

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-08

Diarienummer 2017–2858

Handläggare

Lovisa Gärlin

Telefon: 031-368 37 32

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

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för bostäder och förskola m.m. vid Skanstorget, Haga, SBF-2023-00279

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för rubricerad detaljplan och gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Detaljplanen möjliggör bland annat byggnation för bostäder, centrumändamål, ett underbyggt garage, förskola samt torg.

Miljöförvaltningens synpunkter

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att planbeskrivningen behöver förtydliga hur stor andel av skolgården som klarar riktvärdet på 50 dBA som ekvivalent ljudnivå. Bostäder mot huvudgatan (Skanstorget/Övre Husargatan) har en ljudnivå som överskrider 65 dBA vid exponerad fasad. Detaljplanen behöver visa att genomgående lägenheter med tillgång till tyst sida kan skapas. Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen behöver arbeta med att säkerställa lägre hastigheter i anslutning till planområdet, för att skapa en bättre ljudmiljö för bostäder, förskolan, på torget och i parken.

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

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020, vilket innebär att barns rättigheter ska tillgodoses genom hela processen när den byggda miljön planeras och utformas, för att kunna skapa goda livsmiljöer för alla barn. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande negativa konsekvenser för barn i området. Framtagna utredningar fastställer att det är

möjligt att genomföra planförslaget utan att orsaka olägenhet eller innebära negativ påverkan på liv och hälsa för omgivningen. Ur barnperspektiv är det även positivt att förslaget innebär tillkommande förskola samt bilfri torgyta som bidrar till barn och ungas möjlighet till att röra sig självständigt.

Fler bostäder i centralt läge stärker möjligheterna till hållbart vardagsliv, då fler kan ta del av ett varierat serviceutbud på nära avstånd samt ha tillgång till goda kollektiva förbindelser. Allmänhetens tillgång till grönyta begränsas delvis av förslaget.

Bilaga

Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan för bostäder och förskola m.m. vid Skanstorget inom stadsdelen Haga. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatinämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 5 november 2024.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 22 november 2024 för behandling i miljö- och klimatinämnden den 19 november 2024.

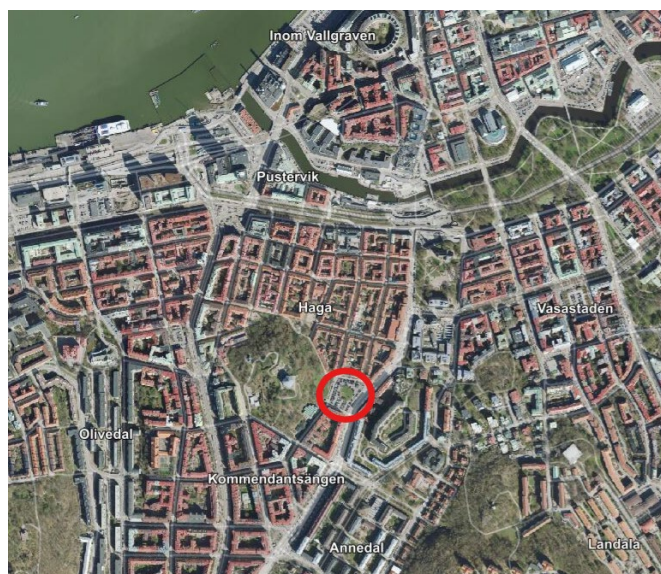
Förvaltningen har bedömt förslagets miljö- och hälsoskyddsaspekter och tagit fram detta förslag till yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förtätning med ett nytt bostadskvarter med verksamheter i bottenvåningen, som samspelar med omkringliggande bebyggelse vid Skanstorget, samt att möjliggöra för en ny förskola. Det tillkommande kvarteret ska anpassas till platsens kulturhistoriska sammanhang och till den byggnadsordning som präglar stenstadens gestaltning, i synnerhet inom stadsdelen Kommendantsängen. Syftet med detaljplanen är att Skanstorget ska omvandlas till ett bilfritt- och öppet, grönt och levande torg som knyter ihop stadsdelarna Haga och Linné. Detaljplanen syftar till att ge människor möjlighet att röra sig och vistas på torgytan vilket möjliggörs genom att den befintliga markparkeringen tas bort.

