

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-01-31

Diarienummer 2024-19886

Handläggare

Maria Holmes

Telefon: 031-368 39 19

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

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för polishus vid Ernst Fontells plats, Heden, SBF-2024-00643

Förslag till beslut

Miljö- och klimatanämnden avstyrker fortsatt planarbete.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att tillgodose Polismyndighetens behov av utökade lokalytor samt av nya ändamålsenliga lokaler.

Planen innebär en förtätning i ett centralt läge i staden och möjliggör för ett nytt polishus i anslutning till rättscentrum. Genomförandet innebär att grönytan med träd på Ernst Fontells plats med dess biotopvärden och ett kulturhistoriskt avläsbart lager i staden tas i anspråk. Det går inte att ersätta de värden som går förlorade genom kompensationsåtgärder.

Miljöförvaltningens synpunkter

Miljöförvaltningen bedömer att förslaget till detaljplan ska avstyrkas för att skydda och bevara naturvärdena på Ernst Fontells plats. Platsen har höga naturvärden på grund av storvuxna träd. I centrala staden är det idag stor brist på grönytor för rekreation och biologisk mångfald. De värden som går förlorade kan inte fullt ut kompenseras genom de åtgärder som föreslås i planen.

Miljöförvaltningens samtliga synpunkter beskrivs under rubriken Förvaltningens synpunkter sist i tjänsteutlåtandet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Miljöförvaltningen bedömer att förlusten av skyddsvärda träd i en parkmiljö i en central del av staden kommer att ha negativa samhällsekonomiska konsekvenser. Parkmiljön och de skyddsvärda träden på platsen som kommer gå förlorade har stora värden utifrån de ekosystemtjänster som de levererar. Stora och gamla träd levererar fler ekosystemtjänster än yngre träd.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bedömningen ur ekologisk dimension utvecklas under rubriken Förvaltningens synpunkter.

Bedömning ur social dimension

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen kommer att ha en negativ inverkan på den sociala dimensionen. I centrala staden är det idag stor brist på grönytor för rekreation där stadens invånare kan uppleva grönska som är viktig för människors välmående, och platser där människor kan mötas och samspela. Angränsande planprogram och detaljplaner för evenemangsområdet kommer, om detaljplanerna går igenom, innebära ytterligare förlust av parkområde i närheten eftersom delar av Burgårdsparken föreslås tas i anspråk för bebyggelse. Miljöförvaltningen anser att det inte är socialt hållbart att minska på grönytor i centrala delar av staden samtidigt som antalet boende, arbetskraft och besökare ökas.

Bilagor

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

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan för polishus vid Ernst Fontells plats inom stadsdelen Heden. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatinämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 4 februari 2025.

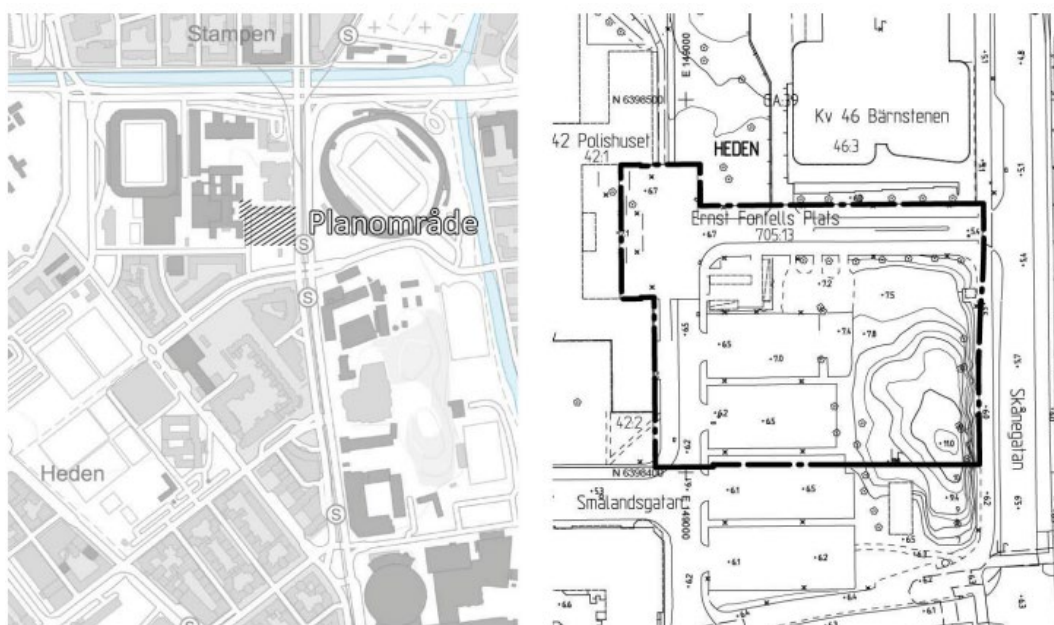
Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 14 februari 2025 för behandling i miljö- och klimatinämnden den 11 februari 2025.

