

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-09-08

Diarienummer 2021–1593

Handläggare

Lovisa Gårlin

Telefon: 031-368 37 32

E-post: lovisa.garlin@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för verksamheter vid Sörredsvägen, Björlanda, SBF-2023-00441

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa ett nytt verksamhetsområde för bland annat logistik, industri och lager. Detaljplanen ger även möjlighet att bygga tillfartsvägar och utrymmen för dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark. Planområdet är i huvudsak obebyggt och består främst av öppna ytor i form av betesmark och skog.

Miljöförvaltningens synpunkter

Naturmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen inte tar tillräcklig hänsyn till befintliga naturvärden. Bland annat bör delområden som har naturvärdesklass 3 eller brukningsvärd jordbruksmark bevaras. Naturvärdesinventeringarna täcker inte hela planområdet, och behöver således kompletteras.

Ljudmiljö: För att kunna etablera industriverksamheter på denna plats behöver buller från verksamheterna och industrierna studeras vidare när planeringen av området kommit längre.

Dagvatten: I det fortsatta arbetet med detaljplanen behöver Osbäckens status beaktas. Det finns risk att kumulativa effekter från andra exploateringsprojekt inom Osbäckens avrinningsområde medför en sammantagen negativ påverkan på Osbäcken.

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.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bedömningen ur ekologisk dimension utvecklas under rubriken Förvaltningens synpunkter.

Bedömning ur social dimension

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

Bilaga

Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för Detaljplan för verksamheter vid Sörredsvägen inom stadsdelen Björlanda i Göteborg.

Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatinämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 29 augusti 2023.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 22 september 2023 för behandling i miljö- och klimatinämnden den 19 september 2023.

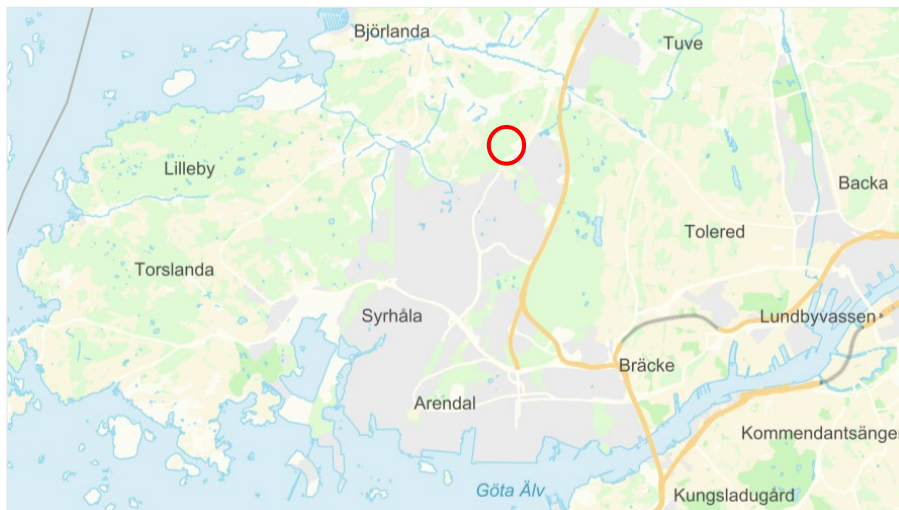
Miljöförvaltningen har bedömt förslagets miljö- och hälsoskyddsaspekter och tagit fram detta förslag till yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ett nytt verksamhetsområde, för bland annat logistik, industri och lager, i anslutning till de industrier och verksamheter som finns etablerade i närområdet. Huvudintressenter är Göteborgs Stad och Skanska Fastigheter Göteborg AB.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga logistik-, lager- och industribyggnader samt tillfartsvägar och utrymmen för dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark. Planen medger 100 000 till 120 000 kvadratmeter verksamheter och industri. Detaljplanen ger även möjlighet att bygga en ny väg med gång- och cykelväg samt naturområden på allmän plats.

Planområdet är beläget vid Sörredsvägen i höjd med Kålsederes Industriområde på Hisingen cirka åtta kilometer nordväst om Göteborgs centrum och cirka fem kilometer norr om Arendals hamn.



Översiktskarta med markerat planområde i rött.



Utklipp från illustrationsritningen till planförslaget

Planområdet är, med undantag av en bostadsfastighet i den östra delen av planområdet, obebyggt och består främst av öppna ytor i form av betesmark och skog med varierande förhållanden.

