

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-12-06

Diarienummer 2021-20352

Handläggare

Ann-Sofie Ahlgren

Telefon: 031-368 39 05

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

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för bostäder och handel vid Torslanda Torg, Torslanda, SBF-2023-01013

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplanen undersöker markens lämplighet för bostäder, verksamheter, torg, gator och parker. Ombyggnaden av Torslanda torg ska skapa attraktiva mötesplatser och stärka torget som lokal samlingspunkt med handel och service. Trafiksituationen förbättras med busskörfält och en hållplats vid torget, samt hastighetsdämpande åtgärder på Kongahällavägen. Torget omges av tre kvarter med handel i bottenplan och bostäder ovanpå. Två nya parkytor planeras, varav en ska hantera skyfallsvatten och den andra knyter an till natur- och kulturmiljön kring Torslanda kyrka.

Miljöförvaltningens synpunkter

Naturmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att det är viktigt att prioritera flytt och återplantering av lämpliga exemplar av träd i alléerna.

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att det är både möjligt och lämpligt att detaljplanen arbetar för en sänkt hastighet på gatan, helst 30 km/h. Detta för att skapa en bättre ljudmiljö inom detaljplanen och i närområdet.

Miljömål: Miljöförvaltningen bedömer att det finns en risk att planen bidrar negativt till målet för människan i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030, ”göteborgarna har en hälsosam livsmiljö”, kopplat till buller och luftkvalitet¹. Förvaltningen ser också potential för en högre ambitionsnivå inom *Naturen*-målet, ”Göteborg har en hög biologisk mångfald”.

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

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

¹ [Miljö- och klimatprogrammet - Miljö och klimat Göteborg 2030 - Göteborgs Stad](#)

Bedömning ur ekologisk dimension

Bedömningen ur ekologisk dimension utvecklas under rubriken Förvaltningens synpunkter.

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen förväntas förbättra området för både barn, boende och besökare. De planerade grönytorna och det öppna torget skapar fler möjligheter för lek och spontana möten. Fler bostäder tillkommer, och bättre kopplingar mellan områden gör det enklare att nå lekparker och grönområden, vilket bidrar till en mer sammanhängande stadsdel. Säkerheten ökar också genom lägre hastigheter på Kongahällavägen och en ny placering av busshållplatsen närmare torget där fler människor vistas.

Bilagor

Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan för bostäder och handel vid Torslanda torg. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 3 december 2024.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 20 december 2024 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 17 december 2024.

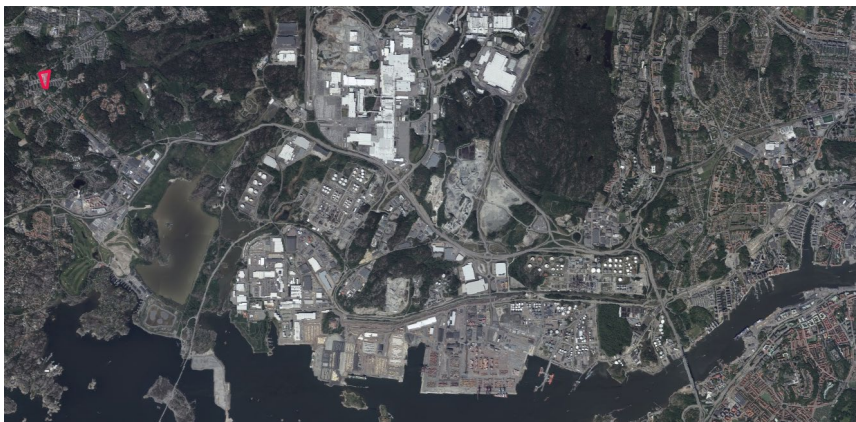
Förvaltningen har bedömt förslagets miljö- och hälsoskyddsaspekter och tagit fram detta förslag till yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