Förvaltningen har bedömt förslaget miljö- och hälsoskyddsaspekter och tagit fram detta förslag till yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att tillgodose Polismyndighetens behov av utökade lokalytor samt nya ändamålsenliga lokaler. Polisen behöver inrymma större personalstyrka och nationella resurser, samt kunna samlokalisera sina verksamheter och vid behov angränsande verksamheter inom rättsväsendet.

Planen innebär en förtätning i ett centralt läge i staden och möjliggör för ett nytt polishus i anslutning till rättscentrum. Genomförandet innebär att grönytan med träd på Ernst Fontells plats med dess biotopvärden och ett kulturhistoriskt avläsbart lager i staden tas i anspråk. Det går inte att ersätta de värden som går förlorade genom kompensationsåtgärder. Behovet av verksamheter och en utveckling för de rättsvårdande myndigheterna har prioriterats.



Översiktskarta med planområdet markerat till vänster. Utsnitt ur grundkarta till höger (Göteborgs Stad).



Tillkommande bebyggelse sedd från korsningen vid Levgrensvägen (Wingårdh Arkitektkontor).

Planområdet ingick i den betydligt större detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inom stadsdelen Heden¹, vilken antogs av kommunfullmäktige 25 maj 2023. Planen upphävdes sedan av Mark- och miljödomstolen. Kommunen har överklagat domstolens beslut till Mark och miljööverdomstolen. Parallellt med överklagandeprocessen pågår aktuellt planarbete som enbart avser ett nytt polishus.

Miljö- och klimatanmänden har tidigare behandlat samråd för den ovannämnda betydligt större detaljplanen den 16 mars 2021². Miljö- och klimatanmänden avstyrkte då planförslaget för Ernst Fontells plats (delområde 3), där merparten ingår i den nu aktuella detaljplanen. Motiveringen var följande: *Planförslaget innebär att inga av de natur- och rekreationsvärden som finns på Ernst Fontells plats idag blir kvar. Liksom stadsbyggnadskontoret skriver kan de värden som går förlorade inte fullt ut kompenseras genom de åtgärder som föreslås i planen. Vi anser att det behövs ett omtag kring Ernst Fontells plats med syftet att bevara så mycket som möjligt av naturvärdena på platsen.*

I granskningsskedet av den större detaljplanen beslutade miljöförvaltningen den 30 november 2022 att fortsätta avstyrka planförslaget för Ernst Fontells plats. Trots att arbetet med kompensationsåtgärder hade fördjupats mellan samrådet och granskningen bedömde miljöförvaltningen att åtgärderna inte var tillräckliga.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

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

Luftkvalitet

Beräkningar i luftmiljöutredning för detaljplanen visar att det är god marginal till gällande miljökvalitetsnormer, i planområdet, för både NO₂ och PM₁₀. Även i förhållande

¹ akt 2-5617

² § 72 (MKN-2019-14156)

till nya föreslagna EU-gränsvärden, bedöms risken vara låg för överskridande, eftersom halterna är så pass låga vid planområdet.

Ljudmiljö

Det nya huset bidrar till en förändring av ljudbilden genom nya reflektioner av ljudet från vägtrafiken men kommer inte ge en större upplevd påverkan för boenden i de befintliga husen. Påverkan av enbart aktuellt planförslag bedöms vara under 3 dB. Därmed anses påverkan av denna bebyggelse för övrig bebyggelse vara marginell. Nya fasta installationer ska dimensioneras så att ljudnivåer vid närmsta bostad uppfyller gällande krav.

Naturmiljö

Vid ett genomförande av planförslaget tas den befintliga gröna kullen på Ernst Fontells plats i anspråk eller påverkas. De biologiska värden som finns på platsen försvinner. De värden som går förlorade ersätts inte, men en viss kompensation kommer att genomföras inom planområdet genom plantering längs gatorna samt utanför planområdet. Föreslagna åtgärder beskrivs under rubriken Kompensationsåtgärder.

Garnisonsparken, direkt norr/nordväst om planområdet, blir än mer dold mellan höga byggnader. Solförhållandena försämras i parken. Allén inom planområdet påverkas av planförslagets genomförande. Länsstyrelsen har beslutat om dispens med tillhörande kompensation.