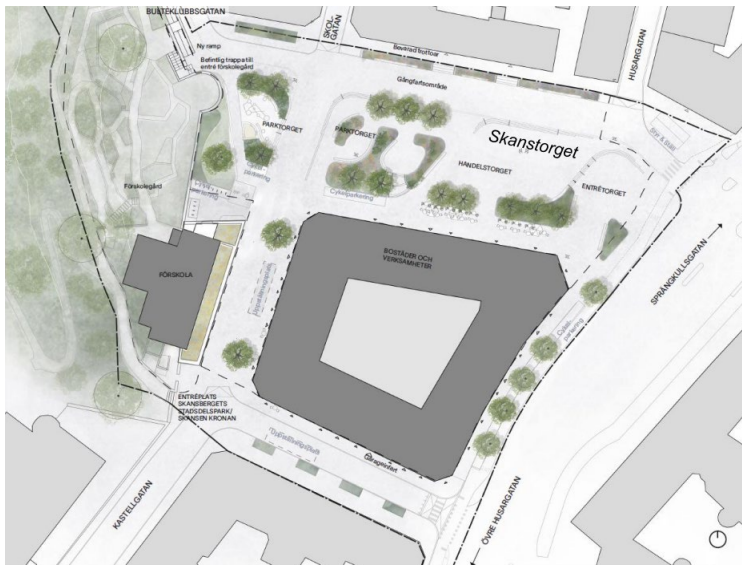
Detaljplanen möjliggör en byggnation för bostäder, centrumändamål, parkering och teknisk anläggning i sex våningar exklusive en vindsvåning ovan mark, samt ett underbyggt garage. Totalt möjliggörs cirka 140 lägenheter, samt 1000 kvadratmeter lokaler för handel och service i bottenvåningarna.

De befintliga 166 parkeringsplatserna föreslås ersättas med cirka 60 parkeringsplatser i ett allmänt tillgängligt garage under kvarteret. Parkeringspolicyn håller på att revideras och resultatet av arbetet kan komma att påverka hur många parkeringsplatser som ersätts.



Översiktskarta med planområdets läge markerat i rött.

Planområdet är beläget vid Skansberget i anslutning till Haga, Kommendantsängen och Annedal i direkt anslutning till Övre Husargatan, cirka en kilometer sydväst om Göteborgs centrum.



Illustrationsritning över planområdet (samrådshandling, stadsbyggnadsförvaltningen).



Illustration på föreslagen bebyggelse och nytt torg utmed Övre Husargatan sett från nordost (Okidoki arkitekter).

Detaljplanen överensstämmer inte i alla avseenden med Göteborgs Stads översiktsplan, men den följer i hög grad de viktiga inriktningarna. Förslaget har anpassats för att minska påverkan på den känsliga kulturmiljön. Stadsbyggnadsförvaltningens sammanvägda bedömning är att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

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 luftutredning har upprättats¹. Utredningen visar att samtliga miljökvalitetsnormer för kvävedioxid och PM10 klaras med god marginal för både nollalternativet och för planförslaget.

Ljudmiljö

Framtagen bullerutredning² redovisar beräknade värden för omgivningsbuller för den planerade bebyggelsen. Fasader mot Husargatan/Skanstorget (mot öster) och Kastellgatan/Skanstorget (mot söder) beräknas överskrida riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. För dessa fasader ställs krav på bostädernas planlösning, det vill säga att bostaden måste anordnas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en tyst sida, det vill säga mot en sida där ekvivalent ljudnivå 55 dBA och maximal 70 dBA vid fasad innehålls. Alternativet är att lägenheter på högst 35 kvadratmeter anordnas. Övriga fasader innehåller riktvärdet ekvivalent ljudnivå 60 dBA. Beräkningar visar att samtliga fasader mot innergården klarar riktvärde för tyst sida.

