



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (3)

Datum
2022-04-22

Ärendebeteckning
402-9451-2022

Göteborgs Stad
sbk@sbk.goteborg.se
hamid.akhlaghi.boozani@sbk.goteborg.se
Ert dnr. 16/0707

Begäran om avgränsningssamråd tillhörande förslag till detaljplan för äldreboende m.m. vid Doktor Allards Gatan inom stadsdelen Guldheden i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade den 4 mars 2022 för samråd 6 kap 6 § miljöbalken

Om ärendet

Kommunen har genomfört en förundersökning och bedömt att föreslagen detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Därmed begär ett avgränsningssamråd angående innehåll och detaljeringsgrad av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som kommunen anser att upprätta för detaljplanen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och instämmer utifrån påverkan på riksintresse för kulturmiljö att ett genomförande av detaljplanen enligt förslaget kommer att medföra betydande miljöpåverkan.

Däremot bedömer inte länsstyrelsen att planförslaget kan medföra betydande miljöpåverkan utifrån påverkan på människors hälsa och säkerhet eller på naturmiljö.

Motiv för bedömningen

Riksintresse för kulturmiljö

Länsstyrelsen instämmer med slutsatser i den framtagna kulturmiljöutredningen och anser att exploatering i enlighet med planens nuvarande utformning kan innebära betydande miljöpåverkan för kulturmiljö av riksintresse. Den framtagna kulturmiljöutredningen sammanfattar tydligt de värdefulla kvaliteterna inom området som kommer att påverkas negativt.

Länsstyrelsen anser att den antikvariska konsekvensbeskrivningen (ARBETSKONCEPT mars 2022) har på ett bra sätt tagit upp kulturmiljövärdenas grunder, gränser och beskriver hur den samlade påverkan kommer att utgöra negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljö.

Hälsa och säkerhet

Bullerstörningar

Trafikbuller bedöms inte överstiga Naturvårdsverkets rekommenderade riktlinjer för bullervärden, under förutsättning att skolgården och uteplatser inte planeras i direkt närhet av vägen. Detta ska beskrivas i planförslaget samt hur bedömningar och regleringar kommer att göras.

Länsstyrelsens bedömning är att genom planens utformning kan Naturvårdsverkets riktlinjer för buller både vid skolgård och uteplatser kan bibehållas.

Luftföroreningar

Fler boende och verksamma inom området innebär transporter ökar men de bedöms inte utgöra att luftföroreningar kommer att överskrida gällande riktvärden.

Markföroreningar

Enligt planförslaget kommer en del av den föreslagna bebyggelsen att ske på befintlig bostadsfastighet och en del på orörd mark. I dagsläget har länsstyrelsen inga uppgifter om kända markföroreningar i området.

Ljusförhållandena

Planförslaget innebär att den föreslagna bebyggelsen utgör höga byggnader. Den framtagna utredningen för påverkan på ljusförhållandena visar att det blir en rejäl minskning jämfört med nuläget. Detta innebär att ljusförhållandena inte når rekommendationerna. Utformning av bebyggelse behöver undersöka olika lösningar för att möjliggöra bättre ljusförhållandena.

Naturvård

Skyddade arter

Länsstyrelsen anser det positivt att kommunen i tidigt skede beaktar planens konsekvenser för skyddade arter, i det här fallet mindre hackspett. Bakgrunden till att mindre hackspett ges särskilt fokus torde vara de kända förekomsterna av arten i området kring Mossen, som också omnämns i underlaget.

Utifrån planförslagets utformning som framgår av plankartan, bedömer länsstyrelsen att den föreslagna detaljplanen innebär att ianspråktagande av födosöksmiljöer för mindre hackspett är mycket begränsat. Utöver detta, tillsammans med bedömning av områdenas kvaliteter för arten blir detaljplanens effekter på mindre hackspett därför mycket små. Länsstyrelsen noterar att i den naturvårdsinventering (NVI) som tagits fram ges skogarna kring planområdet låga värden för födosök och bomiljö för arten. Dock i kommunens egen analys har dessa miljöer fått något högre värden som födosöksområden.

Samtidigt noteras att det inte framgår tydligt av NVI:n huruvida andra fågelarter kan antas häcka i området. Björktrast och ärtsångare anges att ha påträffats under NVI. Arterna är relativt vanliga i urbana miljöer och bör typiskt sett inte ha svårt att finna häckningsmiljöer i landskapet.

De röjningar och avverkningar som sker i området behöver undvikas under fåglars häckningstid (april-augusti), om det inte kan säkerställas att inga fågelarter häckar i området.

Mot bakgrund av detaljplanens begränsade inverkan på naturmiljöer bedömer länsstyrelsen att underlaget får anses tillräckligt med avseende på skyddade arter, och att planen inte ska antas innebära en betydande miljöpåverkan utifrån ovannämnda bedömningsgrunder.

Länsstyrelsens bedömning

Utifrån den negativa påverkan på riksintresse för kulturmiljö delar länsstyrelsen kommunens bedömning att planförslaget medför en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas. MKB:n ska omfatta hur staden tar ställning till de slutsatserna som tydligt framgår av den antikvariska konsekvensbeskrivningen (ARBETSKONCEPT mars 2022) och hur dessa anses att hanteras vid fortsatta planarbetet.

Emellertid anser länsstyrelsen att ett genomförande enligt förslaget kan dock innebära viss miljöpåverkan med avseende på buller och ljusförhållandena. Detta måste studeras och konsekvenserna måste beskrivas i samband med fortsattplanarbetet.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för avdelningar för naturvård och miljöskydd samt enheten för kulturmiljö har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Ann-Louise Hulter med arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa som föredragande.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Länsstyrelsen/
Miljöavdelning
Naturavdelning
Enheten för kulturmiljö-Antikvarie
Funktionschef/ plan och bygg



