



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-12-06

Diarienummer 2018-17849

Handläggare

Maria Holmes

Telefon: 031-368 39 19

E-post: maria.holmes@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för särskilt boende och gymnasieskola vid Utängarna, Tuve, SBF-2023-01325

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Kommunen har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan som avser området mellan Tuvevägen och södra delen av gatan Utängarna. Förslaget innebär kortfattat att fastigheten får bebyggas med särskilt boende eller gymnasieskola.

Miljöförvaltningens synpunkter

Naturmiljö: En naturvärdesinventering behöver göras inför granskningsskedet av detaljplanen.

Markmiljö: En översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver utföras inför granskning.

Dagvatten: Dagvatten- och skyfallsutredningen behöver uppdateras med en analys av hur de befintliga träden i den södra delen av planområdet kan bidra till hantering av dagvatten- och skyfall i framtiden. Detaljplanen behöver visa att Hinnebäcken inte påverkas negativt. Rening och fördröjning behöver dimensioneras med tillräcklig marginal för att minimera risken för näringsläckage till Kvillebäcken.

Miljömål: Det behöver beskrivas mer i detalj hur planförslaget kan komma att påverka miljömålen, både positivt och negativt. Detaljplanen bör kunna utformas så att den bidrar mer positivt till att stadens miljömål¹ uppnås.

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

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

Bilagor

[Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se.](http://www.goteborg.se)

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan för särskilt boende och gymnasieskola vid Utängarna. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 19 november 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

Syftet med detaljplanen är att medge planstöd för boende inom ramen för stadens alternativa boendeverksamhet, Altbo. Det innebär tillfälliga, alternativa boenden för personer utanför den reguljära bostadsmarknaden. För att täcka upp framtida behov prövas även anpassad gymnasieskola.

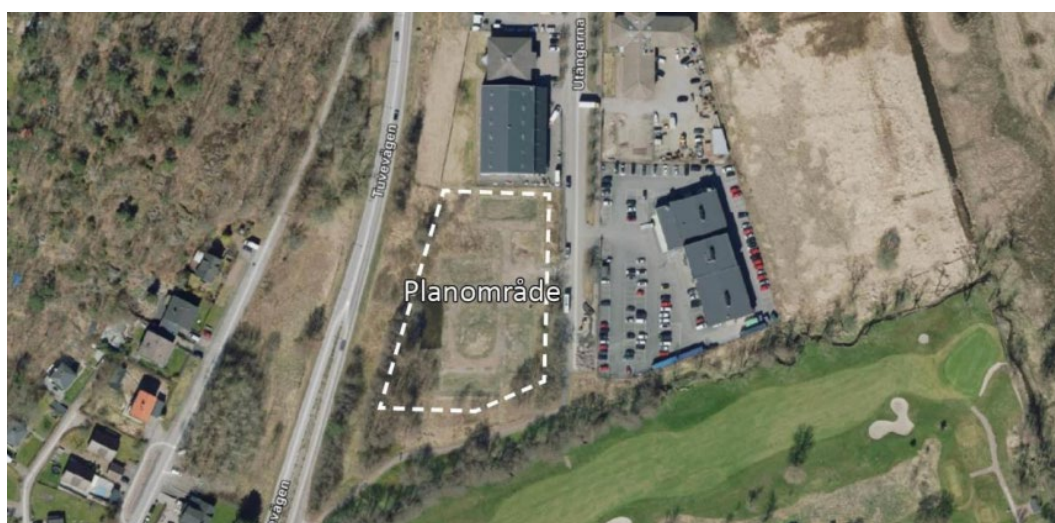
Föreslagen markanvändning medger särskilt boende samt gymnasium. Avsikten är att bygglov ska kunna medges för genomgångsboende eller tillfälligt boende med personal. Staden har behov av att kunna erbjuda bostäder som är anpassade för att möta specifika målgruppers behov, till exempel när det gäller skydd. I detaljplanen medges även gymnasium, med avsikten att en anpassad gymnasieskola ska kunna uppföras om behov finns i framtiden. Det finns inget hinder för att de två användningarna kombineras, exempelvis i form av en skola där elever bor tillfälligt.

För att undvika konflikt med omgivande verksamheter medges inte permanenta bostäder. Omfattningen av bebyggelsen har anpassats så att skalan ska överensstämma med omgivande bebyggelse, samt att det ska finnas utrymme för dagvattenhantering och parkering på fastigheten. Byggrätten har också utformats med hänsyn till att Tuvevägen är sekundärled för farligt gods.

Planområdet är beläget i östra Tuve, cirka 800 meter från Tuve torg och cirka 5,5 kilometer norr om Göteborgs centrum. Området gränsar i väster till Tuvevägen och i öster finns naturområdet Hökälla. I söder ligger S:t Jörgens golfbana. Planområdet har tidigare varit bebyggt med sex enplansbyggnader genom ett tidsbegränsat lov. I dagsläget finns ingen bebyggelse inom fastigheten Tuve 89:1. Planområdet omfattar cirka 8 000 kvadratmeter och ägs av Göteborgs Stad.