Kompensationsåtgärder

Den befintliga grönskan på Ernst Fontells plats ska kompenseras genom att:

- Anlägga växtbäddar och plantera nya träd i befintlig allé på Skånegatan, samt renovera växtbäddar för att utveckla befintliga värdefulla träd.
- Placera ut stockar, mulmholkar och fågelholkar. Aktuella platser för dessa åtgärder är i Garnisonsparken, Burgårdsparken, Burgårdsstråket och Överåsparken i Örgryte.

Kompensation för försämrade sociala värden i Garnisonsparken samt förstärkningsåtgärder för att kunna bemöta en ökad befolkning i området föreslås göras genom att:

- Utveckla mötesplatser i Burgårdsparken, till exempel fler bänkar och platser för umgänge.
- Rusta upp Burgårdsparkens östra gångstråk med belysning, ny asfalt samt andra åtgärder som förbättrar tillgängligheten, till exempel räcken i kuperade partier, bänkar, ledstråk och skyltning.

Grönytefaktor

Målet för grönytefaktor uppnås inte i beräkningarna i trafikförslaget för allmän plats. Dock framhålls att det finns metoder för att förbättra grönytefaktor, så som perennrabatter under träd, regnträdgårdar i refugitytor för rening av dagvatten. Dessutom kan det övervägas om hårdgörande material med genomsläpplighet för dagvatten kan väljas. Detta behöver arbetas vidare med vid gestaltning och genomförande av allmän plats.

Markmiljö

Den genomförda miljötekniska markundersökningen har visat att det under hårdgjord yta finns föroreningshalter i jord som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Då påvisade ämnen inte är lättflyktiga, kan risken för ånginträngning anses låg. Exponerings- och spridningsrisk vid markarbete bör beaktas.

Dagvatten

Dagvatten från ytor inom detaljplanen föreslås renas både på kvartersmark och allmän plats. På allmän plats planeras planteringar dit dagvatten från gatan kan avledas för rening innan det når det allmänna dagvattensystemet. Inom allmän plats föreslås även ett fördröjningsmagasin för att hantera det ökade flödet till Skånegatan.

På kvartersmark behöver reningsanläggning anpassas efter typ av tak. Med fördelaktigt val av takmaterial och metod för dagvattenrening förväntas årliga mängder av samtliga ämnen kunna minska. Brunnsfilter bedöms vara lämplig rening för dagvatten från tak. Föroreningsberäkningar visar att halter och mängder minskar för de flesta ämnen efter exploatering samt att Göteborgs Stads målvärden uppnås. Det bedöms finnas goda möjligheter att bidra till att miljö kvalitetsnormerna för vatten nås.

Mobilitet och parkering

Behovet av bilparkeringsplatser och cykelparkering för anställda och besökare kommer att öka genom planförslaget. För detaljplanen anläggs 328 cykelplatser och 71 bilplatser inom detaljplanen om mobilitetsåtgärder genomförs. Därtill innebär planläggning att 120 platser för cykel och 123 platser bil behöver ersättas.

Parkering löses företrädesvis på kvartersmark, antingen i garage eller vid byggnaden utomhus. Fontell Fastighets AB avser införa mobilitetsåtgärder, vilket skulle medföra att parkeringstalet kan reduceras med 15 procent.

Miljömål

De mål i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 som har störst relevans för planförslaget är:

Naturen: Göteborg har en hög biologisk mångfald

I och med att en grönyta med skyddsvärda träd tas i anspråk och ingen grönyta skapas inom detaljplanen, uppfylls inte delmålen *Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas* och *Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön*. Efter att dagvattnet från planområdet har renats bedöms den totala föroreningsmängden som släpps ut minska, vilket bidrar till att uppfylla delmålet Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag.

Klimatet: Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Planförslaget innebär en förtätning i centrala Göteborg med närhet till god lokal och regional kollektivtrafik och till Göteborgs Centralstation. Även om planförslaget bidrar till ökade resor och transporter finns goda möjligheter till hållbart resande och effektivare transporter då en samlokalisering av till exempel Polismyndighetens verksamhet möjliggörs. Planförslaget bedöms ha en mindre påverkan på delmålet *Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från transporter*.

Människan: Göteborg har en hälsosam livsmiljö

Luftkvalitetsmålet klaras inte idag och inte heller vid ett genomförande av detaljplanen, men effekterna av planerad bebyggelse bedöms ge en viss förbättring av luftkvaliteten inom området och bedöms därmed inte negativt påverka delmålet *Göteborgs Stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna*.

Det är idag höga bullervärden vid de större gatorna som omgärdar planområdet. Inne i planområdet kan goda ljudmiljöer uppnås. Den tillkommande trafik som detaljplanens genomförande bedöms medföra innebär att det generellt blir en liten ökning av trafikbuller. Sammantaget bedöms inte delmålet *Göteborgs Stad säkrar en god ljudmiljö för göteborgarna* påverkas i någon större utsträckning.