Förstudie till miljökonsekvensbeskrivning: Checklista

Ärendets namn	<i>Detaljplan för äldreboende med mera vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden</i>
Diarienummer	16/0707
Stadsdel / trakt	Guldheden
Stadsdelsnämnd	Socialförvaltningen centrum
Stadsbyggnadskontoret	Planavdelningen
Handläggare	Hamid Akhlaghi Boozani
1. FAKTA OM ÄRENDET	
1.1 Markanvändning Beskriv kort vilken markanvändning planförslaget syftar till: bostäder, service, verksamheter, trafikanläggningar etc. Innebär planförslaget en förändring av pågående markanvändning? Sker utbyggnad enligt planförslaget på jungfrulig mark, på tidigare bebyggd mark, inom tätbebyggt område? Finns gällande detaljplan som ändras i och med planförslaget? Vad anges i ÖP, eller ev detaljerad ÖP för det aktuella området?	Beskrivning: Bostäder, kontor, vård och skolverksamhet Innebär planförslaget en förändring av pågående markanvändning? Ja Utbyggnad enligt förslaget sker delvis på jungfrulig mark delvis inom bebyggd mark, inom tätbebyggt område. Finns gällande detaljplan som ändras i och med planförslaget? Ja Översiktsplan anger: Bebyggelseområde med grön och rekreationsytor.
1.2 Intressenter Vem/vilka är intressent(er): markägare, exploatör(er), kommunen etc	Privat markägare och tomträttsinnehavare
1.3 Trafikalstring Beskriv planförslagets effekter på trafikmängderna i planområdet, i områdets närhet eller i staden som helhet. Ökas trafikmängderna? Ändras trafikströmmarna? Om osäkerhet råder betr. effekterna kan ytterligare utredning krävas. Vänta i så fall ev. med förstudien.	Trafikalstring: Enligt stadens resekalkyl bedöms antalet bilresor öka med 227 bilresor per dag vid ett genomförande. Enligt Göteborgs stads trafikstrategi sjunka, mellan år 2020 och år 2035, från 227 resor per dag till 116 resor per dag
1.4 Beskrivning av platsen Beskriv kort viktiga fakta angående platsens geografiska läge (topografi, lokalklimat etc) och befintliga förhållanden på platsen och i dess omgivning (befintlig bebyggelse etc).	Planområdet är beläget på södra Guldheden och berör fastigheterna Guldheden 33:1, 33:3, 33:4 samt 754:22. Området avgränsas av Doktor Allards Gata i sydvästlig riktning och slutningen till Chalmers Teknikpark vid Sven Hultins Gata i nordöst. Nordväst om planområdet ligger Landala Egnahem och parkmark. Planområdet ligger delvis i slutningarna ned mot den dalgång som separerar Guldheden från Johanneberg och i vilken mycket av byggnaderna tillhörande Chalmers tekniska högskola är belägna. Slutningarna ned mot denna dalgång är delvis branta och be vuxna med en smal remsa skogsmark. De västra delarna av planområdet är belägna på planare mark vilken till stor del består av bebyggelse, tommark, vägar och liknande. I denna del finns också anlagda parkmiljöer.

	<p>Planen ligger i en relativt kuperad del av Göteborg. De lägst belägna delarna, drygt 45 meter över havet, hittar man längs Sven Hultins gata medan de högst belägna delarna, ca 80 meter över havet, återfinns längs Doktor Allards gata.</p> <p>Söder och väster om planområdet finns större komplex av flerfamiljshus medan bebyggelsen norr om planområdet präglas av villabebyggelse med trädgårdar och mellanliggande grönområden. I öster tar Chalmers högskoleområde vid där större huskroppar förekommer omväxlande med parkeringsplatser och idrottsanläggningar. Doktor Allards gata som avgränsar planområdet i sydväst är en relativt bred väg som går i nordväst-sydostlig riktning med en längsgående gång- och cykelväg.</p>	
<p>1.5 Platsens känslighet för förändringar</p> <p>Är platsen och dess omgivning ur någon aspekt så känslig att förändring inte bör ske?</p> <p>T ex: marken är instabil, recipienten extra känslig för utsläpp, naturen så värdefull att den ej bör röras, kulturhistorisk bebyggelse så betydelsefull att den ej tål ingrepp i närheten?</p> <p>Ja = Planförslagets genomförande får ej medföra förändringar. Genomför förstudien. Det kan bli nödvändigt att avbryta arbetet.</p> <p>Osäkert = Ytterligare utredning är nödvändig angående platsens känslighet. Vänta ev. med förstudien.</p> <p>Nej = Genomför förstudien.</p>	<p>O Osäkert och Ja</p>	<p>Motivering:</p> <p>NVI pekar på att så länge delar av lövskogar eller parker inom det inventerade området kan finnas kvar bedöms <u>en viss byggnation</u> inte ha någon större betydelse för den mindre hackspetten förmåga att sprida sig i landskapet vid Guldheden och Mossen. NOTERA: inget förslag om placering av byggnader undersöktes vid denna bedömning i NVI. Den översiktliga bilden kring påverkan på mindre hackspett har dock inte studerats (kumulativa effekter).</p> <p>Finns behov av fördjupat kunskapsunderlag kring påverkan på mindre hackspett. Området är en del av ett grönt stråk för hackspetten och planen kan ha avgörande konsekvenser för hackspettens fortlevnad i området. Mer detaljerat underlag behövs som belyser inte bara påverkan på platsen i denna plan utan i ett större område som omfattar denna plan tillsammans med andra angränsande planer/övrig exploatering i närområdet som har haft eller kommer att ha påverkan på hackspetten.</p> <p>Kulturmiljön i södra delen av Landala egnahem är känslig för borttagande av trädvegetation och topografiska förändringar samt tillförande av storskalig bebyggelse som bryter med områdets bebyggelsestypologi. En del av de påpekade kulturmiljövärdena, i kulturmiljöutredningen, kommer att försvinna och påverkas. Byggrätten mot norr bedöms leda till negativ påverkan på en vital del av Riksintresset Landala Egnahem.</p>