Figur1 Till vänster visas grundkarta med planområdesgräns. Till höger visas stadskarta med planområdet markerat. Upphovsrätt Göteborgs Stad.



Figur 2 Översiktskarta över planområdet



Figur 3 Bilder på de två alternativa förslagen (BMSS till vänster alternativt gymnasieskola till höger) inom planområdet

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

Detaljplanen bedöms inte påverka någon miljökvalitetsnorm för luft.

Ljudmiljö

Utifrån vad som anges i trafikbullerförordningen² bedöms möjligheten att utveckla fastigheten för tillfällig bostadsanvändning vara god. Bullervärdet bedöms inte överstiga 60 dBA på någon sida. Vidare kan lägenheter utformas så att minst hälften av bostadsrummen har tillgång till tyst sida. Det är möjligt att anordna uteplats på den sydöstra sidan av byggnaden.

Naturmiljö

Området består av tomtmark med gräsytor. Det finns enstaka yngre träd och buskar på fastigheten, bland annat björk. Friytor kommer att anordnas inom planområdet för boende alternativt gymnasieskola.

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. Målnivån för grönytefaktor är 0,45. Ingen viktning har gjorts i detta skede. Grönytefaktorn bedöms kunna uppnås inom planområdet.

Markmiljö

Markanvändningen för planerad byggnation definieras som känslig mark (KM). Risk för lättförorenade ytliga fyllnadsmassor bedöms som låg till måttlig inom hela planområdet.

² [Förordning \(2015:216\) om trafikbuller vid bostadsbyggnader](#) | Sveriges riksdag

Inför granskning rekommenderas att en översiktlig miljöteknisk markundersökning utförs för att närmare undersöka förekomsten av föroreningar.

Dagvatten

Planområdet ligger inom Kvillebäckens avrinningsområde som mynnar ut i Göta älv. Dagvatten från planområdet avleds via dagvattenledningar till ett dike och mynnar sedan ut i Kvillebäcken. Utbyggnad inom planområdet innebär att flödet från området ökar. Rening och fördröjning föreslås anordnas i form av exempelvis regnbädd. Om regnbädd anläggs och befintliga lågpunkter inom kvartersmark behålls, eller ersätts på annan plats inom fastigheten, är den samlade bedömningen att kapaciteten i ledningsnätet är tillräcklig. Föroreningsberäkningar visar att halter och mängder ökar efter exploatering, men i stort klaras de målvärden som Göteborgs Stad tagit fram avseende föroreningar. Rening kan anordnas så att möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten inte försämras.

Mobilitet och parkering

Cykelväg finns strax söder om planområdet, samt utmed Tuvevägen, som en del av ett utbyggt cykelvägnät inom staden. Möjlighet till parkering finns på fastigheten. Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på Glöstorpsvägen ungefär 100 meter från planområdet. Tillgängligheten anses godtagbar. Hållplatsen trafikeras av busslinjerna 35, 37 samt 137 som alla går till Hjalmar Brantingsplatsen, i högtrafik med 10 till 15 minuters mellanrum.

Miljömål

Planförslaget bedöms endast få marginell påverkan på miljömålen *Göteborg har en hög biologisk mångfald, Göteborgs klimatavtryck är nära noll och Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö*. Det positiva delarna av förslaget är att det nyttjar redan ianspråktagen mark. Vidare kan bebyggelsen utformas så en hälsosam boende- eller skolmiljö uppnås.

Förvaltningens synpunkter

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen har gjort en platsbedömning för luft för detaljplanen. Enligt miljöförvaltningens översiktliga beräkningar är halterna av kvävedioxid, NO₂ och partiklar, PM₁₀ långt under miljö kvalitetsnormernas gränsvärden. Målvärdet för kvävedioxid inom Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030³, som är 20 µg/m³ som årsmedelvärde, klaras också i området. Motsvarande målvärde för PM₁₀ som ligger på 15 µg/m³ som årsmedelvärde, klaras nästan. Miljöförvaltningen bedömer att det inte finns någon risk att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Ljudmiljö

Detaljplanen medger tillfälliga boenden. Miljöförvaltningen bedömer att bostäderna är av sådan karaktär att de ska bedömas enligt trafikbullerförordningen⁴. Miljöförvaltningen instämmer med slutsatserna i bullerutredningen och planbeskrivningen, det vill säga att bostäder kan byggas på tänkt plats utan risk att riktvärdena enligt trafikbullerförordningen överskrids vid bostadsfasad. Bullerutredningen visar också att det går att anordna en

³ [Miljö- och klimatprogrammet - Miljö och klimat Göteborg 2030 - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](#)

⁴ [Förordning \(2015:216\) om trafikbuller vid bostadsbyggnader | Sveriges riksdag](#)

uteplats på skyddad sida som klarar riktvärdena. Utredningen visar att det finns möjlighet att anlägga en skolgård med god ljudmiljö.

Naturmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att en naturvärdesinventering behöver göras inför granskningsskedet av detaljplanen för att utreda träden och dess värden, samt hur påverkan kan minimeras, vilka skadebegränsande åtgärder på naturvärdena som kan behövas och eventuella kompensationsåtgärder. Naturvärdesinventeringen behöver omfatta ett större område än själva planområdet. Förslagsvis ska det inkludera vegetationen ut till vägen i väster och ner till och med Hinnebäcken i söder.

Miljöförvaltningen bedömer att de befintliga äldre träden som finns inom planområdet och i anslutning till planområdet, har ett värde för biologisk mångfald (främst sälg) och är viktiga för dagvattenhantering. Det finns ett antal träd inom och i anslutning till planområdet som är värdefulla för insekter och fåglar och för naturlivet i och kring bäcken. Planområdet angränsar till Kvillebäckens dalgång, som är ett viktigt häckningsområde för fåglar. Området ligger direkt norr om Hinnebäcken som är ett möjligt lekområde för fisk⁵.

Förvaltningen bedömer att detaljplanen behöver eftersträva att träden bevaras i den södra delen av planområdet. Detta behöver utredas innan granskningen av detaljplanen. Förvaltningen föreslår att platsen med träden bevaras som naturmark, alternativt som mark som inte får bebyggas eller hårdgöras och att träden skyddas. Miljöförvaltningen bedömer att det är viktigt att hårdgörning av planområdet minimeras.

Grönytefaktor

Miljöförvaltningen bedömer att grönytefaktorn bör viktas för hantering av dagvatten och även biologisk mångfald. Viktningen görs för att platsanpassa grönytefaktorn så att de olika miljöutmaningarna vägs mot varandra och ordnas efter vilka som anses vara viktigast att ta hänsyn till i planeringen av det specifika området.

Markmiljö

Enligt markmiljöutredningen i planbeskrivningen finns det låg till måttlig risk för lätt förorenade ytliga fyllnadsmassor inom hela planområdet. Miljöförvaltningen delar bedömningen att en översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver utföras inför granskningsskedet för att närmare undersöka förekomsten av föroreningar. Undersökningen bör utföras i samråd med miljöförvaltningen.

Dagvatten och skyfall

Miljöförvaltningen noterar att dagvatten- och skyfallsutredningen föreslår utgrävda diken och vallar utanför planområdet för att skydda mot skyfall. Detaljplanen behöver visa att Hinnebäcken och dess biologiska värden och hydrologin inte påverkas negativt. Dagvatten- och skyfallsutredningen behöver också uppdateras med en analys av hur befintliga träd i södra delen av planområdet kan bidra till framtida dagvatten- och skyfallshantering. Deras viktiga funktion för vattenhantering och rening av näringsämnen behöver beskrivas och inkluderas i beräkningarna. Målsättningen bör vara att bevara de naturvärden som finns innanför och i anslutningen till planområdet. En dagvattenlösning behövs som nyttjar befintliga träd och ekosystemtjänster. Miljöförvaltningen anser att

⁵ Enligt Sportfiskarnas biotopkartering av bäckar på Hisingen 2013

regnbäddar, som är en naturbaserad lösning skapad av människan, kan komplettera den befintliga vattenhanteringen som träden bidrar till, men regnbäddar kan inte ersätta trädens funktion fullt ut.

Föroreningsberäkningar visar att halter och mängder ökar efter exploatering. Åtgärder för rening och fördröjning behöver dimensioneras med tillräcklig marginal för att minimera risken för näringsläckage till Kvillebäcken, som har otillfredsställande status enligt miljökvalitetsnormer för vatten avseende näringsämnen. Det är viktigt att så mycket som möjligt av näringsämnena fosfor och kväve renas. Regnbäddar kan vara en bra kompletterande åtgärd, men måste planeras och skötas för att förhindra näringsläckage till recipienten Kvillebäcken.

Miljömål

Detaljplanen har stämts av endast översiktligt mot miljömålen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030⁶. Miljöförvaltningen bedömer att det behöver beskrivas mer i detalj hur planförslaget kan komma att påverka miljömålen, både positivt och negativt. Miljöförvaltningen bedömer att det är positivt att detaljplanen föreslår rening av dagvatten med öppna gröna lösningar såsom regnbäddar.

Förvaltningen bedömer också att detaljplanen bör kunna utformas så att den bidrar mer positivt till att stadens miljömål uppnås. Miljöförvaltningen bedömer att planområdet kan bidra mer till naturenmålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald* genom att träden i den södra delen av planområdet bevaras och att området utvecklas med träd och annan grönska som bidrar med ett flertal ekosystemtjänster såsom dagvattenhantering, biologisk mångfald, rekreativa värden och så vidare. Detaljplanen kan också bidra till att klimatmålet *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* uppnås exempelvis genom att byggnader utformas med solceller på taken.

Maria Jacobsson

Marcus Jahnke

Direktör

Avdelningschef

⁶ [Miljö- och klimatprogrammet - Miljö och klimat Göteborg 2030 - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](#)