Detaljplanen överensstämmer i huvudsak med Göteborgs Stads översiktsplan, som anger framtida utvecklingsområde för verksamheter såsom industri och andra anläggningar för en stor del av planområdet. För mindre delar av planområdet anger översiktsplanen användningen kust- och landsbygd, där ny bebyggelse endast bör tillkomma genom enstaka lokaliseringsprövningar. Inom planområdet finns även områden där översiktsplanen anger jordbruksmark. När detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen motiveras det med att behovet av verksamhetsmark är av stort intresse för Göteborg Stad och i detta fall väger tyngre än den jordbruksmark och betesmark som finns i området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

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

Luftkvalitet

Miljöförvaltningens översiktliga beräkningar av kvävedioxidhalterna i Göteborg visar att halterna av kvävedioxid klart underskrider miljökvalitetsnormernas gränsvärden i planområdet i dagsläget. Med en utbyggnad av detaljplanen kommer trafiken i och runt området visserligen öka, men marginalen upp till gränsvärdena är ändå så pass stora att risk för överskridande av miljökvalitetsnormerna inte finns.

Ljudmiljö

En trafik- och verksamhetsbullerutredning har upprättats som underlag till detaljplanen. Utredningen redovisar de nya verksamheternas eventuella bullerpåverkan på närliggande befintliga bostäder. Resultaten av beräkningarna av vägtrafiken visar på en försumbar differens i ljudmiljön i och med den tillkommande trafiken som exploateringen i detaljplanen skulle medföra. Beräkningarna av industribuller visar att verksamheter och industrier bör kunna placeras som tänkt inom planområdet samtidigt som

Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och verksamhetsbuller uppfylls. Däremot behöver buller från verksamheterna och industrierna studeras vidare när planeringen av området kommit längre, och anpassas så att höga ljudnivåer mot närliggande bostäder begränsas och aktuella bullerriktvärden uppfylls.

Naturmiljö

Detaljplanen kommer att påverka naturmiljön genom att större delen av planområdet tas i anspråk för byggnader, vägar och hårdgjord mark. En mindre del av detaljplanen planläggs som allmän plats Natur. Stadsbyggnadsförvaltningen skriver att effekten av påverkan utgörs av flera faktorer såsom minskat livsutrymme för arter, förlust och fragmentering av livsmiljöer, barriäreffekter, beskuggning och ökad störning i form av buller och ljuspåverkan på den lokala djurfaunan.

Två naturvärdesinventeringar (COWI 2022¹ och Tyréns 2022²) har utförts i och i anslutning till planområdet. Sammantaget har fem naturvärdesobjekt avgränsats inom planområdet. Identifierade naturvärden är knutna till öppna betesmarker med intilliggande lövskogsbryn och småbiotoper i form av stenmurar och småvatten. Enligt genomförda inventeringar påträffades rödlistade fågelarter (COWI, 2022). Enligt rapporten (Tyréns 2022) har samtliga dessa arter stora nationella och regionala populationer och deras bevarandestatus bedöms inte påverkas vid en eventuell exploatering av området.

Planområdets gränser har anpassats i nordöst för att minska ingreppet i det dike som sträcker sig i nord-sydlig riktning. Plangränsen har även anpassats i nordväst gentemot befintlig ridväg, vilket medför att brynmiljöer sparas längs med planområdets nordvästra gräns. Planområdet har också anpassats i öster vilket innebär att cirka 300 meter stenmur samt 1,4 hektar betesmark sparas åt sydöst.

Jordbruksmark

En jordbruksmarksutredning har tagits fram till planförslaget. I den bedöms att den öppna marken, betesmarken, inom planområdet ska betraktas som brukningsvärd jordbruksmark. Stadsbyggnadsförvaltningen kan inte bedöma hur högt brukningsvärdet är, men det kan konstateras att området inte kan inrymma någon större jordbruksproduktion. Detta dels på grund av jordbruksmarkens storlek på cirka åtta hektar, dels då området inte är en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap.

