
Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-03-13

Diarienummer 2026-579

Handläggare

Emelie Leesment

Telefon: 031-368 39 35

E-post: emelie.leesment@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för bostäder och handel vid Stabbetorget, Sävenäs, SBF-2023-00056

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att utveckla området vid Stabbetorget med fler bostäder och centrumverksamheter, som handel och service.

Miljöförvaltningens synpunkter

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att det saknas en uteplats inom planområdet som klarar riktvärdet för ekvivalent ljudnivå (50 dBA) i trafikbullerförordningen.

Markmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att saneringsåtgärder behövs, och att ytterligare provtagning bör göras, för att få en tydligare bild av föroreningsituationen.

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

Bedömning ur ekonomisk dimension

Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget har positiv ekonomisk påverkan eftersom nya handels- och servicelokaler främjar den lokala handeln och kan bidra till fler arbetstillfällen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bedömningen ur ekologisk dimension utvecklas under rubriken Förvaltningens synpunkter.

Bedömning ur social dimension

Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget i sin helhet bidrar positivt till den sociala dimensionen eftersom bostäder, service och handel främjar ett levande och tryggt område. En negativ aspekt är att bostäderna kommer att sakna en gemensam uteplats. Det kan ha en negativ inverkan på boendes hälsa och välbefinnande.

Bilagor

1. Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för bostäder och handel vid Stabbetorget. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 3 februari 2026.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 27 mars 2026 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 25 mars 2026.

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra komplettering med fler bostäder och centrumverksamheter, till exempel handel och service vid Stabbetorget.

Planen innebär att cirka 25 nya bostäder möjliggörs och att mer ändamålsenliga och attraktiva lokaler för handel skapas i entréplan. En lägre bebyggelse med fyra och två våningar föreslås i sydost. Den ersätter en befintlig byggnad. Ett befintligt garage rivs och ersätts med nytt. Flerbostadshuset i norr bevaras. Parkeringsplatserna söder om Stabbetorget tas bort och ersätts med torgyta.



Bild: Planområdet är markerat med rött och ligger cirka fem kilometer öster om Göteborgs centrum.

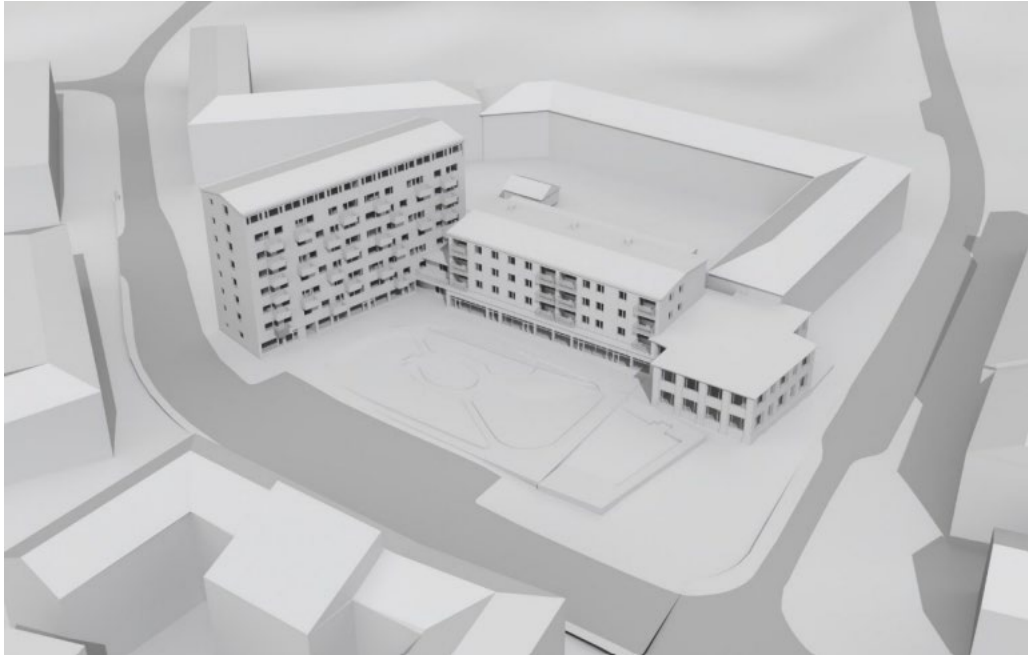


Bild: Föreslagen bebyggelse, vy från sydväst. Det höga flerbostadshuset är befintligt och bevaras, och de två lägre byggnaderna i fyra respektive två våningar tillkommer, då de befintliga byggnaderna rivs.

Förvaltningens synpunkter

Allmänt

Miljöförvaltningen instämmer med stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att det inte medför en betydande miljöpåverkan att genomföra detaljplanen.