<p>1.6 Störningar på platsen Vilka störningar finns idag på platsen eller i dess omgivning? Utsläpp till luft eller vatten? Buller? Vibrationer från järnväg/trafikled? Skuggande terräng? Närhet till industri? Hästhållning? Andra hälso- eller säkerhetsrisker?</p>	<p>Störningar:</p> <p>Trafikbuller bedöms inte överstiga rekommenderade värden, under förutsättning att skolgården och uteplatser inte planeras i direkt närhet av vägen.</p> <p>En viss skuggning finns på befintliga gårdsytor och på omgivande naturmiljö beroende av topografi.</p> <p>Föreslagen dagvattenhantering på kvartersmark bedöms reducera flöden och minska flödestoppar men ytterligare 18 m³ bedöms behöva rymmas i fördröjningsanläggningar på allmän platsmark för att reducera flödet till befintligt flöde vid 10-årsregn. Med denna åtgärd bedöms, förutom att belastningen på befintligt ledningsnätet inte ökar i och med planens genomförande, planen ej medföra ökad risk för bräddning på efterföljande kombinerat avloppsledningsnätet och därmed ej heller äventyra MKN för recipienten. För att planen ska anses lämplig bör det i samarbete med Kretslopp och Vatten hittas lösning för att fördröja volymen.</p>	
<p>1.7 Platsens känslighet för ytterligare störningar Är nuvarande störningar så betydande att ytterligare störningar inte kan accepteras med hänsyn till miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser? T ex: ytvattnet är extra känsligt för utsläpp, eller buller från trafikleder är redan alltför högt. Ja = Planförslagets genomförande får ej medföra ytterligare störningar. Genomför förstudien. Osäkert = Ytterligare utredning är nödvändig angående platsens känslighet för störningar. Vänta ev. med förstudien. Nej = Genomför förstudien.</p>	<p><input type="radio"/> Nej</p>	<p>Motivering: Nya bebyggelse kommer att skugga ytterligare parkmiljö och innegårdar.</p>
<p>1.8 Betydande påverkan? Kan planens genomförande medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser? Ja eller osäkert = Genomför förstudien Nej, uppenbart inte = Hela checklistan behöver inte fyllas i. Motivera bedömningen och skriv under nedan!</p>	<p><input type="radio"/> Ja/Osäkert</p>	<p>Motivering: Bedöms att det finns risk för betydande påverkan på miljön avseende kulturmiljön generellt samt på riksintresse specifikt. Osäkert beroende av för låg kunskap kring den samlade bilden av påverkan på mindre hackspett d.v.s kumulativa effekter. Dagvatten och skyfallsutredning: Med det förslagna åtgärderna riskerar vi ej att överskrida MKN för vatten.</p>

Underskrifter, bara om fråga 1.8 besvarats med "Nej, uppenbart inte"

Stadsbyggnadskontoret, den.....	Underskrift:
Bedömningen har stämts av med.....den.....	Underskrift:

PÅVERKAN PÅ MILJÖ OCH HÄLSA

2. Mark	ja, nej, osäkert	Motivering
2.1 Risk för skred eller ras?	Nej	
2.2 Risk för erosion (vind, vatten)?	Nej	
2.3 Finns farliga ämnen i marken?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på mark?	Nej	
3. Luft	ja, nej, osäkert	Motivering
3.1 Utsläpp från trafik?	ja	Trafikalstringen ökar men inte i någon större utsträckning. Platsbedömning luft visar på ok nivå.
3.2 Utsläpp från uppvärmning?	Nej	
3.3 Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
3.4 Överskrids värden i lokala miljömål?	Nej, osäkert	<p>Miljömål: Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö.</p> <p>Delmål 2: Säkra en god luftkvalitet för göteborgarna.</p> <p>Av miljö- och klimatprogrammet framgår att den lokala luftkvaliteten på kort sikt kan försämrans, bland annat på grund av sämre cirkulation av luft i tätbebyggda miljöer. Genom att bygga centralt, på ett sätt som ger närhet till service, minskar transportbehovet. På längre sikt leder det till minskade utsläpp av luftföroreningar från vägtrafik.</p> <p>Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmål 2 genom placering av ändamålet, nära till kollektivtrafik och service och GC bana, hållbara resmönster.</p> <p>Indikatorer: (Värden avser årsmedelvärde)</p> <p><i>Andel förskolegårdar och bostäder med en kvävedioxidhalt (NO₂) understigande 20 mikrogram per kubikmeter är 100 % år 2030.</i></p> <p>Idag klaras delvis indikatorvärdet därför bidrar till mål och bedöms</p>

		<p>planens genomförande motverkar ej måluppfyllelse under en längre tid.</p> <p><i>Andel förskolegårdar och bostäder med en partikelhalt (PM10) understigande 15 mikrogram per kubikmeter ökar årligen.</i> Saknas beräkning.</p> <p><i>Andel yta i sammanhängande stadsbebyggelse (eller motsvarande benämning i kommande översiktsplan) med en kvävedioxidhalt (NO2) understigande 20 mikrogram per kubikmeter ökar årligen.</i> Med tanke på planområde placering i relation till NO2 2018 år karta (se figur 1, sida 21) och Årsmedelvärden av kvävedioxidhalter (NO2) i Göteborg 1976–2020 i relation till miljö kvalitetsnormer (MKN) och miljömål (figur 2, sida 22) då bedöms att planens genomförande bidrar till andel yta som understiger indikatorvärdet.</p> <p><i>Andel yta i sammanhängande stadsbebyggelse (eller motsvarande benämning i kommande översiktsplan) med en partikelhalt (PM10) understigande 15 mikrogram per kubikmeter ökar årligen.</i> Saknas beräkning.</p>
3.5 Överskrids nationella rikt- och gränsvärden?	Nej	
3.6 Stark lukt?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på luft?	Nej	
4. Vatten	ja, nej, osäkert	Motivering
4.1 Påverkas en känslig recipient?	Nej	
4.2 Sker utsläpp till grund- eller ytvatten?	Nej	
4.3 Påverkas vattentäkt?	Nej	

4.4 Förändrade infiltrationsförhållanden?	Ja	Kommande byggnader minskar andel infiltrationsbara mark.
4.5 Förändras grundvattennivån?	Nej	
4.6 Påverkas flöden eller sedimentation i ytvattnet?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på vatten?	Nej	
5. Buller och vibrationer	ja, nej, osäkert	Motivering
5.1 Förändras ljudnivåerna?	Ja	Bedöms dock endast förändras i mindre omfattning.
5.2 Överskrids gränsvärden för ljudnivåer?	Nej	Planområde är inte bullerkälla
5.3 Risk för störande vibrationer?	Nej	
Sammanfattning: Besvärande ljudnivåer /vibrationer?	Nej	Kan komma under byggnation.
6. Risk för hälsa och säkerhet	ja, nej, osäkert	
6.1 Explosionsrisk från upplag eller transporter?	Ja	Det finns en hotbild mot verksamheten. Alla transporter kontrolleras innan de får köra in på verksamhetens område. Detaljplanen ska fortsatt möjliggöra för det. Den tillkommande byggnaden bildar en skyddsbarriär mot Landala egna hem.
6.2 Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka?	Nej	
6.3 Påverkas trafiksäkerheten?	Nej	
6.4 Risk för joniserande strålning (radon)?	Nej	Geoteknisk utredning och kartläsning genomförd.
6.5 Risk för exponering från elektriska fält eller magnetfält?	Nej	
6.6 Påverkas risker vid beredskap/krig?	Nej	
6.7 Risk för fukt från marken?	Nej	
6.8 Avsteg från rekommenderade skyddsavstånd enligt ”Bättre plats för arbete”?	Nej	