Betesmarken inom planområdet brukas i nutid och har brukats under lång tid bakåt. Den är även av betydelse utifrån ett landskapsperspektiv. Dessutom inrymmer betesmarken vissa naturvärden och biotopskyddsobjekt. Landskapsbilden har dock förändrats kraftigt

¹ COWI (2022) har inventerat ett 40 hektar stort delområde som ägs av Skanska fastigheter Göteborg AB. Området utgörs av naturmark med främst ungskog, men även betesmarker och lite äldre blandskog. En betesmark med intilliggande lövskog har påtagligt naturvärde och ett område med medelålders blandskog har visst naturvärde. Totalt hittades sju biotopskyddsobjekt, som utgörs av diken, vattendrag och stenmurar i betesmarkerna.

² Tyréns (2022) har gjort en kompletterande inventering av ett delområde på fem hektar. Området har påtagliga naturvärden, främst knutna till naturbetesmarker och dess inslag av småbiotoper, i form av stenmurar, diken och en damm. Småbiotoperna har skydd enligt miljöbalken 7 kap 11§. Två arter av fridlysta groddjur är noterade, mindre vattensalamander och vanlig groda, som har skydd enligt artskyddsförordningen 6§.

de senare årtiondena – från ett jordbrukslandskap till ett landskap som domineras av transportleder och industri- och verksamhetsområden.

Markmiljö

Två markmiljöinventeringar är framtagna för olika delar av planområdet. Den samlade bedömningen är att det inte förekommer markmiljöföroreningar som skulle kunna utgöra ett hinder eller större kostnader för byggnation i området. Det finns dock behov av kompletterande miljötekniska undersökningar inför genomförande av detaljplanen, då behovet av masshantering är mera klarlagt.

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram till planhandlingarna (Dagvatten- och skyfallsutredning, Kretslopp och vatten, 2023). Idag består planområdet av naturmark, jordbruksmark samt ängs- och betesmark med låg avrinning och området erbjuder många platser där vatten kan samlas och fördröjas och/eller infiltrera marken.

Dagvattnet avleds idag företrädesvis till Osbäcken. Den huvudsakliga riktningen är norrut via mindre bäckar. En liten del av området närmast cirkulationsplatsen rinner via diken och kuverterade diken söderut och därefter nordöst mot ett system med dagvattendammar. Med de åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen är det möjligt att genomföra detaljplanen enligt Göteborgs Stads riktlinjer för skyfallshantering.

Med reningsåtgärder bedöms planen inte öka föroreningsmängderna och halterna på ett otillåtet sätt med avseende på miljökvalitetsnormerna (MKN). Därmed kommer planen inte heller försämra möjligheterna att uppnå MKN.

Exploateringen innebär att naturmark i planområdet föreslås bli verksamhets- och industrimark. Andelen hårdgjorda ytor kommer därmed att öka betydligt, vilket medför risk för att både flöden och föroreningsbelastning ökar samtidigt som infiltration och naturliga områden för fördröjning reduceras. Även avrinning samt magasineringsmöjligheter riskerar att påverkas.

Mobilitet och parkering

Särskilda mobilitets- och parkeringsutredningar har påbörjats och kommer färdigställas till granskning av detaljplanen. De preliminära resultaten visar att det finns tillräcklig yta för parkering för både för cykel och bil inom planområdet.

Miljömål

Göteborgs Stads tre övergripande miljömål relaterar till de nationella miljökvalitetsmålen och för dessa bedöms aktuell detaljplan ha en begränsad påverkan på uppfyllelse av målen (se vidare beskrivning på sidorna 60–61 i planbeskrivningen samt i miljökonsekvensbeskrivningen).

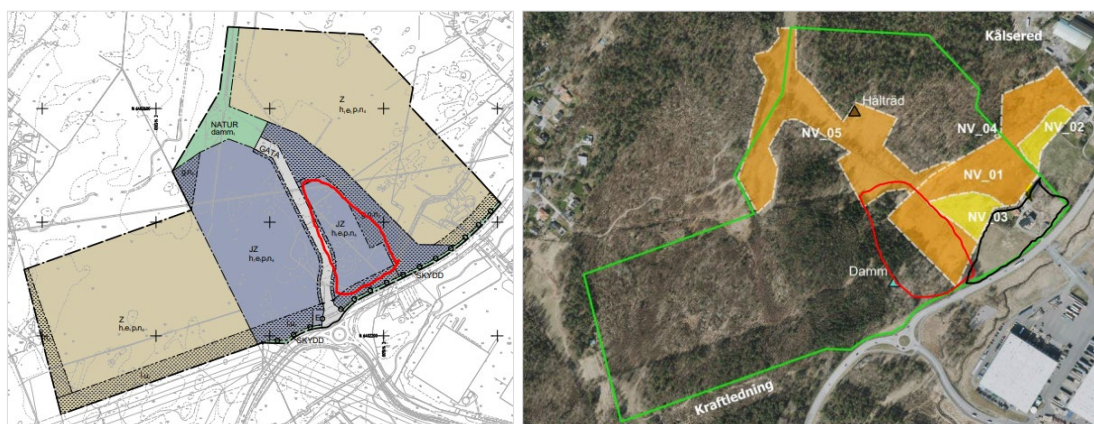
Förvaltningens synpunkter

Naturmiljö

Två naturvärdesinventeringar har gjorts för olika delar av planområdet.