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen håller med stadsbyggnadsförvaltningen om att luftkvaliteten inte är ett hinder för detaljplanen, eftersom de översiktliga beräkningarna visar att platsen klarar gränsvärdena för luft med god marginal. Miljöförvaltningen har tillsammans med stadsbyggnadsförvaltningen tagit fram en platsbedömning för luft.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen instämmer med stadsbyggnadsförvaltningen att planen har möjligheter att uppfylla riktvärdena för bostadsbyggnader. Den framtagna bullerutredningen visar på ekvivalentnivå över 60 dBA för endast en mycket begränsad del av föreslagna fasader, och visar därmed att planen har möjligheter att uppfylla riktvärdena. Miljöförvaltningen noterar att huset mot Rosendalsgatan, där planen vill möjliggöra inredning av andra våningen för bostadsändamål, har en ljudnivå vid fasad som delvis överskrider riktvärdet 60 dBA. Vi bedömer dock att det finns möjlighet att bygga små bostäder upp till 35 kvadratmeter, eftersom riktvärdet är 65 dBA.

Miljöförvaltningen bedömer att det saknas en uteplats inom planområdet som klarar riktvärdet för ekvivalent ljudnivå (50 dBA) i trafikbullerförordningen. Detaljplanen behöver visa att en gemensam uteplats kan anordnas inom planområdet. I planbeskrivningen står det att *Det räcker att ljudnivåerna uppfylls vid en uteplats per bostad, gemensam eller privat. Föreslagna balkonger till lamellhuset mot torget och mot väster uppfyller kraven.* Miljöförvaltningen instämmer inte med denna bedömning. Balkonger mot torget har en bullernivå som överskrider 50 dBA i nästan samtliga fall.

Bullerutredningen visar att den östra delen av planområdet är den enda platsen där riktvärdena för uteplats klaras (om inte åtgärder planeras på andra platser). Denna del av detaljplanen ser dock ut att ha parkering som ändamål.

Naturmiljö

Miljöförvaltningen är positiva till att förtätning sker på redan exploaterad mark, och instämmer med stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att planen påverkar naturmiljön neutralt. Miljöförvaltningen bedömer att informationen i grönstrukturutredningen om större träd på fastigheten Sävenäs 112:4 behöver kompletteras i planbeskrivningen. I grönstrukturutredningen beskrivs att större träd finns på fastigheten och att det är positivt om de bevaras. Planbeskrivningen bör kompletteras med information om att träden ska kompenseras ifall de skadas eller tas bort.

Vidare saknar miljöförvaltningen en tydligare redogörelse varför stadsbyggnadsförvaltningen bedömer det som orealistiskt att kvartersmarken ska kunna uppnå den fastställda målnivån för grönytefaktor på 0,35. Den genomförda beräkningen för detaljplanen visar att grönytefaktor på kvartersmark uppgår till 0,15.

Miljöförvaltningen är positiva till planbestämmelsen om sedumtak på garagebyggnaden, eftersom det kan bidra till den biologiska mångfalden.

Markmiljö

Miljöförvaltningen instämmer med stadsbyggnadsförvaltningen om behovet av saneringsåtgärder, och att ytterligare provtagning bör göras, för att få en tydligare bild av föroreningsituationen. Miljöförvaltningen bedömer att kompletterande provtagning behöver göras för att undersöka PFAS (per- och polyfluorerade alkylsubstanser) och PCB (polyklorerade bifenyler).

Enligt den översiktliga markmiljöundersökningen överskreds riktvärdet för känslig markanvändning eller mindre känslig markanvändning i flera prover, samt riktvärdet för farligt avfall i enstaka prov. En planbestämmelse i plankartan anger att startbesked inte får ges förrän förorenad mark har sanerats.

Dagvatten

Miljöförvaltningen är positiv till dagvattenutredningens förslag på hur dagvatten ska fördröjas på platsen. När det gäller rening av dagvatten förespråkar miljöförvaltningen gröna lösningar, till exempel växtbäddar, i stället för makadammagasin som förslås. Detta då gröna lösningar även bidrar till ökad biologisk mångfald och andra ekosystemtjänster.

Koppartak och koppardetaljer

Miljöförvaltningen noterar att detaljer i kopparmaterial finns på fasaden på butikslängan som ska rivs och ersättas, och ser en risk att kopparmaterial används i den nya bebyggelsen. Miljöförvaltningen avråder från koppardetaljer på ny byggnation, eftersom koppar är ett olämpligt materialval. Koppar är giftigt för vattenlevande organismer, och sprids med regnvattnet ut i våra vattendrag och vidare ut i sjöar och hav.

Miljömål

Miljöförvaltningen instämmer till största del i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning om planens påverkan på målen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030¹.

¹ [Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030](#)

Vi instämmer i att naturenmålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald* påverkas neutralt och att planen har en negativ inverkan på människanmålet *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö* eftersom de boende inte har tillgång till en gemensam och grön uteplats.

Miljöförvaltningen bedömer dock att rivningen av butik- och garagelängan, för att sedan bygga nytt, har en negativ påverkan på klimatmålet *Göteborgs klimatavtryck är nära noll*, och vi bedömer att materialet bör återbrukas för att minska klimatpåverkan.

Maria Jacobsson

Marcus Jahnke

Direktör

Avdelningschef