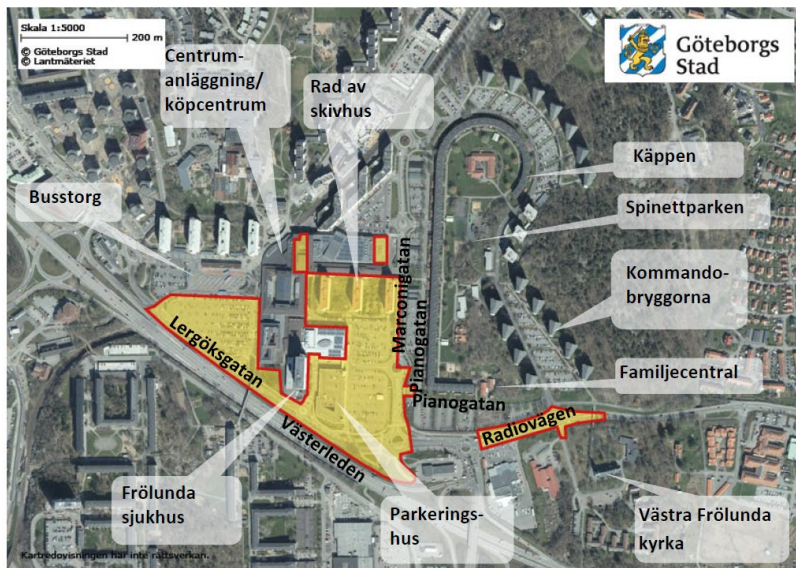
Ortofoto över Göteborg. Blå ring visar planens läge i staden.



Flygfoto 2021 Frölunda torg från sydväst.
Bild: Göteborgs stad.



Vy 2035 Frölunda torg från sydväst.
Bild: Göteborgs stad.



Flygfoto med plangräns detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg (röd linje och gul fyllning) Bild: Göteborgs Stad.

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

Västerleden är den största källan till emissioner i området och den påverkar ett relativt stort område på båda sidor om leden gällande kvävedioxid (NO₂) år 2026 och partiklar (PM10) år 2035. Den exponering som boende inom planområdet kommer att få efter utbyggnad är i samma storleksordning som boende idag exponeras för.

Miljökvalitetsnormer för luft klaras för samtliga föreslagna bostäder men överskrids vid gång- och cykelbanan längs med Lergöksgatan. En alternativ gång- och cykelväg med bättre luftmiljö planeras därför i Pianogatans förlängning västerut, över Marconigatan. Gränsvärden för miljökvalitetsnormer (MKN) bedöms klaras i stort, men riktvärden för miljökvalitetsmålet frisk luft bedöms överskridas. Gällande aspekten luftkvalitet görs därför den samlade bedömningen att planförslaget leder till små negativa konsekvenser.

Buller

Området är utsatt för trafikbuller, främst från Västerleden och Marconigatan. Även utrustning för ventilation och kyla på taken till Frölunda Torgs köpcentrum bullrar, men beräkningar visar att ljudnivåer vid samtliga nya bostäder uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller. Den tillkommande bebyggelsen skärmar av befintliga bostäder från Västerleden samt Marconigatan, vilket skapar en bättre ljudmiljö för befintliga byggnader.

Samtliga planerade kvarter, utom ett, överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för buller² om inte åtgärder vidtas. Om åtgärder vidtas genom att anpassa planlösningar och lägenhetsstorlekar bedöms det möjligt att i flera, men inte samtliga, fall klara riktvärden. Planförslaget innebär vissa inskränkningar i boendemiljön för ny bebyggelse vad gäller buller.

Naturmiljö

Planförslaget innebär att biotopskyddade alléträd påverkas eller försvinner till följd av bebyggelsen. Omfattning av planförslagets påverkan och förslag på kompensationsåtgärder kommer att utredas i fortsatt planarbete. För att länsstyrelsen ska bevilja en ansökan om dispens från biotopskyddet krävs att det finns särskilda skäl till detta. Kommunen bedömer att det finns förutsättningar att åberopa särskilda skäl för de aktuella alléträdraderna.

Markmiljö

En miljöteknisk markundersökning gjordes av Ramböll, 2018³. Den utförda markundersökningen visar att föroreningshalterna i jord generellt är låga. Förhöjda halter av arsenik, kobolt och nickel, alifater och/eller aromater samt PAH⁴ har påträffats i enstaka punkter i halter över riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Zink har påträffats i halter över mindre känslig markanvändning (MKM) i en punkt. Den förhöjda halten bedöms komma från ett armeringsjärn som påträffades där provet uttogs.

Föroreningshalterna i grundvattnet bedöms vara låga. Inga asfaltsprov med innehåll av tjärasfalt har påträffats inom området.

² [Naturvårdsverkets riktvärden för väg och spårtrafik](#)

³ [Miljöteknisk markundersökning](#), 2018-06-01, [Detaljplan Frölunda torg](#)

⁴ Polycykliska aromatiska kolväten

Sammantaget bedöms de påträffade föroreningarna inte utgöra någon sådan risk för människors hälsa eller miljön att det föranleder restriktioner vid hantering av överskottsmassor inom området. Enligt utredningen bedöms detaljplanen således kunna genomföras med planerad markanvändning.

Dagvatten

För att rena och fördröja dagvatten inom detaljplanen föreslås biofilter, det vill säga nedsänkta växtbäddar där dagvatten kan fördröjas och renas, och makadamdiken både på kvartersmark och allmän platsmark. I skyfalls- och dagvattenutredningen har ett större område än planområdet studerats. Med föreslagna åtgärder uppnås Göteborg stads krav för fördröjning på kvartersmark.