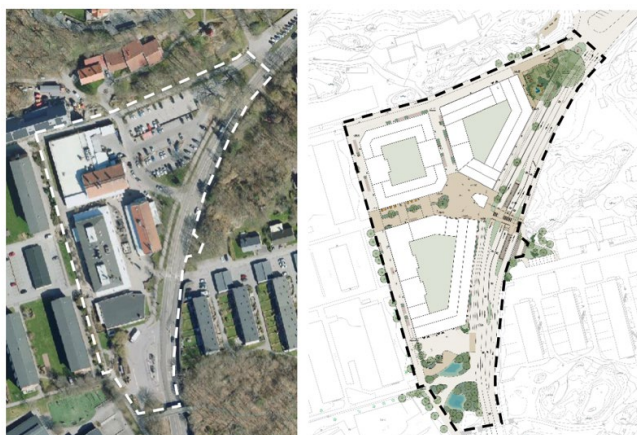
Detaljplanen syftar till att pröva markens lämplighet för bostäder, centrumverksamhet, torg, gator och parkytor. Ombyggnaden av Torslanda torg ska skapa förutsättningar för attraktiva offentliga mötesplatser och stärka torget som lokal målpunkt, med handel och service. Syftet är även att förbättra trafiksituationen i området och skapa goda förutsättningarna för kollektivtrafiken i stadsdelen med busskörfält och hållplats i anslutning till torget. Passagen över Kongahällavägen förbättras med hastighetsdämpande åtgärder samt flytt av busshållplats i anslutning till torget. Majoriteten av all kvartersmark ägs av byggaktören.

Målsättningen är att skapa ett välkomnande och intimt stadsdelstorg, som omgärdas av tre traditionella kvarter med handel i bottenvåningarna och bostäder på våningarna över. Kongahällavägen föreslås få en ny gestaltning med nytt hållplatsläge för buss i anslutning till torget i separata busskörfält. Gatorna runt om kvarteren ingår i detaljplanen och föreslås ha låga hastigheter och är i den västra delen enkelriktade. Torgets form, tillsammans med hållplatsen, bildar ett nytt gångstråk i östvästlig riktning som binder samman bostadsområdena på vardera sida av Kongahällavägen och torget.

Två nya parkytor föreslås, varav den ena på den tidigare hållplatsen söder om torget och den andra kring de två större poppelträden i nordöstra delen av området, på en yta som idag är markparkering. Parkytorna ska bidra med både gröna värden och vistelsevärden. På den södra parken ska skyfallsvatten kunna magasineras vid behov. Den nordöstra platsen ska knyta an till kultur- och naturmiljön kring Torslanda kyrka.



Figur 1 Röd markering visar planområdets geografiska läge på Hisingen.



Figur 2 Till vänster ortofoto från 2023 över Torslanda torg idag. Till höger illustrationsplan med föreslagen bebyggelse och platser. Streckad plangräns.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

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

Naturvärden

En naturvärdesinventering² har gjorts av ett område kring Torslanda torg för att dels beskriva och värdera naturområden av betydelse för biologisk mångfald, dels bedöma eventuell påverkan av att genomföra planen. Det inventerade området består i huvudsak av tre områden med ädellövskog, två trädalléer, två större popplar, mindre träd samt handelsområdet runt Torslanda torg. Fyra särskilt skyddsvärda träd och ett flertal naturvärdesträd noterades inom inventeringsområdet. Förekomst av två skyddade arter enligt artskyddsförordningen påträffades, idegran och murgröna.

Biotopskydd

Inom planområdet finns två biotoper i form av alléer som omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken³. Skyddet omfattar lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd med en stamdiameter över 20 centimeter. Den ena är en enkelsidig allé i norra delen av planområdet, och består av 13 yngre skogslönnar. Träden står med regelbundna avstånd och har liknande stamdiameter runt cirka 40 centimeter. På stammarna växer bland annat slånlav, hättemossa och vägglav. Den andra är delvis en dubbelsidig allé som ramar in cykelbanan som löper längs Kongahällavägens västra sida. Allén består av 26 skogslönnar i olika åldrar. De äldre träden har en riklig påväxt av epifyter. Träden står med delvis oregelbundna avstånd och stamdiametern skiljer sig markant mellan unga och äldre träd. På stammarna växer bland annat hättemossor och blåslav.

Flytten av hållplatslägena innebär att Kongahällavägen breddas i höjd med torget. Breddningen innebär att intrång behöver göras på den del av berget som är öster om vägen och att den trädallé som finns ut med Kongahällavägens västra sida kommer att behöva tas ner. En del av träden ersätts av nya på samma plats och en del kommer att behöva ersättas utanför planområdet.