På nästan alla fasader ut mot gatan på planerade bostäder överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Balkonger i dessa lägen överskrider då riktvärden för uteplats. Men samtliga fasader mot innergården uppfyller 50 dBA ekvivalent och maximal 70 dBA, som är lämpliga för balkonger. Hela innergårdsytan i markplan klarar riktvärdena. Därmed möjliggörs för att i stället anordna gemensamma uteplatser i markplan också.

Riktvärdet 50 dBA ekvivalent för skolgård, för ytor som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, uppfylls för stora delar av ytorna norr och väster om skolbyggnaden. Riktvärdena för övriga vistelsezoner, 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, uppfylls för något mindre område än ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Det finns planer på att i framtiden eventuellt bygga ut spårvägstrafik i Övre Husargatan. Planerna är i tidigt skede och det finns inga beslut att genomföra det. Bullerutredningen har dock studerat eventuella effekter att genomföra utbyggnaden. Utredningen visar att utbyggnaden av spårvagn i Övre Husargatan skulle medföra en minskning av ljudnivån inom kvarteret motsvarande en decibel. Detta på grund av minskad busstrafik. Utredningen har dock utgått ifrån värsta scenariot i beräkningarna och har därmed inte tagit hänsyn till spårvagnsutbyggnaden.

Naturmiljö

En naturvärdesinventering är framtagen till detaljplanen³. Sammanlagt inventerades cirka 6,5 hektar.

¹ WSP 2023-07-10

² WSP akustik 2023-08-07

³ Pro Natura, 2023-04-03



Karta över inventeringsområdet och avgränsade naturvärdesobjekt samt deras naturvärdesklass, från naturvärdesinventeringen (Pro Natura, 2023-04-03).

Planområdets västra del ligger i angränsning och till liten del inom naturvärdesobjekt 3 som har högt naturvärde. Planerad förskolegård och ny gånganslutning inom naturvärdesobjekt 3 anpassas så långt som möjligt till befintlig terräng och vegetation. Två askar (rödlistad art) står inom detta område och ska om möjligt bevaras.

En fördjupad artinventering av häckande fåglar⁴ är genomförd. Merparten av noterade arter är sådana som är vanligt förekommande i vardagslandskapet och som kan häcka i många typer av miljöer, också sådana som är kraftigt påverkade av människans aktiviteter. Det är viktigt att en exploatering inom planområdet påverkar intilliggande områden i så liten utsträckning som möjligt. Det gäller särskilt naturvärdeobjekt 3, där det finns en större koncentration av äldre och döda träd som kan vara av betydelse för hålläckande fågelarter.

En fladdermusinventering är genomförd⁵. Tre fladdermusarter noterades, men endast nordfladdermus jagade en längre stund. Det finns inga identifierade boplatser förutom teoretiska möjligheter till övervintring i Skansen Kronan.

Markmiljö

En historisk inventering samt en översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts för planområdet⁶. Resultatet av miljöteknisk markundersökning visar att det förekommer halter överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM).

Dagvatten

Planområdet ligger inom avrinningsområdet till Fattighusån som är recipient och mynnar ut i Göta älv. Recipienten är klassad som känslig, vilket innebär att dagvattnet ska renas innan utsläpp till recipienten. Dagvatten från planområdet avleds via dagvattenbrunnar till det kommunala dagvattennätet.

⁴ Pro Natura, 2023-09-26

⁵ EnviroPlanning AB, 2024-01-09

⁶ Deko Enviro AB, 2023-09-04

För att fördröja och rena dagvatten föreslås regnbäddar på kvartersmark som dimensioneras för att klara stadens krav på 10 mm fördröjning per kvadratmeter reducerad area. På allmänplatsmark föreslås ett så kallat BGG-system som består av regnbäddar som avvattnas till ett öppet förstärkningslager, där dagvatten kan fördröjas och magasineras. Med fördröjning på kvartersmark och på allmän plats förväntas dagvattenflödet minska efter exploatering.