6.9 Påverkas personlig säkerhet och trygghet?	Osäkert	Beroende av hotbild mot verksamheten krävs säkerhetshöjande åtgärder för verksamheten bla. genom vakter och stängsel. Upplevd otrygghet från allmänhet, i mötet med säkerhetshöjande åtgärder, har kartlagts vid dialog.
Sammanfattning: En större förändring av risker?	Nej	Explosionsrisken beroende av hotbilden mot verksamheten bedöms vara lika stor vid ett nollalternativ som vid ett genomförande av planförslaget.
7. Lokalklimat och solljus etc	ja, nej, osäkert	Motivering
7.1 Ändras temperatur- och vindförhållanden?	Osäkert	Höga hus med 10–12 våningar föreslås i den södra delen. Skuggning i norr av parkmiljö.
7.2 Påverkan från kallluftssjöar?	Nej	
7.3 Dåliga solljusförhållanden?	Nej/Osäkert	Tillbyggnaden i norra delen av planområdet kan komma att leda till ökad beskuggning av miljön, vilket i så fall bidrar till ett sämre lokalklimat inom den allmänna platsen mellan Landala Egna hem och tillkommande bebyggelse.
7.3.1 Dagsljus	Nej	Höga hus i söder påverkar solljusförhållandena negativt/kraftigt. Situationen för den sydliga utemiljön för barn förändras. Idag är gården ca 5 timmar solbelyst. Den solbelysta gården blir även mindre. (se solljusrapport som bilaga) Rekommendationen är minst 5 timmar sol vid närmiljön lek ytor.
7.3.2 Solljus	Osäkert	
7.4 Bländande ljussken?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på lokalklimat och ljusförhållanden?	Osäkert	Svårt att bedöma påverkansgrad på lokalklimatet. Nya ljusförhållanden uppfyller dagens lagstiftning men innebär rejäl minskning jämfört med nu läge som gör att inte når rekommendationerna.

PÅVERKAN PÅ NATUR- OCH KULTURMILJÖ

8. Naturmiljö	ja, nej, osäkert	Motivering
8.1 Påverkas värdefulla träd?	Ja	I NVI bedöms beaktande av naturvårdsintressanta träd som centralt. Information ges vidare i NVI om att:

		Negativ påverkan på särskilt skyddsvärda träd är samrådspliktigt enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken. För att undvika skada på dessa trädrotsystem har en standard för skyddande av träd vid byggnation tagits fram (Östberg och Stål 2018). I denna beskrivs hur stora så kallade träskyddsområden bör vara för olika typer av träd beroende av hur grova de är. Exploateringen riskerar att inte klara dessa skyddsområden. Utifrån kulturmiljöhänseende värderas även träden då de är karaktärgivande och ingår i grönbältet som är en del av riksintresset.
8.2 Påverkas lagenligt skyddad natur?	Osäkert	Gällande detaljplan för fastigheten bredvid i söder medge NATUR med bestämmelse fågelbiotop. Detta område kommer att påverkas av ny byggnation. En del av Naturvärdesobjekt 1 och hela 2 ingår i område för riksintress kulturmiljövård.
8.3 Påverkas område i Göteborgs grönstruktur?	Ja	Naturmarken i den östra delen av planområdet ingår i ett större grönt stråk som fungerar som en viktig ekologisk spridningskorridor. Förslaget till samråd har justerats för att minska påverkan.
8.4 Påverkas ekologiskt särskilt känsligt område?	Nej	
8.5 Påverkas område i Natur- och Kulturvårdsprogrammet?	Ja	Landala Egna hem ingår i Natur- och Kulturvårdsprogrammet nr 52.
8.6 Påverkas miljö/biotop av värde för biologisk mångfald?	Ja	Hela inventeringsområdet har placerats i klass 3 och bedöms därmed ha påtaglig betydelse för biologisk mångfald enligt terminologin i använd standard. Värdena i denna typ av områden beskrivs i standarden på följande sätt: ”Varje enskilt område av en viss naturtyp med denna naturvärdesklass behöver inte vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional, nationell eller global nivå, med det bedöms vara av särskild betydelse att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras”. <u>Viss påverkan kan därmed tolereras i enskilda naturvärdesobjekt i naturvärdesklass 3 så länge den totala arealen av aktuell naturtyp/aktuell naturvärdeskvalitet</u>

		<p><u>upprätthålls i närområdet. En bedömning av objekten i förhållande till närområdets befintliga objekt behöver göras. Nya bostäder och verksamheter planeras i andra delar av närområdet och därav är det stor risk att den totala arealen av aktuell naturtyp/aktuell naturvärdeskvalitet inte upprätthålls.</u></p> <p>Värden för biologisk mångfald som påträffats i området är främst knutna till örtrika och lummiga park- och lövskogsmiljöer. Vid inventering identifierades objekt (värdeelement) som har särskild betydelse för biologisk mångfald. De identifierade värdeelementen inkluderar olika typer av träd med förhöjda naturvärden, döda träd och högstubbar samt hålträd.</p>
8.7 Påverkas ekologiska processer eller speciella växtplatser av värde för biologisk mångfald?	Ja	Se beskrivning under punkt 8.6.
8.8 Påverkas växt- eller djurlivet?	Ja	<p>Värdeelement kommer att påverkas av exploateringen. De rödlistade arterna mindre hackspett, ärtsångare och björktrast finns i området.</p> <p>Området är en del av ett grönt stråk för hackspetten och planen kan ha avgörande konsekvenser för hackspettens fortlevnad i området. Mer detaljerat underlag behövs som belyser inte bara påverkan på platsen i denna plan utan i ett större område som omfattar denna plan tillsammans med andra angränsande planer/övrig exploatering i närområdet som har haft eller kommer att ha påverkan på hackspetten. Naturmarken i den östra delen av planområdet ingår i ett större grönt stråk som fungerar som en viktig ekologisk spridningskorridor. Försiktighetsprincipen har inte följts.</p>
Sammanfattning: En större påverkan på naturmiljö?	Osäkert	<p>Vid framtagande av förslag till samrådsförslag har inte försiktighetsprincipen följts med hänsyn till gällande begräsningar av markens bebyggelse. (se punkt 16.3 angående gällande plan) Risk finns för att värdeelement kommer att påverkas. Naturmarken i den östra delen av planområdet ingår i ett större grönt stråk som fungerar som en viktig ekologisk spridningskorridor.</p>

