

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Diarienummer: SBF 2024-00634

Handläggare: Elena Eckhardt

Upprättad 2026-04-02

<Reviderad åååå-mm-dd>

Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Andréegatan inom stadsdelen Masthugget

Planområdet är beläget vid Andréegatan (E45) samt Masthamnsgatan, cirka 1,5 kilometer väster om Göteborgs centrum. På fastigheten finns ett tidigare Kylhus. Byggnaden med tillbyggnader används idag som lager och kontor och mindre verksamheter. Marken är planlagd för handel och industri. Planområdet omges av en stor detaljplan för Järnvågsgatan från 2019 som för närvarande byggs ut inom Projekt Masthuggskajen. Omvandling pågår från industri- och hamnområde till blandad stadsbebyggelse.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt stadskvarter på ca 24 000 kvm BTA, varav cirka 19 500 kvm BTA för verksamheter (kontor, hotell samt handel och service i bottenvåningen) och cirka 4 500 kvm BTA bostäder (50 lägenheter). Kylhuset rivs.

Tillskottet av biltrafik från kvarteret till Andréegatan, Götatunneln, Allégatan, Värmlandsgatan samt Linnégatan bedöms vara försumbar. Gång-, cykel- och kollektivtrafik är prioriterade framför biltrafik inom stadsdelen. Behovet av bilparkering har bedömts restriktivt. Bilparkering anordnas i gemensamma P-hus om är belägna i utkanten nära huvudgator för att minska trafiken inom stadsdelen. Varumottagning till kvarteret avses fortsatt ske i norra delen av fastigheten med in- och utfart på Andréegatan.

Intressent i planarbetet är privat exploatör.

Detaljplanen startades 2024-08-27 och handläggs med standard planförfarande.

Följande bilagor ingår i undersökningssamrådet:

Planbeskrivning

Plankarta

Illustration

Steg 1 - Identifiering av omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan

Identifieringen omfattar en checklista och avslutas med en sammanvägd bedömning.

Checklista 1 – utgår från Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §

1. Beskrivning av planen

1. a) I vilken utsträckning möjliggör detaljplanen verksamheter och åtgärder utifrån deras lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser?

Vilka typer av verksamheter eller åtgärder möjliggör detaljplanen?	Detaljplanen möjliggör centrumverksamhet, handel, kontor, vård, gymnasium och bostäder. Verksamheter och åtgärder bedöms inte utgöra störningskällor och behöver därmed inte hanteras som sådana utifrån sin lokalisering. Frågorna nedan under 1 a) har därför lämnats obesvarade.
Hur kan verksamheter och åtgärder som detaljplanen möjliggör lokaliseras inom planområdet?	Ej aktuellt.
Hur stor bygg rätt för de verksamheter eller åtgärder som planen möjliggör medger planen?	Ej aktuellt.
Vilka driftsförhållanden medger detaljplanen?	Ej aktuellt.
Hur flexibel är detaljplanen, dvs hur stort utrymme lämnas till eventuella efterföljande tillståndsprövningar?	Ej aktuellt.

1. b) Har detaljplanen betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför?

Påverkar detaljplanen genomförandet av andra planer eller program?	Ja.
Om ja, påverkar detaljplanen de miljöeffekter som identifierats i den andra planen eller programmet? På vilket sätt?	Planens utökade bygg rätt innebär en bättre avskärmning mot Andréegatan och därmed bättre skydd mot buller- och luftföroreningar för bakomliggande kvarter.