Mobilitet och parkering

Parkeringsbehovet för bostäderna, verksamheterna i den nya bebyggelsen och förskolan är beräknat enligt gällande parkeringstal och riktlinjer. Ersättningsbehovet för de parkeringar som finns inom planområdet idag har utgått från nuvarande parkeringspolicy. Parkeringspolicyn håller på att revideras och resultatet av arbetet kan komma att påverka hur många parkeringsplatser som behöver ersättas.

Tillgängligheten till kollektivtrafik anses god, och kommer därtill att förbättras ytterligare genom att Västlänken station Haga byggs.

Den tillkommande cykelparkeringen uppgår till 386 platser totalt. Av dessa är 296 avsedda för boende, anställda vid verksamheterna och en lastcykelpool. Platser för boendes och anställdas cyklar ska anläggas inomhus eller väderskyddat inom kvarteret.

Miljömål

Naturen: Göteborg har en hög biologisk mångfald

Delmål: Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag

Göta älv kan påverkas positivt av att dagvatten inom området tas omhand och renas på ett bättre sätt. Planförslaget bedöms därmed bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

Delmål: Göteborgs Stad ska öka den biologiska mångfalden

Planförslaget påverkar delmålet negativt då parkytan vid muren tas i anspråk och planläggs för förskoleändamål. Planen säkerställer dock att de äldre träd, som är viktiga livsmiljöer för många arter, kan bevaras. Planförslaget möjliggör även plantering av nya träd och grönska på del av torget som kommer bidra till att återskapa och upprätthålla flera ekosystemtjänster. Flera gröna inslag är tilltänkta i de nya stadsrummen och på bostadsgården. Grönytefaktor används för att beräkna hur väl åtgärderna bidrar till ekosystemtjänsterna.

Klimatet: Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Delmål: Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från resor och transporter

Planförslaget innebär att ett antal nya bostäder och arbetsplatser tillkommer inom området, vilket ökar antalet transporter. Samtidigt finns goda möjligheter att transporter kan ske på ett hållbart sätt. Den tillkommande bebyggelsen får god tillgänglighet till kollektivtrafik och bra cykelstråk. Planförslaget innebär även en minskning av de befintliga parkeringsplatserna i området, vilket bedöms positivt utifrån att minska antalet transporter i staden. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

Människan: Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Delmål, Göteborgs stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna. Av miljö- och klimatprogrammet framgår att den lokala luftkvaliteten på kort sikt kan försämrats, bland annat på grund av sämre cirkulation av luft i tätbebyggda miljöer. Genom att bygga

centralt, på ett sätt som ger närhet till service, minskar transportbehovet och på längre sikt leder det till minskade utsläpp av luftföroreningar från vägtrafik. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

Delmål Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster. Planförslaget minskar tillgången till ett grönområde i och med byggnation av förskolan vid Skansbergets fot. Men förslaget bedöms inte minska möjligheten att uppnå målvärdet att 100% av alla invånare ska ha tillgång till grönområde större än 0,2 hektar inom 300 meter. Kvartersmarken för förskolan bedöms kunna uppnå en grönytefaktor inom Göteborgs Stads målvärde för förskolegårdar. Delmålet syftar även till tillgång till kulturarv, inspiration, odling, mötesplatser, naturupplevelser och rekreation. Planförslaget har bland annat tagit hänsyn till de kulturvärden som finns i planområdet idag, men riskerar även att påverka andra delar av aktuellt delmål, såsom tillgång till grönområden och till viss del nyttjande av kulturvärden.