		<p>Dock anger slutsatser i framtagna NVI att området har en relativt låg känslighet för byggnation. Om byggnation föregås av flytt av tvåtandad spolsnäcka, om hänsyn tas till utpekade värdeelement och om lummiga trädgårdsmiljöer med buskage och solitärträd anläggs intill ny byggnation.</p> <p>Bedömningen är att det översiktliga systemperspektivet inte studerats tillräckligt noggrant för att säkerställa de slutsatser framtagna NVI gör. Fördjupat kunskapsunderlag behövs för mindre hackspett och gällande arealen av motsvarande naturvärdesobjekt i närområdet innan denna slutsats kan dras.</p>
9. Kulturmiljö	ja, nej, osäkert	Motivering
9.1 Påverkas byggnadsminne /fornminne?	Nej	
9.2 Påverkan på område/objekt i Bevaringsprogrammet?	Ja	Indirekt visuell påverkan relativt bevarandeprogrammets södra områdesavgränsning.
9.3 Påverkas skyddsvärt kulturlandskap eller område med stora kulturvärden?	Ja	Området har stora kulturvärden.
9.4 Påverkas område av riksintresse för sina kulturvärden?	Ja	Direkt och indirekt påverkan på riksintressegrunden bedöms som negativ påverkan.
Sammanfattning: En större påverkan på kulturmiljö?	Ja	Bedöms som stor påverkan. Se bifogad konsekvensbeskrivning.
10. Visuell miljö	ja, nej, osäkert	Motivering
10.1 Stora förändringar i stads- eller landskapsbild?	Ja	Höga hus i söder påverkar både stadsbild och landskapsbilden utblick från Mossen och Chalmers. Tillkommande byggnation mot parkmiljö i norr ändrar landskapsbilden lokalt.
10.2 Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?	Ja	Borttagande av värdefull trädvegetation och terrängförhållanden. På grund av den kraftiga topografin kan slänter behöva uppföras vid ett genomförande. Delvis blockeras utblick mot bevarande områdena i Guldheden.
10.3 Påverkas område med landskapsbildsvärde?	Ja	Visuell påverkan på upplevelsen av egnahemsområdets samband mellan plan, byggnader och natur i söder.
Sammanfattning: En större påverkan på visuell miljö?	Ja	Höga hus i söder påverkar både stadsbild och landskapsbilden utblick från Mossen och Chalmers. Ny

		byggnation kommer att vara nytt tillsköt till landskapsbilden med södra Guldheden i bakgrund. Visuellt påverkan på upplevelsen av egnahemsområdets samband mellan plan, byggnader och natur i söder.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11. PÅVERKAN PÅ HUSHÅLLNINGEN MED NATURRESURSER

	ja, nej, osäkert	Motivering
11.1 Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning?	Ja	<p>Delar av planförslaget är inom mark som ingår i riksintresse för kulturmiljö.</p> <p>Grönstrukturutredning pekar på att parken i anslutning till Viggeliden har många kvaliteter däribland rekreativa värden och lekvärden och att gångstråket utgör en viktig koppling mellan Johanneberg och Guldheden. Beroende av storlek och placering av tillkommande byggnad finns risk att kvarvarande allmänna platser förlorar många av sina värden och upplevs som privata.</p> <p>Parkmiljön har relativt låga bullernivåer som i sig är mycket lämplig för vila och rekreation. I åtgärdsprogram mot buller för Göteborgs Stad ska befintliga goda ljudmiljöer som är viktiga att skydda i framtiden identifieras.</p> <p>Vid ett genomförande och under byggnationen riskeras spridningskorridor och natur, som är skyddad för mindre hackspett, att påverkas.</p>
11.2 Produceras avfall som ej återanvänds?	Nej	
11.3 Förändras nyttjandet av ändliga naturresurser?	Nej	
11.4 Ökas energiutnyttjande?	Nej	
11.5 Ökas användningen av icke förnybara energikällor?	Nej	
11.6 Utnyttjas energi ineffektivt?	Nej	

Sammanfattning: En större påverkan på hushållningen med naturresurser?	Nej	
------------------------------------------------------------------------	-----	--

PÅVERKAN PÅ SOCIAL MILJÖ OCH LIVSMILJÖ

12. Social miljö	ja, nej, osäkert	Motivering
12.1 Påverkas antalet personer som vistas i området kvälls- och nattetid?	Ja	Antalet boende och arbetande ökar. Om de allmänna ytorna längs med Viggeliden upplevs privatiserade och lekplatsen i norr försvinner kommer antalet besökande till parkområdet minska.
12.2 Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Ja	Antalet boende och arbetande ökar. Om de allmänna ytorna längs med Viggeliden upplevs privatiserade och lekplatsen i norr försvinner kommer antalet besökande till parkområdet minska
12.3 Förändras ålders- eller social sammansättning?	Ja	Målgruppen för äldreboende, studentbostäder och forskarbostäder kommer bli större i området. Barn och barnfamiljer som har barn i förskolan eller besöker lekplatsen kommer bli färre och även den grupp som använder parkmiljön i rekreativt syfte utmed Viggeliden kommer minska.
12.4 Är tryggheten i området beaktad?	Ja	
12.5 Påverkas platsens identitet? Ur SKA/BKA verktyget.	Osäkert	Den insprängda naturen mellan husen och topografin är mycket karakteristiska för Guldheden. Landala egna hem sätter stark prägel på omgivningen runt om själva bebyggelseområdet. I området finns en privat karaktär. Som besökare upplever man sig som tydligt icke tillhörande då man är i egnahemsområdet. Då man befinner sig i naturområdet vid Viggeliden får man ta del av Landala egna hem och känner att man är tillhörande båda platserna. Man kan uppehålla sig på platsen och vara ”delägare” av den

		<p>vackra kulturmiljön genom att den offentliga ytan möjliggör det.</p> <p>Naturområdet intill Viggeliden är en positivt överbyggande identitetsskapande plats.</p>
12.5 Beskrivning av den sociala miljön		
<p>Parken i anslutning till Viggeliden håller idag många kvaliteter och gångstråket utgör en viktig koppling mellan Johanneberg och Guldheden. Parkyta på kvartersmark som idag upplevs som en del av parken kommer försvinna. Resultatet av detta blir att parken kommer upplevas som smalare än idag och om tillbyggnaden sker ända ut i fastighetsgräns kan parken kännas privatiserad och därmed förlora sitt värde. Detta är även problematiskt då Viggeliden är ett av få gångstråk över höjdryggen som har en allmän karaktär. Parkområde längs Viggeliden uppfyller idag alla förutsättningarna för att uppnå kvaliteter för bostadsnära park nämligen vila, mötesplats, grön oas och varierat växt- och djurliv enligt grönstrategin. Detta kommer att förändras.</p>		
13. Rekreation och friluftsliv	ja, nej, osäkert	Motivering
13.1 Påverkas något lokalt grönområde?	Ja	Risk finns ang. påverkan på Viggeliden med anslutande parkytor. Även om tillbyggnaden förläggs inom egen fastighet kommer befintlig karaktär i parkmiljön påverkas negativt och värdefulla kvaliteter försvinna.
13.2 Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation?	Ja	<p>I den norra delen av planområdet ligger gångvägen Viggeliden med angränsande parkytor. Området inklusive gångvägen, är bitvis mycket brant. Detta gäller särskilt stråkets östra del som utgörs av otillgänglig och kraftigt kuperad naturmark. Trots lutningen och inslag av trappor är Viggeliden ett välanvänt gång- och cykelstråk. Detta beror sannolikt på att gångvägen är en av få gena kopplingar mellan Guldheden och Johanneberg. Vidare har Viggeliden en offentlig karaktär och upplevs till fullo som allmän plats, vilka är förutsättningar som de andra gångvägarna utmed höjdryggen saknar.</p> <p>I de centrala delarna av parkstråket, i höjd med scoutstugan, övergår naturmarken till en mer parklik och öppen karaktär med klippta gräsytor och solitärträd. I norr avgränsas ytan av en vegetationsridå mot Landala Egnahems trävillor och i söder av</p>