	Detaljplanen har i övrigt samma förutsättningar som angränsande detaljplan för Järnvågsgatan som antogs 2019. Tidigare planerade skyddsåtgärder för höga flöden, skyfall, buller, planerad trafikstruktur med mera är även relevanta som skydd för aktuell planprövning.
Överensstämmer detaljplanen med översiktsplanen?	Ja, planförslaget överensstämmer med Översiktsplanen. Markanvändningskartan anger Blandad stadsbebyggelse i innerstaden samt Omvandlingsområde - Södra älvstranden. Det innebär bland annat att lågintensivt markutnyttjande avses förändras till tät blandad stadsbebyggelse.
1. c) Har detaljplanen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt? Begreppet miljöaspekter ska tolkas brett och kan innebära till exempel människors hälsa, biologisk mångfald och kulturmiljö. Med integrering avses att detaljplanen tar hänsyn till miljöaspekter, som till exempel ekosystemtjänster.	
Kommer detaljplanen främja eller försvåra en hållbar utveckling? Hur?	Planen främjar hållbar utveckling; • Planområdet utgör redan ianspråktagen exploaterad mark och tar ingen natur i anspråk. • Förtätning i innerstaden innebär en resurseffektiv markanvändning. Utvecklad infrastruktur, service och kollektivtrafik tas tillvara. • Planen bidrar till fler arbetsplatser och bostäder centralt med mycket god kollektivtrafik och gång- och cykelvägar vilket främjar korta resor och hållbara resmönster. Planen försvårar hållbar utveckling: • Kylhuset rivs, vilket innebär ökat avfall. Nybyggnation innebär ett klimatavtryck utifrån resursanvändning av nya byggnadsmaterial.
Har detaljplanen tagit hänsyn till miljöaspekter? Hur?	Planen tar utrett och hanterat följande miljöaspekter; • Kulturmiljö • Fornlämning • Buller • Luftmiljö • Dagvatten- och skyfall • Riskhänsyn • Markmiljö • Geoteknik och radon Planen möjliggör rivning av byggnad med kulturmiljövärde. I avvägning mellan motstående intressen har exploateringsintresset bedömts väga tyngre.

	Detaljplanen möjliggör/reglerar bullerskydd, skydd mot luftföroreningar, dagvattenrening, högvatten- och översvämningsskydd, riskreducerande åtgärder, marksanering, grundläggning och radonsäkert utförande.
1. d) Har detaljplanen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen?	
Kommer detaljplanen påverka möjligheterna att följa miljölagstiftningen?	Nej, påverkan bedöms kunna hanteras inom ramen för planarbetet och efterföljande tillstånd/anmälan; tillstånd om ingrepp i fornlämning, anmälan om marksanering och anmälan om dagvattenanläggning.
Kan detaljplanen innebära att en miljökvalitetsnorm inte följs?	Nej, miljökvalitetsnormerna bedöms klaras. Planområdet är beläget intill en stor trafikled och utsatt för trafikbuller och luftföroreningar. Buller och luft har utretts och skyddsåtgärder föreslås. Utredningarna visar att miljökvalitetsnormer för buller och luft klaras med föreslagna åtgärder. Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för Göta Älv negativt. Dagvattenutredningen redovisar åtgärder för att rena och fördröja dagvatten. Beräkning av föroreningar visar att samtliga målvärden uppnås och föroreningsbelastningen är lägre än i befintlig situation.
2. Miljöproblem som är relevanta för planen	
Kan genomförandet av detaljplanen komma att orsaka miljöproblem eller förvärra redan existerande miljöproblem? Miljöproblem såväl inom som utanför detaljplaneområdet är relevanta att ta upp.	
2.1 Vilka miljöproblem finns inom eller i anslutning till detaljplaneområdet?	Fyllnadsmassor inom exploateringsfastigheten är förorenad. Exploateringsfastigheten angränsar till trafikleden Andréegatan (E45) vilket innebär buller, luftföroreningar samt säkerhetsrisk.
2.2 Hur påverkar detaljplanen miljöproblemen? Positivt eller negativt? Varför?	Positivt. Planen innebär att förorenade massor saneras. Planförslaget innebär en bättre avskärmning mot störningarna från trafikleden och förbättrar därmed stadsmiljön både för den egna fastigheten och bakomliggande kvarter.

3. Sannolika miljöeffekter och det påverkade områdets utmärkande egenskaper

Med miljöeffekter avses direkta eller indirekta effekter som är positiva eller negativa, som är tillfälliga eller bestående, som är kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt på:

1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, råvaror och energi, eller
6. andra delar av miljön.

Det påverkade områdets utmärkande egenskaper kan till exempel vara höga kultur- eller naturvärden. Utmärkande kan även vara områdets risk för översvämning eller förekomst av markföroreningar. Området som påverkas av en miljöeffekt behöver inte vara detsamma som planområdet.