² [Naturvärdesinventering](#), 2024, EnviroPlanning AB

³ [Miljöbalk \(1998:808\)](#) | [Sveriges riksdag](#), 7 kap, 11 §

Kompensationsåtgärder

Göteborgs Stad arbetar med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Större delen av planområdet är privatägt, men det finns behov av att fortsatt utreda och eventuellt kompensera negativ påverkan på ekosystemtjänster. En sammantagen bedömning och förslag på kompensationsåtgärder har ännu inte gjorts men kommer att göras tillsammans med berörda kommunala förvaltningar.

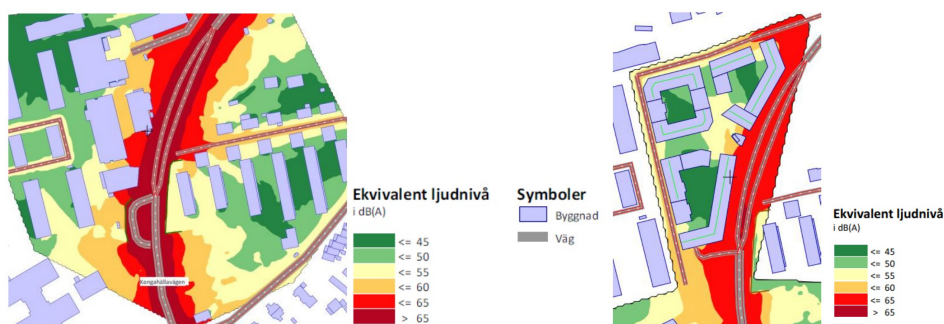
Grönytefaktor

Göteborgs Stad arbetar med grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt för att säkerställa att göteborgarna även i framtiden har tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster. Grönytefaktorn är ett mått på hur mycket ekosystemtjänster ett område ger, det vill säga hur mycket hjälp vi får av gröna och blå ytor för att hantera platsens miljöutmaningar. Målnivåer för grönytefaktor inom gata/torg är 0,15 och förslaget ger en faktor på 0,11. Målnivå inom park är 0,55 och förslaget har en faktor på 0,41.

Buller

Framtagen trafikbullerutredning⁴ redovisar beräknade värden för omgivningsbuller. Kongahällavägen är den största källan till buller från vägtrafik inom området. Utmed fastighetsgränsen till bostadshusen på östra sidan av Kongahällavägen finns en bullermur och det finns även ett bullerplank mot bostäder väster, för att skydda mot buller vid busshållplatsen.

För den nya detaljplanen visar beräkningarna att ljudnivåer vid fasad överskrider riktvärden mot främst Kongahällavägen. Därmed måste planlösningen anpassas så att krav om att hälften av bostadsrummen ska vara vända åt tyst sida uppfylls, alternativt att lägenheterna är högst 35 kvadratmeter. Fasaden och fönster ska i senare skede dimensioneras av akustiker för att garantera att krav på ljudnivå inomhus från yttre ljudkällor uppfylls.



Figur 3 Ekvivalenta bullernivåer från vägtrafik vid fasad, frifältsvärde 1,5 meter över markplan. Bild till vänster visar på nuläge och den till höger är för prognosår 2040.

Beräkningar visar att det riskerar att förekomma maximala ljudnivåer när lastbilar passerar på gatorna inom kvarten. De nya gatorna är enkelriktade och ska utformas för en hastighet om max 30 km/h. Dock är den verkliga hastigheten ofta lägre. Leveranser sker dagtid.

⁴ [Bullerutredning](#), 2024, Cedås Akustik

Torget och parker

Ekvivalenta ljudnivåer på torget beräknas vara 50–55 dB. Det är samma ljudnivå som i riktlinjer för skolgård och ljudmiljön anses bli godtagbar. Föreslagna parkytor ligger i sedan tidigare bullerutsatt läge och lokala åtgärder kan behöva studeras för att öka vistelsekvaliteten.

Påverkan på befintlig bebyggelse

Göteborgs Stad planerar i framtiden för eldrivna bussar. Därmed kommer ljudnivåerna från busstrafiken vid låga hastigheter att sänkas drastiskt, exempelvis nära hållplatser. Idag svänger bussen av Kongahällavägen och in/ut på en busshållplats, intill Noleredsskolan. Flytten av busshållplatsen ger en något förbättrad ljudbild vid skolan och bostäderna väster om hållplatsen. För närliggande bebyggelse öster om vägen bedöms det inte bli någon märkbart ökad ljudnivå från det nya hållplatsläget. Föreslagen markanvändning och bebyggelse påverkar inte möjligheterna att nå riktvärden för skolgård.