		scoutstugans fasad. Vegetationsridån ingår i riksintresse för kulturmiljö som omfattar Landala Egnahem. I anslutning till scoutstugan, mot Viggeliden, finns en grillplats och lekredskap som i viss mån har placerats på parkmark. Trots att lekplatsen i stora delar är privat upplevs den som offentlig och kvartersmarken framför scoutstugan läsas ihop som en del av den allmänna parken. Platsen upplevs som en skyddad grön oas och bedöms ha mycket höga lekvärden. På flera platser finns stockar och kojor som bjuder in till friare lek. Flera av solitärträden i anslutning till gångstråket är viktiga för parkens karaktär och bidrar med rumslighet såväl som ekosystemtjänster.
13.3 Påverkas ströv- eller friluftsområde, vandringsled el dyl?	Nej	
13.4 Sker ingrepp i område av riksintresse för friluftsliv?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på rekreation och friluftsliv?	Osäkert	Beroende av storlek och placering av tillkommande byggnad finns risk att kvarvarande allmänna platser förlorar många av sina värden och upplevs som privata. Konsekvensen blir att det finns risk att platsen förlorar sin funktion som en välfungerande park- och naturmiljö med höga rekreativvärde och lekvärde.

ÖVERSIKTSPLAN, KUMULATIVA EFFEKTER OCH ALTERNATIV

14. Översiktsplan	ja, nej, osäkert	Motivering
14.1 Avsteg från målet att förtäta/koncentrera till områden med god kollektivtrafik?	Nej	
14.2 Avsteg från visionen om ett livskraftigt Göteborg?	Nej	
Sammanfattning: Innebär planens genomförande ett avsteg från ÖP?	Ja	Det är delvis mot inriktningar i det här område. Ur översiktsplan: <i>"Vid komplettering och nybyggnad ska beaktas att tillgången till och kvaliteterna i stadens grönområden bevaras och att grönområden i tillräcklig omfattning tillskapas nära</i>

	<p><i>bostäderna för det som byggs nytt. Väl placerade ytor för barns lek ska säkras i detaljplanerna. Borttagna värden ska kompenseras så att kvaliteterna bibehålls.”</i></p> <p><i>”I områden av riksintresse för kulturmiljövården ska särskild hänsyn tas så att värdena inte skadas eller bebyggelsemiljöerna förvanskas.”</i></p> <p>Inriktningar inom mellanstaden område som påverkas av detaljplanen:</p> <p><i>”Utgångspunkten är att de befintliga kvaliteterna ska bibehållas och förstärkas.”</i></p> <p><i>”Värdefulla grönområden, närlek och gröna stråk ska bibehållas och utvecklas och borttagna naturvärden i tät bebyggelse ska ersättas så att förlusten kompenseras.”</i></p> <p><i>”Kulturhistoriska värden som tidstypiska hus eller stadsplaner ska värnas.”</i></p> <p>Generella rekommendationer för bebyggelsemiljöns kvaliteter:</p> <p>Grönområde:</p> <p><i>”Tillgång till goda grön- och rekreationsområden i bostädernas närhet ska säkras vid planering och utbyggnad av nya områden och då staden kompletteras med ny bebyggelse inom den befintliga strukturen. Värdefulla grönområden och stråk ska bibehållas och utvecklas. Borttagna värden ska kompenseras så att kvaliteterna bibehålls.”</i></p> <p>Kulturhistoriskt värdefullt område</p> <p><i>Särskild hänsyn ska tas till kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär vid förändringar inom och i anslutning till områden med utpekade kulturvärden. Befintlig bebyggelse ska behandlas med varsamhet så att värdena inte går förlorade och nya byggnader ska utformas med hänsyn till omgivningen och till det historiska sammanhanget i bebyggelsen. I samband med planläggning och</i></p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><i>byggande i kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer ska behovet av fördjupade kunskaper om bebyggelsens och bebyggelsemiljöns värden klarläggas. Inom område som är av riksintresse för kulturmiljövården får inte åtgärder vidtas som innebär att värdena påtagligt skadas. För att klarlägga hur planerade förändringar påverkar riksintresset kan i samband med planläggning miljökonsekvensbeskrivning (MKB) komma att erfordras.</i></p>
15. Kumulativa effekter	ja, nej, osäkert	Motivering
15.1 Ger planens effekter + effekter av befintliga förhållanden sammanlagt en betydande påverkan?	Osäkert	<p>NVI:n som har genomförts inom planarbetet har pekat ut stråket som <i>en mindre lämplig miljö</i> för mindre hackspett, vilket innebär, goda förhållanden för födosök och mindre goda förhållande för bomiljö. Däremot har utredningen inte behandlat den kumulativa effekten av de ingrepp som redan har genomförts inom hackspettmiljöerna under de senaste åren och som planeras att genomföras. I NVI för DP Bostäder vid Holtermanska sjukhuset ("<i>Calluna (2017). Naturvärdesinventering vid f.d. Holtermanska sjukhuset. Göteborgs stad</i>") norr om planområdet har detta studerats. Utdrag ur utredningen: ”<i>Med det exploateringsstryck som förekommer i Göteborg har det visats att detta påverkar den stadsnära naturen och därmed artens biotoper. Varje åtgärd som sker i ett naturområde eller lämplig biotop för mindre hackspett blir därför tillsammans en påverkan av större karaktär. Detta är också anledningen till att övriga detaljplaner från området har lyfts fram i denna utredning. Habitatförlustens omfattning har inte sammanställts detaljerat men med ökat habitatförlust samt en vis försvagning i områdets konnektivitet är det inte</i></p>