Dagvattnet från planområdet avleds till Stora ån, som är ett så kallat markavvattningsföretag och är klassad som en mycket känslig recipient. Föroreningsberäkningar visar att ämneshalter sjunker efter planerad exploatering men att miljöförvaltningens riktvärden inte uppnås för fosfor och koppar. Fosfor överstiger riktvärdet med cirka 65 procent och koppar med cirka 10 procent, trots föreslagna åtgärder. Med rening minskar de årliga utgående mängderna, vilket innebär att planområdet inte försämrar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Med en lägre avrinningskoefficient efter exploatering samt med föreslagna dagvattenanläggningar bedöms påverkan på dagvattenledningsnätet vara godtagbar.

Miljömål

Naturen: Göteborg har en hög biologisk mångfald.

Delmål: 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.

Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön

Planförslaget innebär att nya grönytor tillskapas inom områden som idag består av hårdgjorda ytor. Planförslaget innebär att vissa befintliga träd kommer att tas bort. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

Delmål: Göteborgs stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna.

Planförslaget innebär att bebyggelse tillkommer i anslutning till högt trafikerade gator, vilket sannolikt innebär en lokal försämring av luftmiljön längs dessa samtidigt som luftmiljön innanför dessa gator förbättras. Planförslaget innebär en förtätning av ett område med god kollektivtrafiksörjning, en blandad stadsmiljö med närhet mellan bostäder, handel och service samt utbyggt gång- och cykelvägnät. Detta kan på sikt minska antalet transporter och främja hållbara transporter, vilket i sin tur leder till minskade utsläpp av luftföroreningar från vägtrafik. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

Delmål: 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.

Förvaltningens synpunkter

Luftkvalitet

Halterna av luftföroreningar från trafiken beräknas öka vid gång- och cykelbanan längs med Lergöskgatan, på grund av försämrade spridningsförhållanden. Miljöförvaltningen anser att det är positivt med planerna på en alternativ sträckning för gång- och cykelbanan, liksom att utformningen kring Marconigatan justerats för att få bättre spridningsförhållanden. Om dessa åtgärder genomförs bedömer miljöförvaltningen att luftkvaliteten hanterats tillfredsställande och har inga ytterligare synpunkter.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen har tidigare lämnat synpunkter på bullerutredningen, men den har inte uppdaterats utifrån dem. Miljöförvaltningen bedömer därför att det är svårt att ta ställning till detaljplanen på grund av bristande underlag angående buller och anser fortsatt att bullerutredningen behöver kompletteras i flera avseenden gällande bostäder, förskolan och parkmiljöer. Resecentrumet och parkeringen direkt norr om planområdet behöver också inkluderas som bullerkällor. Dessutom behöver det framgå tydligt i planbeskrivningen, med relevant text och beräkningsbilder, att riktvärdena kan uppfyllas för samtliga bostäder och på förskolegården.

Miljöförvaltningen konstaterar att det finns bostäder där riktvärdet vid fasad inte kan klaras och där det saknas tillgång till luddämpad sida, vilket innebär att trafikbullerförordningen inte uppfylls. Miljöförvaltningen bedömer att alternativa utformningar av byggnader eller annan användning av byggnader behöver utredas där riktvärden för bostäder inte kan uppfyllas.

Naturmiljö

Miljöförvaltningen vill understryka vikten av att spara så många biotopskyddade träd och trädrader som möjligt, och att de träd som med dispens kommer tas ner kompenseras på annan plats inom planområdet.

Markmiljö

Resultaten från markmiljöundersökningen visar att det, ur markmiljösynpunkt, inte finns några hinder för att genomföra detaljplanen. Det är en översiktlig undersökning som genomförts och det planeras för såväl kontor, handel och bostäder. Detta innebär att det sannolikt kommer krävas kompletterande markmiljöundersökningar i senare skede, det vill säga inför bygglovsleden. Miljöförvaltningen bedömer att markmiljöfrågan behandlats tillfredsställande och har inga ytterligare synpunkter.

Dagvatten

Miljöförvaltningen bedömer att frågan om dagvatten hanterats tillfredsställande och har inga ytterligare synpunkter.

Miljömål

Enligt Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram⁵ mål för människan, *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö*, ska Göteborgs Stad säkra en god ljudmiljö för göteborgarna (delmål 3). En indikator för delmålet är att stadens invånare ska ha tillgång till grönområde, större än 0,2 hektar och inom 300 meter, med en ekvivalent ljudnivå som

⁵ [Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030](#)

underskrider 50 dBA. Det är tveksamt om detta kommer att uppfyllas för samtliga planerade bostäder.

Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att detaljplanen siktar på att skapa minst en parkmiljö inom planområdet som uppfyller dessa kriterier för att bidra till att nå miljömålet i miljö- och klimatprogrammet.

Detsamma gäller delmål 4 för människan, *Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster*, som har en indikator om att alla boende ska ha tillgång till en park med en yta större än 0,2 hektar inom 300 meter från sin bostad. En parkmiljö inom planområdet skulle stärka förutsättningarna även för detta mål.

Miljöförvaltningen bedömer vidare att planen har potential att bidra ytterligare till att mål uppfylls, vilket behöver utvecklas i detaljplanen. 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 klimatmålets delmål *Göteborgs Stad producerar enbart energi av förnybara källor*.

Anna Ledin
Direktör

Marcus Jahnke
Avdelningschef