

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-03-10

Diarienummer 2015–8434

Handläggare

Lovisa Gårlin

Telefon: 031-368 37 32

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

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, Önnered, SBF-2023-00108

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en grundskola samt cirka 400 bostäder i flerbostadshus på platsen. Planförslaget syftar också till att skapa en lokal knutpunkt i området. Bebyggelsen är tänkt att skapa ett stadsmässigt stråk längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen. Längs stråket ska även goda förutsättningar för resande till fots och med cykel skapas.

Miljöförvaltningens synpunkter

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att bullerutredningen behöver säkerställa att riktvärden i trafikbullerförordningens kan klaras vid samtliga bostäder.

Naturmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att de två nordligaste husblocken i kvarter 1 ska utgå, alternativt flyttas, för att ge förutsättningar för fyra värdefulla träd att stå kvar.

Markmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att det inom planarbetet ska utföras en översiktlig miljöteknisk markundersökning för hela planområdet, för att få en bild av föroreningsinnehållet i marken.

Miljömål: Detaljplanens förhållande till miljömålen är förenklat beskrivet. Detaljplanen ska förhålla sig stadens miljömål, som anges i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.

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

Bedömning 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.](http://www.goteborg.se)

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, Önnared. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatinämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 7 mars 2023.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 24 mars 2023 för behandling i miljö- och klimatinämnden den 21 mars 2023.

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

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en grundskola samt cirka 400 bostäder i flerbostadshus på platsen. Planförslaget syftar också till att skapa en lokal knutpunkt i området, med bland annat en mindre del verksamhetslokaler. Bebyggelsen är tänkt att skapa ett stadsmässigt stråk längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen. Längs stråket ska även goda förutsättningar för resande till fots och med cykel skapas.

Planområdet ligger i Önnared inom stadsdelen Tynnered, cirka nio kilometer sydväst om Göteborgs centrum. Planförslaget innebär ett tillskott av flerbostadshus i ett område som idag domineras av enfamiljshus. Naturområdet i norra delen av planområdet utgörs av en sammanhängande barrdominerad skog, som breder ut sig utmed båda sidor om Grevegårdsvägen. Inom naturområdet har ett antal naturvärdesobjekt identifierats tillsammans med skyddsvärda träd och livsmiljö för mindre hackspett.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg¹. Planområdet ligger i anslutning



Översiktskarta med markerat planområde



Illustrationsritning för planförslaget

¹ [Översiktsplan för Göteborg](#), antagen 19 maj 2022

till den knutpunkt som avslutar utpekade omvandlingsstråk i översiktsplanen längs med Näsetvägen.

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

En platsbedömning för luft har tagits fram i samverkan med miljöförvaltningen. Beräkningar av kvävedioxidhalter visar att de underskrider miljökvalitetsnormernas gränsvärden, även vid scenario med ökade trafikflöden enligt trafikanalysen av planförslaget.

Ljudmiljö

En trafikbullerutredning har utförts som visar beräknade ljudnivåer från vägtrafik. Beräkningarna visar att gällande bostäder överskrider riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad (60 dBA), för lamellhusen längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen. Då ekvivalent ljudnivå 60 dBA överskrider vid någon fasad innebär det att minst hälften av bostadsrummen bör orienteras mot den ljudskyddade sidan. Ett alternativ är att förlägga smålägenheter (<35 m²) vid fasad där ekvivalent ljudnivå är upp till 65 dBA (riktvärdet för smålägenheter). För lamellhuset längst i norr överskrider riktvärdet för smålägenheter (65 dBA), på de tre nedersta våningsplanen. Det innebär att dessa bostäder måste vara genomgående och utformas så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot den ljudskyddade sidan, där ljudnivån är högst 55 dBA i ekvivalent ljudnivå och 70 dBA i maximal ljudnivå. Fasaderna på samtliga punkthus som ligger innanför lamellhusen klarar riktvärdet på 60 dBA i ekvivalent ljudnivå, vilket innebär att alla punkthus klarar riktvärdena utan särskilda bullerskyddsåtgärder.

Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå (50 dBA) och maximal ljudnivå (70 dBA) avser ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Samtliga bostadshus har ett anslutande område som klarar riktvärdena. Detta innebär att om en uteplats anläggs här klaras riktvärdena för uteplats.

Gällande föreslagen skola finns inga bindande regler för skolbyggnader gällande buller utomhus vid fasad. För skolgård gäller samma riktvärden som för bostädernas uteplats, ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA. För att klara riktvärdena för större delen av skolgården krävs en skärm längs Åkeredsvägen. Testberäkningar har gjorts med en två respektive tre meter hög skärm. Skärmarna ska utformas med en glasad skärm ytterst och täta delar vid öppningarna, gärna växtbeklädda. Uppförande av bullerskydd och att skyddet ska utformas delvis transparent regleras genom planbestämmelser.

Naturmiljö

Majoriteten av den mark som idag utgörs av naturmark planeras i plankartan som allmän plats Natur, för att säkra befintliga naturvärden såväl som rekreativa värden. Visst ianspråktagande sker i södra delarna av naturområdet. I de fall detta påverkar skyddsvärda element negativt utförs kompensande åtgärder. I området där exploatering sker finns naturvärden som kommer att påverkas negativt eller försvinna helt. Dessa återfinns först och främst i områdets västra del. Enstaka objekt med naturvärden och särskilt skyddsvärda träd finns även i den norra delen. Naturvärden som kommer påverkas negativt är främst knutna till träd, skogsmiljöer och brynvegetation. Rödlistade arter som

ask och alm kommer att påverkas negativt. Brynbuskage med blommande arter kommer att tas bort. Flera av dessa värden kan med hjälp av olika åtgärder kompenseras i planområdets norra del som planeras som Natur.

En inventering av gynnsamma livsmiljöer för mindre hackspett har genomförts. Den visar att delar av området som tas i anspråk för bebyggelse och skolgård är mycket gynnsamma för arten. För att inte försämra den mindre hackspettens möjligheter till födosök och fortplantning i området, måste åtgärder för att skapa gynnsamma biotoper genomföras i närliggande områden. Dessutom behöver kvalitén höjas på befintliga biotoper inom planområdet. För att rätt åtgärder ska genomföras på rätt plats har även befintliga naturområden norr och öster om planområdet inventerats. Åtgärder för att gynna hackspetten kommer genomföras på de mest lämpliga platserna inom dessa områden och en långsiktig skötselplan kommer upprättas.

En grönytefaktor på 0,58 är framräknad för skoltomten. För området ska grönytefaktorn uppgå till 0,45. I samband med markanvisning för bostäder har fastighetskontoret inte ställt några krav på uträkning av grönytefaktor varför denna inte redovisas i planförslaget.

Markmiljö

I detaljplanområdet finns en potentiellt miljöstörande verksamhet. På fastigheten Önnared 109:5 har det bedrivits bilvårdsanläggning, bilverkstad och åkeri. I närområdet har det funnits en drivmedelstation på fastigheten Önnared 762:139.

Inför kommande markarbeten inom detaljplanområdet bör en miljöteknisk undersökning inklusive historisk inventering (främst avseende fastigheten där det historiskt har bedrivits bilvårdsanläggning) utföras innan markarbeten påbörjas. Detta för att verifiera eventuella befintliga markföroreningar över känslig markanvändning, samt för att säkerställa korrekt hantering av schaktmassor vid kommande byggnation. De miljötekniska markundersökningarna utförs av respektive fastighetsägare inom detaljplanområdet.