3.1 Beskriv sannolika miljöeffekter på befolkning och människors hälsa.

Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?

Planområdet är utsatt för bullerstörningar och luftföroreningar. Störningarna hanteras genom skyddsåtgärder. Planens utökade byggrätt innebär även en bättre avskärmning mot trafikleden och därmed en bättre boendemiljö för bakomliggande kvarter.

Närmsta befintliga grönyta är Masthuggstorget, men flera mindre parker tillkommer inom pågående utbyggnad i Projekt Masthuggskajen. Planområdet ligger i direkt anslutning till planerade Masthuggsparken samt Masthamngatan, vilken utformas som en gårdsgata med mycket grönska. På sikt tillkommer fler bostadsnära parker; i ett första skede Isaac Beéns park samt på längre sikt en kajpromenad med park vid älven och Masthuggskajen stadsutvecklas.

Befintliga större stadsdelsparker; Masthuggsberget samt Skansen Kronan och Slottsskogen finns på 600 meter respektive cirka 1 kilometers gångavstånd.

3.2 Beskriv sannolika miljöeffekter på djur- eller växtarter som är skyddade enligt MB 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt.

Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?

Djur och växtarter påverkas inte.

3.3.1 Beskriv sannolika miljöeffekter på mark och jord. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?	Geoteknik - Grundläggning rekommenderas att utföras med pålning, på grund av att lös sättningskänslig lera förekommer till stora djup. Undermarkskonstruktioner ska utföras vattentäta eftersom grundvattenytan i området är hög. Markmiljö - Fyllnadsmassor inom fastigheten är lätt till måttligt förorenade avseende främst tungmetaller och PAH:er. Föroreningarna bedöms det inte utgöra något förhinder för planerad markanvändning men kan innebära mindre lokal sanering i samband med schaktarbetena. Omhändertagande av förorenade fyllnadsmassor och rening av länsvatten i samband med byggnation kommer att krävas vilket innebär merkostnader.
3.3.2 Beskriv sannolika miljöeffekter på vatten. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?	Planförslaget innebär och att nuvarande dagvattenflöde till spillvattennätet kopplas bort och påkoppling görs till dagvattennätet. Dagvattenflödet till reningsverket Ryaverket kan ge driftproblem och minskad reningsfunktion. Det är därför positivt med minskad belastning på reningsverket Ryaverket och recipienten Rivö fjord. Dagvattnet från kvartersmarken klassas som medelbelastad yta och Göta älv (söder om vattenintaget) som en mindre känslig recipient. Det innebär att enklare rening krävs. Dagvattenutredningen redovisar möjliga åtgärder som krävs för att uppnå stadens renings- och fördröjningskrav. Beräkning av föroreningar visar att samtliga målvärden uppnås och föroreningsbelastningen är lägre än i befintlig situation. Med avseende på miljökvalitetsnormerna bedöms att planen inte kommer att påverka statusen för Göta älv negativt.
3.3.3 Beskriv sannolika miljöeffekter på luft. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?	Planområdet gränsar till en stor trafikled och är därmed utsatt för luftföroreningar. För att klara miljökvalitetsnormerna för luft i kvarterets norra delar, där verksamheter planeras, krävs: • en 4 m hög skärm mellan fastigheten och befintligt p-hus i öster • att planerad bullerskärm 10 m hög mellan fastigheten och kvarter G5 i väster anläggs tätt mellan byggnaderna. • att ventilation och friskluftsintag ej planeras mot Andréegatan. I planen finns planbestämmelser som säkerställer dessa åtgärder. För kvarterets södra och sydvästra del, där bostäder planeras, samt vid innergården klaras MKN för både NO₂ och PM10 och alla statistiska mått. Här krävs inga åtgärder men ovanstående åtgärder kommer att