		<p><i>omöjligt att det sammanlagda resultatet skulle kunna innebära en förlust av ett revir av mindre hackspett. Det är därför av betydelse att man inom samtliga detaljplaner jobbar utifrån målet att påverka så lite biotop som möjligt.”</i></p> <p>Samrådsförslaget har inte utgått utifrån försiktighetsprincipen i denna fråga.</p>
15.2 Ger planen flera begränsade effekter som tillsammans är betydande?	Osäkert	
15.3 Ger planens effekter + andra aktuella planers effekter sammanlagt en betydande påverkan?	Osäkert	<p>I NVI för DP Bostäder vid Holtermanska sjukhuset ("<i>Calluna (2017). Naturvärdesinventering vid f.d. Holtermanska sjukhuset. Göteborgs stad</i>") norr om planområdet görs följande slutsats: "...endast exploateringen vid Holtermanska sjukhus inte skulle ha omfattande påverkan på reviret för mindre hackspett. Däremot en kombination av flera förändringar och exploateringar i närområdet skulle kunna påverka reviret negativt. Det är därför viktigt i en kommun med växande population och hög exploatering att säkerställa känsliga arters habitat för att arten ska förbli en livskraftig del av sin livsmiljö.”</p>
Sammanfattning: Innebär planens genomförande påverkan som beror på kumulativa effekter?	Osäkert	<p>Föreslagen bebyggelse gör ingrepp i naturmarken.</p> <p>Norr och söder om planområdet finns det områden som har bedömts som <i>mycket lämpliga</i> eller <i>lämpliga miljöer för mindre hackspett</i>.</p> <p>I den NVI:n som genomförts för detaljplanen har inte frågan ang. vikten av miljön utifrån spridningskorridorernas konnektivitet studerats, då den enbart har studerat ett utökat område runt detaljplaneområdet.</p> <p>Fördjupad undersökning har inte genomförts.</p>
16. Alternativa lokaliseringar och utformningar	ja, nej, osäkert	Motivering
16.1 Kan alternativstudier ske utan att bli låsta av beslut som redan fattats?	Ja	

16.2 Kan ändrad utformning ge mindre negativa effekter?	Ja	En minskning av exploateringsgrad/byggnadsarea hade inneburit mindre negativa effekter på allmänna värden.
16.3 Vad innebär nollalternativet?	Nollalternativet innebär att det inte är möjligt att uppföra någon byggnad utöver/motsvarar den befintliga scoutstugan/förskolan inom den norra delen av planområdet. All övrig mark från befintligt ålderdomshem och mot Landala egnahem består av mark som ej får bebyggas enligt gällande detaljplan. I den södra delen av planområdet är det ej heller möjligt att uppföra ytterligare byggnad annat än max 100 kvm förråd med högsta tillåtna byggnadshöjd om 3 meter och högsta nockhöjd om 5 meter.	
Sammanfattning: Kan planförslaget vinna i kvalitet på att alternativ för lokalisering och/eller utformning studeras ytterligare?	Ja	En minskning av byggnadsarea eller annan placering av tillkommande byggnadsvolymer eller påbyggnad av befintliga hade inneburit mindre negativa effekter på allmänna värden. Kommunen bedömer att utifrån det ekonomiska perspektivet och utifrån verksamhetens behov bör förslagen exploateringen prövas i detta tidiga skede.
17. SAMMANFATTNING AV FÖRSTUDIEN	ja, nej, osäkert	Motivering
17.1 Avsteg från miljöpolicyen, punkt 1?	Nej	
17.2 Avsteg från miljöpolicyen, punkt 2?	Osäkert	Ang. avvägningen mellan enskilt och allmänt intresse. Ur punkt två: Miljöarbetet ska vara en naturlig del i vårt dagliga arbete och det är självklart att vi ska uppfylla lagar och krav som berör vår verksamhet. Men <i>vi ska också sträva efter att göra mer än lagen kräver genom att arbeta med ständiga förbättringar på miljöområdet.</i>
17.3 Skapas något nytt problem någon annanstans så att helhetsperspektivet inte beaktas?	Osäkert	Osäkert utifrån frågan ang. mindre hackspett.
17.4 Frångås försiktighetsprincipen?	Ja	Med föreslagen exploatering har försiktighetsprincipen frångåtts med hänsyn till gällande plan.
17.5 Påverkas riksintressen och/eller andra känsliga områden?	Ja	Bedöms som betydande miljöpåverkan på riksintresse för kulturmiljövården.

Hur kan resultatet av förstudien sammanfattas?

Bedöms ej större påverkan på miljö och hälsa. Lokalklimat och ljusförhållande kommer att ändras relativt mycket men osäkert kring att leda till en större påverkan.

Bedöms risk för betydande påverkan på kulturmiljön och visuell miljö och osäkert kring påverkan på naturmiljö utifrån aspekten kumulativa effekter på mindre hackspett.

Bedöms ej större påverkan på hushållningen med naturresurser.

Osäkert kring påverkansgrad på Social miljö utifrån påverkan på platsens identitet.

Osäkert kring större påverkan på rekreation och friluftsliv.

Bedöms avsteg från ÖP.

Osäkert kring kumulativa effekter avseende arten mindre hackspett.

Bedöms att planförslaget kan vinna i kvalitet på att alternativ för lokalisering och/eller utformning studeras ytterligare. Kommunen har gjort avvägning att pröva förslaget i detta skede och ej studera andra alternativ.