Naturvärdesinventeringarna täcker inte hela planområdet och miljöförvaltningen bedömer att även området närmast Sörredsvägen, i planområdets sydöstra del, behöver inventeras.

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen inte tar tillräcklig hänsyn till befintliga naturvärden. Miljöförvaltningen bedömer att delområdena som har naturvärdesklass 3 och/eller är brukningsvärd jordbruksmark bör bevaras. Även området öster om den föreslagna vägen, som i plankartan avsatts för användningen industri (J) och verksamheter (Z), bör avsättas för ändamålet Natur, för att skapa en grön korridor genom verksamhetsområdet. Om dessa förändringar görs, bedömer miljöförvaltningen att detaljplanen bevarar en godtagbar andel värdefull natur.



Bilden till vänster visar plankartan. Bilden till höger visar naturvärdesklassade objekt i de två inventeringarna (orange visar klass 3 och gult klass 4). Röd linje visar ungefärligt område där miljöförvaltningen bedömer att planbestämmelsen ska ändras till naturändamål. Svart linje markerar delområdet där naturinventering saknas.

Jordbruksmark

Miljöförvaltningen är kritisk till delar av förslaget, då detaljplanen till viss del innehåller exploatering av brukningsvärd jordbruksmark och därmed strider mot Göteborgs Stads översiktsplan. Miljöförvaltningen bedömer att översiktsplanen ska följas och att jordbruksmarken inte ska exploateras.

Av 3 kap 4 § miljöbalken framgår att *brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk*. Betesmarken inom planområdet har brukats under lång tid och har betydelse ur ett landskapsperspektiv. Betesmarken inrymmer naturvärden och biotopskyddsobjekt.

Åtta hektar brukningsvärd jordbruksmark berörs av planförslaget. Jordbruksmarksutredningen visar också att jordbruksmarken är brukningsvärd och idag används till hästverksamhet. Stadsbyggnadsförvaltningen motiverar exploatering på



Bilden visar utklipp från jordbruksmarksutredningen där blå ytor bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark

jordbruksmark genom att det är av stort intresse för Göteborg att hitta lämplig verksamhetsmark och att intresset i detta fall väger tyngre än den jordbruksmark/betesmark som finns i område. Miljöförvaltningen delar inte denna bedömning.

I planbeskrivningen på sidan 17 framgår att landskapsbilden har förändrats kraftigt de senare årtiondena – från ett jordbrukslandskap till ett landskap som domineras av transportleder och industri- och verksamhetsområden. Miljöförvaltningen noterar att arealen jordbruksmark fortsätter minska på Hisingen, som samtidigt är den del av staden som har störst potential till lokal livsmedelsförsörjning. I jordbruksmarksutredningen bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att området inte är en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap. Miljöförvaltningen delar inte denna bild, då stadens största andel jordbruksmarksområden finns på Hisingen. Enligt översiktsplanens karta för jordbruksmark ligger detta delområde i den södra delen av det sammanhängande området på Hisingen.

Miljöförvaltningen bedömer att urvalskriteriet i lokaliseringsutredningen ”får ej redan vara utpekad som utredningsområde för verksamhet” bör tas bort. Denna detaljplans syfte är verksamheter och då bör sådana utredningsområden ingå i urvalet.

Ljudmiljö

Bullerutredningen bygger på antaganden om vilka typer av verksamheter som kan komma att förekomma inom området. Resultaten är därmed osäkra. Bullerutredningens resultat visar att det finns risk för störande industribuller över Naturvårdsverkets riktvärden vid närliggande bostäder, i synnerhet kvällstid och nattetid, även om verksamheterna är mindre bullrande. Bullerutredningen indikerar att det kommer att krävas en mycket noggrann planering av verksamheter inom området.