Luftkvalitet

De uppmätta halterna av kväveoxid ligger enligt miljöförvaltningens översiktliga beräkning under miljökvalitetsnormerna.

Baserad på miljöförvaltningens översiktliga beräkningar klarar dagens halter av kvävedioxid och PM10 i planområdet miljökvalitetsnormerna. Trafikflödena förväntas minska på Kongahällavägen, vilket är positivt ur luftmiljösynpunkt. De beräknade halterna avser dock en miljö utan den kvartersstruktur som föreslås, vilket kan påverka vindflödet och borttransport av luftföroreningar från vägtrafiken. En luftutredning ska därför göras, som undersöker den planerade bebyggelsens påverkan på luftmiljön runt Torslanda torg. Kraven har också skärpts, enligt EU:s överenskommelse om nya luftvårdsdirektivet, vilket kommer att vara en förutsättning för utredningen.

Dagvatten

Enligt dagvatten- och skyfallsutredningen⁵ leds dagvattnet från planområdet via det kommunala separerade ledningsnätet till Rivö fjord nord via Torslandaviken. Recipienten är mycket känslig och miljöförvaltningens riktvärden gäller. Föroreningsberäkningar visar att halter både sjunker och ökar efter exploatering beroende på yta. Med rening i föreslagna regnbäddar uppnås kraven kopplade till föroreningshalter och samtliga mängder minskar. Detta innebär att detaljplanen inte försämrar möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Markmiljö

Resultatet från undersökningen visar på viss förekomst av föroreningshalter överskridande känslig markanvändning som bostadsändamål i fyllnadsmassor. De påträffade förhöjda föroreningshalterna utgör inte ett hinder för planerad framtida markanvändning utan kan hanteras och avhjälpas i kommande skeden.

Enligt nuvarande utformning kommer större delen av området behöva schaktas ut av tekniska skäl för att möjliggöra för källare varvid påträffade föroreningar kommer avhjälpas i samband med anläggningsarbetet. Kompletterande provtagning kan då bli aktuellt för att klassificera de massor som avses schaktas ut enligt krav från den valda mottagningsanläggningen.

⁵ [Dagvatten- och skyfallsutredning](#), 2024, Kretslopp och vatten

Miljömål

Detaljplanen kommer både främja och inte påverka miljömålen enligt Göteborgs Stads Miljö- och klimatprogram⁶.

Delmål gällande naturmiljö bedöms varken påverkas positivt eller negativt.

För målet *minskad klimatpåverkan av transporter* bedöms målet ge en viss positiv påverkan. Förslaget ger förutsättningar för lokal handel, vilket minskar resbehovet och förutsättningar för attraktivare kollektivtrafik skapas. Fler bostäder riskerar att generera ökade transporter, men bostäderna föreslås i ett bra kollektivtrafikläge. Vidare stärks gång- och cykelstråk inom området och kollektivtrafiken prioriteras med smidigare hållplatsläge samt busskörfält.

För målet *Göteborgs Stad producerar enbart energi från förnybara källor* bedöms planen kunna bidra med något positiva effekter då bebyggelsen föreslås få solpaneler på taken.

Målet *Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster* bedöms påverkas positivt. Andelen park ökar inom området, även om parkytorna är relativt små. Trycket ökar dock på befintliga parker i och med fler invånare i området.

Förvaltningens synpunkter

Naturmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att det är viktigt att prioritera flytt och återplantering av lämpliga exemplar av träd i alléerna, istället för att ersätta med nya. Det tar lång tid att få tillgång till de olika ekosystemtjänster som uppvuxna träd redan har, vid nyplantering.

Kompensationsåtgärder

Miljöförvaltningen noterar att en sammantagen bedömning och förslag på kompensationsåtgärder ännu inte har gjorts, men kommer att göras tillsammans med berörda kommunala förvaltningar innan granskningsskedet. Miljöförvaltningen bedömer att nya synpunkter därför kan tillkomma under granskningen.

Grönytefaktor

Miljöförvaltningen bedömer att parkytorna bör omarbetas för att uppnå grönytefaktorernas målnivå på 0,55 för park. Miljöförvaltningen bedömer även att ambitionerna för att uppnå grönytefaktormålet på 0,15 på gata/torg höjas, trots att torgytorna är på privatägd mark.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att ambitionsnivån kring buller vid bostäder och ljudmiljö kan ökas inom detaljplanen generellt. Miljöförvaltningen instämmer i att det finns förutsättningar att bygga bostäder som kan klara riktvärdena i trafikbullerförordningen. Eftersom Kongahällavägen ingår i detaljplanen bedömer miljöförvaltningen att det är både möjligt och lämpligt att detaljplanen arbetar för en sänkt hastighet på gatan, helst ner till 30 km/h. Detta för att skapa en bättre ljudmiljö inom detaljplanen och i närområdet.