	generera en positiv effekt även för dessa delar av kvarteret.
3.3.4 Beskriv sannolika miljöeffekter på klimat. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?	Förtätning med fler arbetsplatser och bostäder centralt ger förutsättning för fler att resa hållbart. Det är positivt utifrån stadens mål om minskad biltrafik och därmed minskade växthusgaser och klimatpåverkan. Planområdet riskerar att påverkas av skyfall. Skyfall har simulerats utifrån föreslagen höjdsättning av allmän plats med skyfallsled. Skyfall bedöms inte utgöra negativ påverkan på ny och befintlig bebyggelse. Inom kvartersmark reglerar planen en lägsta golvnivå. Åtgärder föreslås för att fördröja skyfall inom kvartersmark.
3.3.5 Beskriv sannolika miljöeffekter på landskap. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?	Ej aktuellt.
3.3.6 Beskriv sannolika miljöeffekter på bebyggelse och kulturmiljö. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?	Planförslaget innebär att Kylhuset, som är en byggnad med ett kulturmiljövärde, rivs. En byggnadshistorisk utredning har utförts. Kylhuset innehar industri- och lokalhistoriska värden både som ett exempel på dess tekniska innehåll som kyl- och fryshus samt som den sista kvarvarande industribyggnaden med koppling till Göteborgs hamn i området närmast Masthuggskajen, vilket gör Kylhuset avgörande för förståelsen av platsens historia. Ett bevarande är förenat med stora utmaningar för att göra byggnaden funktionell för nya verksamheter. Det är också svårt att nyttja markytan på ett effektivt sätt ifall Kylhuset bevaras och byggs till. Vid avvägning mellan motstående intressen har kommunen gjort bedömningen att exploateringsintresset väger tyngre. Planområdet ligger 200 meter från Riksintresse för kulturmiljö, Göteborg innerstad O2:1-5. Kylhuset bedöms dela tre av riksintressets sex värdeteman; Tema 3: Hamn-, sjöfarts- och handelsstaden, där Kylhuset är placerat på Masthuggskajen som speglar hamnens utveckling samt att det är ett bevarat byggnadsverk med koppling till hamn-, sjöfarts- och handelsstaden. Tema 5: 1900-talets stadsbyggande, här pekas Kylhuset ut som en exponent för folkhemmets funktionella stadsbyggande. Tema 6: Göteborgska särdrag i stadsbilden, här pekas kontoret ut som en byggnad uppförd i det för Göteborg så typiska gula teglet, vilket starkt bidrar till områdets karaktär.

	En rivning av Kylhuset bedöms inte utgöra påtaglig skada på riksintresset. Anledningen är att kylhuset inte ligger direkt inom riksintresset eller i anslutning till en sammanhängande välbevarad kulturmiljö inom riksintresset. Föreslaget kvarter bedöms inte heller bryta någon viktig siktlinje som berör kulturhistoriska intressanta byggnader inom riksintresset. Planförslaget innebär ingrepp i fornlämning, RAÄ Göteborg 342:1, vilken utgörs av stadslager och kajlämningar från 1600–1800-tal. Tillstånd för ingrett i fornlämning krävs.
3.4 Beskriv sannolika miljöeffekter på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?	Planförslaget innebär god hushållning med mark genom en högre exploateringsgrad och därmed en mer effektiv markanvändning i innerstaden. Utvecklad infrastruktur, service och kollektivtrafik tas tillvara. Det ger fler människor goda förutsättningar för hållbara resmönster. Planförslaget stämmer med Göteborgs översiktsplan. Översiktsplanen anger Blandad stadsbebyggelse i Innerstaden samt Omvandlingsområde -Södra Älvstranden. Det innebär bland annat att lågintensivt markutnyttjande avses förändras till tät blandad stadsbebyggelse.
3.5 Beskriv sannolika miljöeffekter på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?	Rivning och nybyggnation innebär negativa miljöeffekter avseende hushållning med resurser. Det genererar rivningsavfall och nybyggnation innebär klimatpåverkan vid ianspråktagande av material, råvaror och energi.
3.6 Beskriv sannolika miljöeffekter på andra delar av miljön. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna?	Ej aktuellt.
4. I vilken utsträckning går det att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna?	
4.1 Finns det sannolika negativa miljöeffekter?	Rivning av en kulturmiljö och ingrepp i fornlämning innebär negativa miljöeffekter. Kommunen har gjort en avvägning mellan motstående intressen. I övrigt hanteras/avhjälps negativa miljöeffekter genom bullerskydd, skydd mot luftföroreningar, dagvattenrening, högvatten- och översvämningsskydd, riskreducerande åtgärder, marksanering, grundläggning och radonsäkert utförande.