För att kunna etablera industriverksamheter på denna plats som ligger nära bostäder (den närmaste bostaden ligger inom 50 meter) håller miljöförvaltningen med stadsbyggnadsförvaltningen om att buller från verksamheterna och industrierna behöver studeras vidare när planeringen av området kommit längre. En uppdaterad bullerutredning kommer också behöva inkludera andra närliggande industribullerkällor för att studera de kumulativa effekterna, något som inte har gjorts i den befintliga bullerutredningen. Verksamheterna kommer att behöva anpassas så att aktuella bullerriktvärden uppfylls vid samtliga bostäder. Eftersom bullerkällor kommer att behöva placeras i de centrala delarna av området, bör byggnaderna utformas för att minimera spridning av buller, exempelvis med bullerdämpande fasader och tak.

Markmiljö

Miljöförvaltningen delar bedömningen att det finns behov av kompletterande miljötekniska undersökningar. En översiktlig miljöteknisk markundersökning som omfattar hela det aktuella planområdet bör genomföras innan detaljplanen antas, för att klargöra eventuell förekomst av föroreningar.

Dagvatten

I dagvattenutredningen redovisas föroreningsberäkningar före och efter exploatering, med och utan rening. I utredningen anges att beräkningar inte gjorts för delområde A3. Miljöförvaltningen bedömer att sådana behöver genomföras och ingå i bedömningen av den totala föroreningsbelastningen på Osbacken, dit dagvattnet antas avledas.

Kretslopp och Vatten genomför sedan 2018 recipientkontroll i Osbäcken. Mätningar av fosfor visar att Osbäcken har pendlat mellan dålig och otillfredsställande status de senaste åren. När statusklassningen är dålig är alla försämringar otillåtna. Redovisade föroreningsberäkningar visar att totalmängderna av bland annat fosfor ökar efter exploatering och rening, jämfört med före exploatering. För att uppnå tillräckning rening krävs ambitiösa och genomtänkta lösningar, vilket konstateras i dagvattenutredningen. I det fortsatta arbetet med detaljplanen behöver Osbäckens status beaktas. Det finns även risk att kumulativa effekter från andra exploateringsprojekt inom Osbäckens avrinningsområde medför en sammanlagd negativ påverkan på Osbäcken. Exempelvis pågår exploatering av närliggande fastigheter (Sörred 15:3 och Sörred 8:12) samt detaljplan för verksamheter vid Norra Stenebyvägen. Miljöförvaltningen vill därför understryka vikten av att löpande säkerställa att detaljplanen skapar förutsättningar för att inte öka näringsbelastningen på Osbäcken, i det fortsatta planarbetet. Dessa förutsättningar behöver finnas på plats vid genomförandet.

Miljöförvaltningen anser att dagvattenanläggningar inom planområdet bör utformas så att de ger mervärden i form av ekosystemtjänster och bidrar till biologisk mångfald.

Ytterligare en aspekt att beakta är att landskapets vattenhållande förmåga påverkas av den ökade hårdgöringsgraden i området i samband med exploatering. Utöver risk för ökade toppflöden kan förändringen av den naturliga avrinningen innebära en ökad risk för att små bäckar och diken torkar ut i torrperioder. Detta bör belysas och vid behov hanteras i dagvattenutredningen. Flödena till Låssbybäcken kan även minska på grund av förändrad avledningsriktning. En del av planområdet som idag avleds till Låssbybäcken antas efter exploatering avledas till Osbäcken. Det finns tämligen goda uppväxtområden för öring längre nedströms i Låssbybäcken (enligt biotopkarteringar genomförda av Sportfiskarna under 2017). Planen behöver visa att minskade flöden till bäcken inte försämrar förutsättningarna för öringen.

Miljömål

Miljöförvaltningen bedömer att planen som helhet, med exploatering av grönytor, försämrar förutsättningarna att nå Göteborgs stads miljö- och klimatmål, särskilt målet om att Göteborg ska ha en hög biologisk mångfald. Samtidigt bedömer förvaltningen att detaljplanen har möjlighet att bidra mer till Göteborgs stads miljö- och klimatprogram än vad som framgår i planhandlingarna. Exempelvis kan takytor används som gröna, vegetationsbeklädda tak, som tillför viktiga ekosystemtjänster inom området, eller som en plats för energiproduktion.

Anna Ledin

Direktör

Marcus Jahnke

Avdelningschef