⁶ [Miljö och klimat Göteborg 2030 - Göteborgs Stad](#)

Sänks hastigheten med 20 km/h jämfört med dagens skyltade hastighet på 50 km/h kommer bullernivån att minskas med uppskattningsvis 4 decibel, vilket är en klart märkbar skillnad och förbättring. En sänkning med 10 km/h ger en minskad bullernivå med cirka 2 dBA, vilket innebär att även en sänkning till 40 km/h skulle innebära en förbättring ur bullersynpunkt.

Miljöförvaltningen anser att det är positivt att planbeskrivningen tar upp ljudmiljön i parkerna och på torget, och bedömer att det är en viktig del av detaljplanen att park- och torgmiljöerna planeras med en målsättning att skapa goda ljudmiljöer på dessa platser. Den beräknade dygnsekvivalenta ljudnivån i parkerna är 60-65 dBA och den maximala ljudnivån beräknas överskrida 75 dBA, vilka är höga bullernivåer.

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen vill understryka vikten av att den beräkningsmodell som används i kommande luftutredning ska ta hänsyn till den nya bebyggelsens specifika utformning. Miljöförvaltningen instämmer för övrigt med stadsbyggnadsförvaltningens slutsatser och har inga ytterligare synpunkter.

Dagvatten

Miljöförvaltningen bedömer att det är viktigt att planera så att regnbäddarna verkligen sköts då riktvärdena för fosfor tangeras och mängden fosfor till recipienten behöver reduceras.

Markmiljö

Miljöförvaltningen delar bedömningen i markmiljöundersökningen att påträffade förhöjda föroreningshalter inte utgör ett hinder för planerad framtida markanvändning utan att de ställvis påträffade föroreningarna kan hanteras och avhjälpas i kommande skeden.

Miljömål

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen kan ha en viss positiv påverkan på målen i Göteborg Stads miljö- och klimatprogram⁷ inom områden som klimatpåverkan från transporter och förnybar energi. Dock bedömer miljöförvaltningen att det finns en risk att planen bidrar negativt inom buller och luftkvalitet, samt ser potential för en högre ambitionsnivå inom *Naturen*-målet.

Naturen - Göteborg har en hög biologisk mångfald

Miljöförvaltningen instämmer med stadsbyggnadsförvaltningen att detaljplanens påverkan är neutral på delmålet. Detaljplanen bidrar med tillkommande mindre parkytor och dagvattendammar med rekreativsvärden på tidigare hårdgjord mark. Samtidigt försvinner två biotopskyddade alléer som inte planeras ersättas fullt ut inom planområdet. Här kan planen ha en högre ambitionsnivå och planera för trädplantering på till exempel torget eller flytt av träd för att istället bidra mer positivt till delmålet *Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön*.

Det antas kunna bli lägre halter i dagvattenavrinningen till recipienter efter byggnation, vilket har potential att bidra till delmålet *Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag*.

⁷ [Miljö och klimat Göteborg 2030 - Göteborgs Stad](#)

Klimatet - Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen kan bidra till delmålet *Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från transporter*, då planförslaget skapar attraktivare kollektivtrafik med busskörfält och tryggare busshållplats. Planen föreslår även ökad tillgänglighet för gång och cykel med ökad standard på vägar samt fler cykelparkeringar.

Människan - Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Miljöförvaltningen bedömer planens påverkan på delmålet för *en hälsosam livsmiljö* som neutral då bullernivåer ännu inte kunnat garanterats klara kraven för nya boende intill Kongahällavägen och vid parkytorna, trots sänkt hastighet. En viss ökning av grönområden med möjlighet att nyttja ekosystemtjänster planeras och kan bidra positivt till delmålet *Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster*.

Det finns i detta skede oklarheter kring hur delmålet *Göteborgs Stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna* påverkas, då utredning krävs för att bedöma hur byggnationen förändrar vindflödet och borttransport av luftföroreningar.

Maria Jacobsson

Marcus Jahnke

Direktör

Avdelningschef