Dagvatten

Det finns kapacitetsbrist i ledningssystemet i området. Därmed behövs en fördröjningsvolym på allmän platsmark, för att inte öka risken för översvämningar nedströms. Planerad förändring inom detaljplan är lämplig ur ett dagvattenperspektiv om föreslagna eller likvärdiga åtgärder genomförs för dagvatten.

Miljömål

Naturmiljö: Skogsmarkens fysikaliska, kemiska, hydrologiska och biologiska egenskaper och processer är bibehållna. Skogens ekosystemtjänster är vidmakthållna. Skogens biologiska mångfald bevaras och arter har möjlighet att sprida sig inom sina naturliga utbredningsområden som en del i en grön infrastruktur. Skyddsåtgärder kopplat till mindre hackspett utförs för att inte försämra livsmiljön för dessa. Natur- och kulturmiljövärden i skogen är bevarade och förutsättningarna för fortsatt bevarande och utveckling av värdena finns. Skogens värden för friluftslivet är värnade och bibehållna.

Påverkan på luft: Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer och radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

Påverkan på vatten: Planförslaget bedöms inte påverka statusen för havet vid Askims fjord negativt med avseende på miljökvalitetsnormerna, eftersom totalmängderna som släpps ut per år minskar med föreslagen dagvattenrening. Oexploaterade och i huvudsak opåverkade vattendrag påverkas inte av planförslaget.

Förvaltningens synpunkter

Luftkvalitet

Luftsituationen inom planområdet är godtagbar. Miljöförvaltningen bedömer därmed inte att någon luftutredning behövs för detaljplanen.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att bullerutredningen avseende bostäder, som kommer att uppdateras till granskningen, behöver säkerställa att riktvärdena i trafikbullerförordningens kan klaras vid samtliga bostäder. Den nya utformningen av bostäderna längs med Åkeredsvägen med mer slutna kvarter är generellt positiv, eftersom en tystare ljudmiljö skapas på gårdssidan. Det innebär dock att det är svårare att klara riktvärdena vid hörnlägenheterna närmast Åkeredsvägen, där riktvärdet överskrider 60 dBA och där en ljuddämpad sida är svår att åstadkomma. Om hörnlägenheterna planeras med en yta större än 35 kvadratmeter behöver förslag på planlösning tas fram, som visar att riktvärdena i trafikbullerförordningen kan klaras.

Planbeskrivningen har inte hänvisat till Naturvårdsverkets riktvärden för buller på nya skolgårdar. Miljöförvaltningen ser behov av en ändring av texten i avsnittet gällande åtgärder för buller. I planbeskrivningen står att *Gällande den nya skolan finns inga bindande regler för skolbyggnader gällande buller utomhus vid fasad. För skolgård gäller samma riktvärden som för bostädernas uteplats, ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA.* Ändring görs förslagsvis till följande text: *Naturvårdsverket anger riktvärden för nya skolgårdar i NV-01534-17². På ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar riktvärden för bostädernas uteplats.*

Miljöförvaltningen bedömer att riktvärden uppfylls under förutsättning att skolgården skyddas med en tre meter hög bullerskärm. Det finns två planbestämmelser som reglerar skärmen:

- *Skydd mot störningar: m_1 - Bullerskydd ska uppföras*
- *Utformning: f_6 – Bullerskydd ska uppföras transparent minst 70 % av total sträcka*

Höjden på skärmen framgår inte av planbestämmelserna. Det behöver framgå tydligt i en planbestämmelse att skärmen ska ha en höjd på minst tre meter. Vidare bedöms f_6 ottydligt formulerad eftersom den riskerar misstolkas som att det räcker att minst 70 procent av sträckan uppförs. Då bullerskydd behöver uppföras längst hela sträckan för att riktvärden ska uppfyllas på gårdsytan, bör det framgå att det är minst 70 procent av hela sträckan som ska vara transparent.