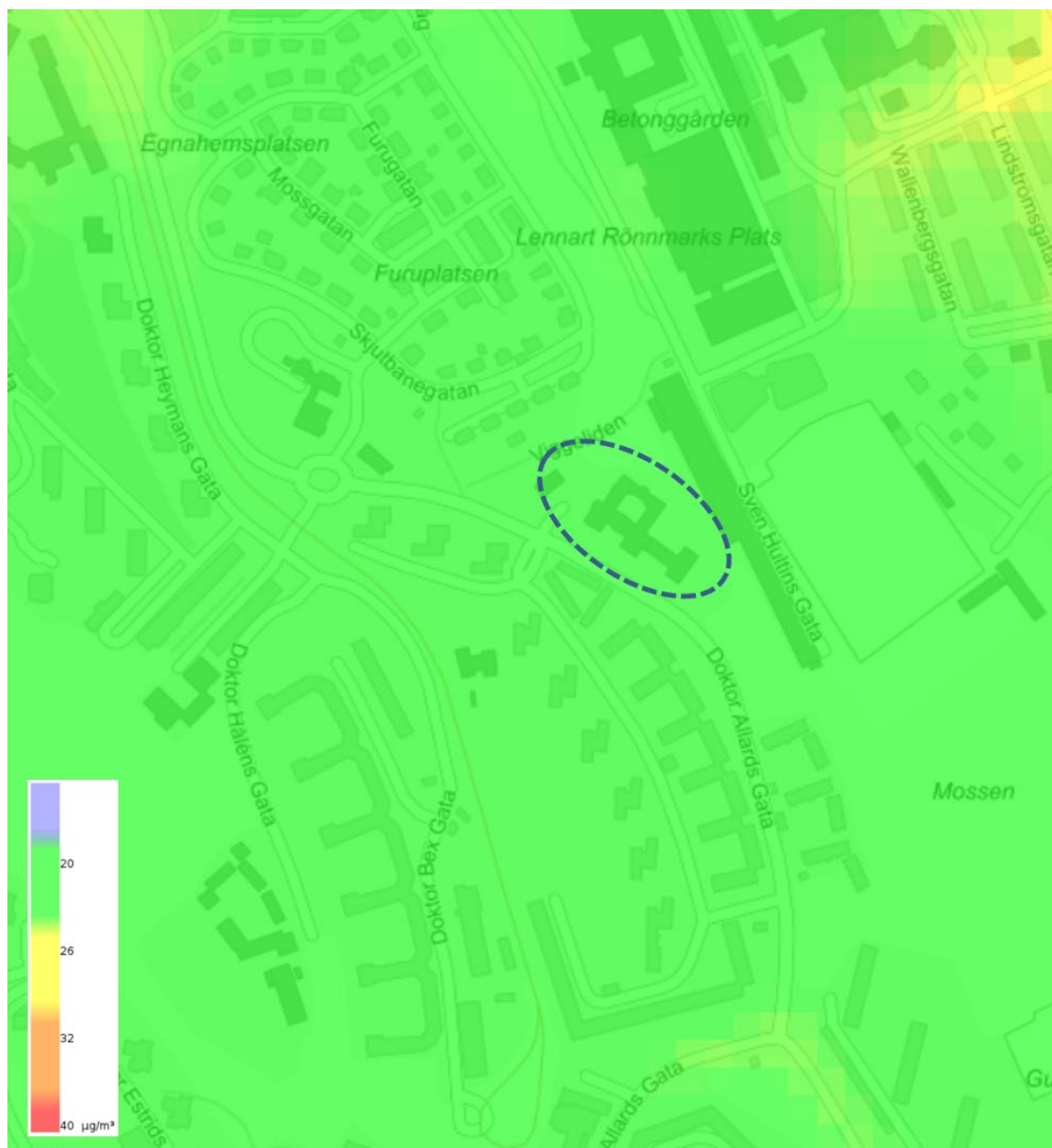
18. BEDÖMNING INFÖR DET FORTSATTA ARBETET MED MKB

<p>18.1 Innebär planen en betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten och hushållningen med naturresurser?</p>	<p>Osäkert</p>	<p>Motivering: Bedöms att påverkan på kulturmiljön är stor och det finns risk för betydande påverkan på kulturmiljön och visuell miljö samt riksintresse för kulturmiljövården.</p> <p>Osäkert beroende av att frågan gällande mindre hackspett inte studerats i ett större sammanhang.</p> <p>Osäkert kring risk för större påverkan på ljusförhållande och lokalklimat.</p> <p>Osäkert kring påverkan på social miljö avseende platsens identitet.</p> <p>Osäkert kring påverkansgrad på rekreation och friluftsliv.</p>
<p>18.2 Omfattning av vidare arbete med MKB?</p>	<p>Kommunen kommer genomföra ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen för att samråda om omfattningen av och detaljeringsgraden i miljökonsekvensbeskrivningen.</p>	

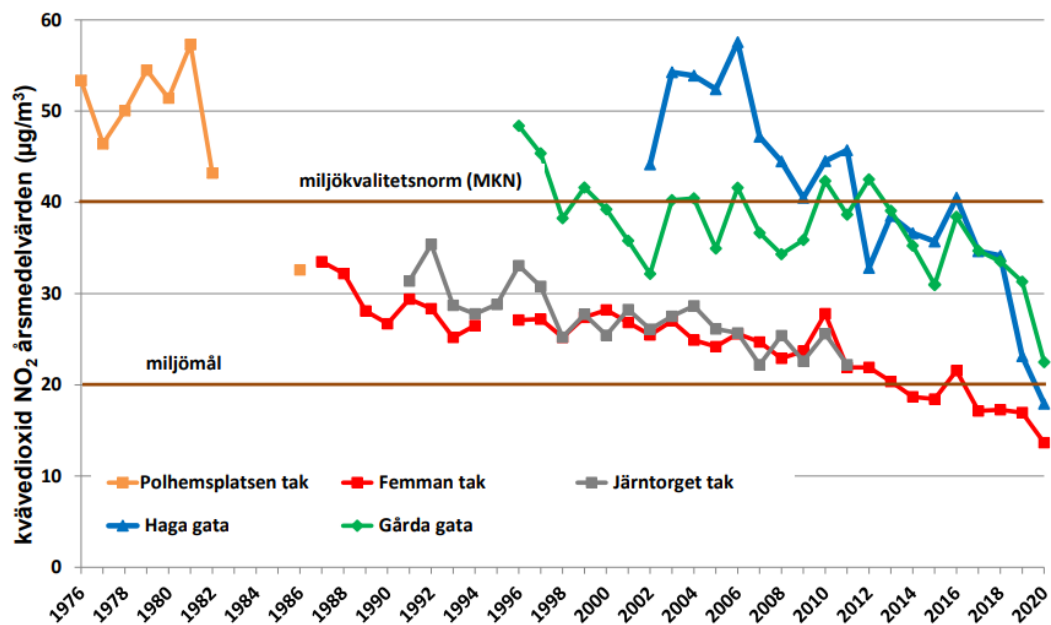
18.3 Behov av samråd?	Kommunen kommer genomföra ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen.
-----------------------	---------------------------------------------------------------------

Underskrifter:

Stadsbyggnadskontoret, den 2022-03-08	Underskrift: Namnförtydligande: Hamid Akhlaghi Boozani
Bedömningen har stämts av med Arvid Törnqvist den 2022-02-02	Underskrift: Namnförtydligande: Arvid Törnqvist



Figur 1 planområde placering i relation till NO2 2018 år karta



Figur 2 Årsmedelvärden av kvävedioxidhalter (NO₂) i Göteborg 1976–2020 i relation till miljökvalitetsnormer (MKN) och miljömål