4.2 Går det att avhjälpa de negativa miljöeffekterna? Hur och i vilken utsträckning?	Ja, det går att avhjälpa negativa miljöeffekter så att gällande riktvärden och miljö kvalitetsnormer klaras för luft buller, vatten samt förorenad mark.
5. Har miljöeffekterna gränsöverskridande egenskaper?	
Planens miljöeffekter påverkar inte annat land.	
6. Hur omfattande blir miljöeffekterna om planen genomförs?	
Positiv miljöeffekt inom stadsdelen utifrån bättre avskärmningar mot buller- och luftstörningar från trafikleden bedöms som måttlig/betydande samt bestående.	
7. Risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter	
Innebär detaljplanens genomförande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter?	
Med risker för människors hälsa eller för miljön avses såväl akuta som långsiktiga effekter. Det kan även röra sig om kumulativa eller samlade effekter. Det ska röra sig om risker som beror på miljörelaterade problem, som exempelvis mark- och luftföroreningar.	
Begreppet allvarliga olyckor innebär att det är ganska exceptionella situationer som ska beaktas.	
Andra omständigheter kan till exempel vara extremt väder.	
7.1 Vilka allvarliga olyckor kan inträffa?	Brand på eller i anslutning till Andréegatan utgör den händelse som ger konsekvens på aktuell detaljplan.
7.2 Riskerar de allvarliga olyckorna att påverka människors hälsa negativt? Hur?	Konsekvensen av en eventuell brandolycka hanteras genom riskreducerande åtgärder: Utrymningsvägar placeras så att de leder bort från Andréegatan. Fasaderna mot Andréegatan ska vara täta och friskluftsintag placeras högt och på den oexponerade sidan för att minska risken för inläckage av giftiga brandgaser. Detta är även gynnsamt för luftkvaliteten i området med hänsyn till avgaser och partiklar.
7.3 Riskerar de allvarliga olyckorna att påverka miljön negativt? Hur?	Olyckor Andréegatan /E45 bedöms kunna hanteras för att undvika att utsläpp når Göta Älv.
7.4 På vilket sätt kan området påverkas av extrema väder? Vilken påverkan får detta för människors hälsa eller miljön?	Planförslaget har utformats för att klara skyfall och högvatten.
7.5 Finns det andra omständigheter som kan riskera att påverka människors hälsa eller miljön negativt?	Baserat på beräknad radiumhalt klassificeras marken i området som högradonmark. Det innebär att byggnader ska uppföras med radonsäkert utförande.

8. Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen.

Har det påverkade området speciella värden som kan påverkas och hur känsligt är området på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer och kultur- eller naturvärden? Det påverkade området innebär inte enbart detaljplaneområdet utan även området runt omkring som påverkas av detaljplanen.

8.1 Är området känsligt för intensiv markanvändning? På vilket sätt?	Ja, stadsdelen har en relativt hög exploateringsgrad och liten andel friyta. Allmän plats, gator, torg och parker utformas med hög kvalitet för att klara en hög belastning.
8.2 Överskrids miljökvalitetsnormer inom det påverkade området?	Nej.
8.3 Är området känsligt på grund av kulturvärden inom området? Påverkas deras betydelse eller blir de mer sårbara?	Ja, planförslaget innebär att Kylhuset som har ett kulturhistoriskt värde rivs. Vid avvägning mellan motstående intressen har kommunen gjort bedömningen att exploateringsintresset väger tyngre.
8.4 Har naturen i området utmärkande egenskaper? Finns det risk att deras värden minskar eller att de blir mer sårbara?	Nej

9. Påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.

Påverkar detaljplanens genomförande områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt?

Det kan till exempel röra sig om Natura 2000-områden, världsarv, naturreservat, strandskyddade områden, nationalparker, vattenskyddsområden, kulturresevat eller biotopskyddade områden.