² [Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik, Naturvårdsverket](#)

Naturmiljö

Allmänna naturvärden

Miljöförvaltningen bedömer att de två nordligaste husblocken i kvarter 1 (enligt illustrationsritningen), ska utgå alternativt flyttas för att ge förutsättningar för fyra värdefulla träd att stå kvar. För att ta hänsyn till dessa träd bör byggrätter inte läggas i branten. Det trädbevuxna berget hyser en mängd olika naturvärden och utpekade värdefulla träd, värdeelement, som beskrivs i underlagen. Miljöförvaltningens erfarenhet är att avståndet mellan träden och föreslagen byggrätt är alltför kort för att säkra trädens fortsatta existens, både under byggske och under förvaltningsperiod.



Illustrationsritning med markerade hus i rött som miljöförvaltningen bedömer ska utgå.

Mindre hackspett, skötselplan och förstärkningsåtgärder

En åtgärds- och skötselplan för mindre hackspett har tagits fram, för att artens förutsättningar inte ska försämrats. Förstärkningsåtgärder för att förbättra livsmiljöerna planeras både inom planområdet samt i ett område i närheten. Miljöförvaltningen bedömer att föreslagna åtgärder är rimliga. Miljöförvaltningen betonar vikten av att åtgärderna utförs innan exploateringen sker och att det sker i dialog med länsstyrelsen, som är ansvarig myndighet för artskyddsförordningen.

Markmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att det inom planarbetet ska utföras en översiktlig miljöteknisk markundersökning för hela planområdet, för att få en bild av föroreningsinnehållet i marken. Marken vid fastigheten där det historiskt har bedrivits bilvårdsanläggning och inom området som planeras för skola är extra viktig att undersöka.

Dagvatten

Detaljplanen är genomförbar ur dagvattensynpunkt med föreslagna lösningar och miljöförvaltningen har inga ytterligare synpunkter i detta skede.

Grönytefaktor

En beräkning av grönytefaktor för gata behöver tillkomma inför granskningsskedet. Grönytefaktor för skolgården har beräknats till 0,58, vilket uppfyller kravet som är 0,45.

Miljömål

Detaljplanens förhållande till miljömålen är förenklat beskrivet. Detaljplanen ska inte bara förhålla sig till de nationella och regionala miljömålen utan också stadens miljömål som anges i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram³. Miljöförvaltningen anser att planens bidrag till att nå målen ska bedömas och beskrivas i planbeskrivningen. Relevanta åtgärder ska föreslås för att beskriva hur eventuella negativa effekter på målen ska undvikas.

³ [Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030](#)

Miljöförvaltningen håller i stort sett med om bedömningarna gällande naturmiljö. Däremot behöver det framgå att även om vissa funktioner och värden antingen finns kvar, kompenseras eller hanteras via förstärkningsåtgärder, kommer värdena troligen minska vid en exploatering.

Gällande ljudmiljö vill miljöförvaltningen uppmärksamma att det i miljö- och klimatprogrammet, under miljömålet om att göteborgarna har en hälsosam livsmiljö, finns delmål 3: *Göteborgs Stad säkrar en god ljudmiljö för göteborgarna*. En av indikatorerna för måluppfyllelse är *Andel bostäder med en bullerexponerad bostadsfasad som överskrider 60 dBA i ekvivalent ljudnivå, som har tillgång till en luddämpad sida underskridande 50 dBA i ekvivalent ljudnivå*. Detta bör vara en ambition i detaljplanen (50 dBA är mer ambitiöst än 55 dBA som gäller för luddämpad sida enligt trafikbullerförordningen). Miljöförvaltningen anser att det ska framgå om detta mål uppfylls i detaljplanen.

Vidare är beskrivningen av detaljplanens påverkan på luftmiljön förenklad. När miljö-kvalitetsnormernas gränsvärden underskrids innebär det att luften anses godtagbar, inte att skadliga luftföroreningar inte existerar alls på platsen. Detta behöver revideras i planbeskrivningen.

Anna Ledin

Direktör

Marcus Jahnke

Avdelningschef