I och med att en grönyta ianspråkats och ingen ny tillskapas inom detaljplanen uppfylls inte delmålet *Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster*. Tillgången till parktyr i närområdet är god men fordrar att trafikerade gator behöver passeras. Till delmålet hör även att utbyggnaden av planområdet kommer att bidra till högre lokala temperaturer, värmeöar, vid värmeböljor eftersom störst temperaturökning sker där naturmiljöer eller grönområden omvandlas till bebyggd mark med slutna gaturum. Effekten kommer att mildras något genom de nyplanterade gatuträden som delvis motverkar värmeabsorptionen. Planområdet är idag mindre utsatt än närliggande centrala områden, tack vare dels närheten till parkbältet, dels de höga träd och gräsytor samt öppna gaturum som präglar området.

Förvaltningens synpunkter

Naturmiljö

Förvaltningen bedömer att de negativa konsekvenser som detaljplanen kommer att ha på naturmiljön på Ernst Fontells plats är så allvarliga att detaljplanen bör avstyrkas. Platsen hyser höga naturvärden med de storvuxna lövträd som finns på platsen. I centrala staden är det idag stor brist på grönytor för rekreation och biologisk mångfald.

Miljöförvaltningen vidhåller därmed samma ställningstagande som för detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan³.

Planförslaget omfattar merparten av Ernst Fontells plats. De mest skyddsvärda träden finns inom planområdet och de kommer att tas ner och kullen tas bort. Den mindre delen av grönområdet, och några få av träden, som ligger utanför planområdet i söder har inte tagits upp i planförslaget och planförslaget uttrycker inga ambitioner om att skydda den mindre del av grönområdet som blir kvar. Det är förmodligen på grund av att avsikten är att polishuset ska kunna byggas samman med ett framtida hus söder om byggrätten.

Kompensationsåtgärder

Miljöförvaltningen bedömer att ambitionen är för låg i valet av kompensationsåtgärder för de stödjande ekosystemtjänsterna som de grova äldre lövträden bidrar med.

Exempelvis kan ett naturminne⁴ bildas för ett flertal befintliga grova lövträd på annan plats i staden. Träd som väljs ut för detta får inte ha skyddsbestämmelse sedan tidigare,

³ BN 0545/19, MKN-2019-14156

⁴ Länk till Naturvårdsverket: [Naturminnen](#). Ett naturminne är ett särpräglad naturföremål som behöver skyddas eller vårdas särskilt. Utmärkande för naturminnen är att de ska vara ett enskilt naturföremål, till exempel ett träd.

eftersom syftet med kompensationsåtgärder är att bevara nivån på de ekosystemtjänster som finns.

Grönytefaktor

Miljöförvaltningen ser inte att grönytefaktorerna uppfylls inom planområdet. Grönytefaktorerna behöver beskrivas tydligare. De beräknade grönytefaktorerna (siffrorna) behöver redovisas. Miljöförvaltningen bedömer att grönytefaktorerna för polishuset bör vara 0,25 och 0,15 för gata. En beskrivning av hur grönytefaktorerna kommer att uppfyllas behöver ingå i planbeskrivningen och kompletteras med eventuella planbestämmelser som säkerställer mer grönska i området. Exempel på sätt att öka grönytefaktorerna som redan nämns i planbeskrivningen är gröna tak och regnträdgårdar.

Dagvatten

Miljöförvaltningen bedömer att dagvattenutredningen presenterar en acceptabel lösning för att rena dagvatten som utgår från riktlinjerna i *Reningskrav för dagvatten*⁵. Enligt redovisade beräkningar kan målvärden nås efter exploatering med rening. För några parametrar kommer dock mängderna att öka även efter rening. Med avseende på detta bör man i detaljprojekteringen tillse att den reningsanläggning som installeras på allmän platsmark, benämnda planteringar, i möjligaste mån konstrueras för att ha en renande funktion för att få ner mängderna ytterligare. Miljöförvaltningen vill också framhålla vikten av att välja material för tak och fasad som ger så liten miljöbelastning som möjligt. Miljöförvaltningen anser att tak och fasad med metallbeläggning (till exempel koppar eller zink) ska undvikas och att andra alternativ ska väljas.

Miljömål

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen kommer att ha en negativ påverkan på miljömålet för naturen *Göteborg har en hög biologisk mångfald* samt delmålet för människan *Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster* när natur- och rekreationsvärden på Ernst Fontells plats tas bort⁶.

Maria Jacobsson

Markus Jahnke

Direktör

Avdelningschef

⁵ [Krav på rening av dagvatten - Företag och organisationer - Göteborgs Stad](#)

⁶ Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030