9.1 Påverkas områden eller natur som har erkänd skyddsstatus enligt EU? Om ja, på vilket sätt?	Ej aktuellt.
9.2 Påverkas områden eller natur som har erkänd nationell skyddsstatus? Om ja, på vilket sätt?	Ej aktuellt.
9.3 Påverkas områden eller natur som har erkänd internationell skyddsstatus? Om ja, på vilket sätt?	Ej aktuellt.

Detaljplanen medger inte ett sådant ianspråktagande som avses i PBL 4 kap. 34 § andra stycket, och identifiering enligt checklista 1 har därför bedömts som tillräcklig.

Sammanvägd bedömning

Sammanvägd bedömning tar hänsyn till enskilda omständigheter som har framkommit vid identifieringen, kumulativa effekter som uppstår när flera omständigheter läggs ihop, och planens påverkan i förhållande till platsens känslighet. Betydande negativ påverkan kan inte vägas upp av annan positiv påverkan.

Frågorna nedan är ett stöd för sammanvägningen.

- Hur ser platsens känslighet ut med hänsyn till befintliga värden och miljöproblem?
- Vilka, och hur stora, är miljöeffekterna av planen om den genomförs?
- Har några omständigheter identifierats som var för sig innebär att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan?
- Ger planens effekter + effekter av befintliga förhållanden sammanlagt en betydande påverkan?
- Ger planen flera begränsade effekter som tillsammans är betydande?
- Ger planens effekter + andra aktuella planers effekter sammanlagt en betydande påverkan?

Om identifieringen omfattar checklista 2 ska miljöpåverkan från den bedömda verksamheten eller åtgärden inkluderas i frågeställningarna ovan.

Planområdet som är beläget intill Andréegatan berörs av trafikbuller, luftföroreningar och risker. Utredningar visar att skyddsåtgärder kan göras så att miljökvalitetsnormer för buller och luft klaras och konsekvensen av en brandolycka på vägen reduceras.

Planområdet riskerar att påverkas av högvatten och skyfall. Risken för översvämning har utretts och hanteras genom högvattenskydd, höjdsättning och fördröjning inom allmän plats och kvartersmark.

Dagvatten kommer att renas och fördröjas och innebär ingen negativ påverkan på recipienten.

Fyllnadsmassor inom fastigheten är lätt till måttligt förorenade och kommer att saneras innan byggnation.

Planområdet ligger inom en fornlämning med stadslager och kajlämningar. Markarbeten kräver tillstånd och ska föregås av en arkeologisk förundersökning eller schaktningsövervakning.

Planförslaget innebär dock negativ miljöpåverkan utifrån att Kylhuset som har ett kulturmiljövärde rivs. Ett bevarande är förenat med stora utmaningar för att göra byggnaden funktionell för nya verksamheter. Det är också svårt att nyttja markytan på ett effektivt sätt ifall Kylhuset bevaras och byggs till. Vid avvägning mellan motstående intressen har kommunen gjort bedömningen att exploateringsintresset väger tyngre.

Sammantaget berörs planförslaget av flera miljöaspekter. Dessa kan hanteras genom skyddsåtgärder och bedöms varken enskilt eller tillsammans utgöra betydande miljöpåverkan.

Rivning av Kylhuset bedöms vara en negativ påverkan men inte en betydande miljöpåverkan. Utredning av kulturmiljön och prövning av att tillåta rivning görs i detaljplanen.

Redovisning och motivering

Nedan redovisas och motiveras kommunens bedömning inför undersökningssamrådet, eller inför särskilt beslut om undersökningssamråd inte behöver genomföras på grund av att planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Bedömningen kan komma att uppdateras efter undersökningssamrådet eller i planarbetet. Aktuell bedömning redovisas i planbeskrivningen i respektive skede.

Kommunen genomför en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen bedömer preliminärt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen stadsbebyggelse.

Kommunens ställningstagande grundar sig bland annat på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.
- De sannolika miljöeffekterna kan minskas genom åtgärder som arbetas in i detaljplanen eller exploateringsavtalet.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed preliminärt bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag.

Undersökningssamråd med länsstyrelsen hålls under samrådsremissen.

Bedömningen är utförd av

Elena Eckhardt, 2026-04-02

Planarkitekt