Förvaltningens synpunkter

Allmänt

Miljöförvaltningen bedömer innehållet i detaljplanen generellt som positiv, då förslaget innebär en förändring på platsen från markparkering till bostäder, service och förskola i centralt läge, vilket ökar möjligheten till hållbara transportval. Dock finns en tydlig målkonflikt i förslaget mellan allmänhetens tillgång till bostadsnära grönska och möjligheten att skapa en tillräckligt stor friyta på förskolegården till den föreslagna förskolan.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen konstaterar att planområdet har utökats i den nordvästra delen sedan bullerutredningen utfördes i augusti 2023. Förskolegården är nu större och det finns en yta som reserveras som park i plankartan. Skolgårdens ändrade placering efter utökningen framgår varken i planbeskrivningens avsnitt om buller eller i bullerutredningen. Detta behöver förtydligas och andelen skolgård som klarar riktvärdet på 50 dBA som ekvivalent ljudnivå behöver anges. Förutom Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård⁷, behöver detaljplanen följa Göteborgs Stads riktlinje för trafikbuller på skolans och förskolors friytor. I riktlinjen är ambitionen att riktvärdet ska klaras fullt ut på ytor som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Miljöförvaltningen bedömer att planbeskrivningen behöver kompletteras med beräkningsbilder som visar högsta beräknade ljudnivåer vid bostadsfasader. Bostäder mot huvudgatan (Skanstorget/Övre Husargatan) har en ljudnivå som överskrider 65 dBA vid exponerad fasad. Detaljplanen behöver visa med ett exempel på planlösning att genomgående lägenheter med tillgång till tyst sida kan skapas i den östra delen av bostadskvarteret.

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen behöver arbeta med att säkerställa lägre hastigheter i anslutning till planområdet, för att skapa en bättre ljudmiljö för bostäder, förskolan, på torget och i parken. Redan idag är den verkliga hastigheten på gatorna, inklusive huvudgatan, relativt låg. Målsättningen behöver vara att ha en lägre skyltad hastighet i området och att gatorna utformas för denna lägre hastighet. Detaljplanen

⁷ [Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar](#), Naturvårdsverket.

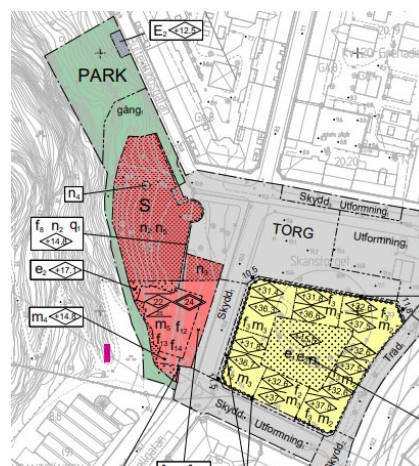
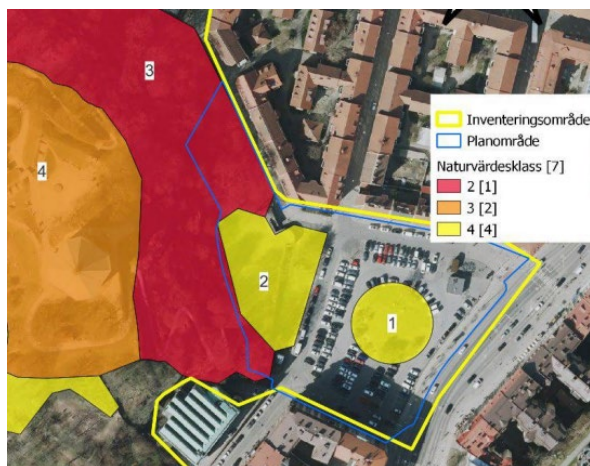
behöver arbeta med frågan om hastighetssänkning fram till granskningen och säkerställas detta genom exempelvis avtal eller överenskommelse mellan stadens förvaltningar innan detaljplanen antas.

Miljöförvaltningen utgår från att bullerutredningen har beräknats med en skyltad hastighet på 50 km/h på samtliga vägar i och förbi planområdet. En sänkning från 50 km/h till 30 km/h innebär lägre bullernivåer med cirka 4 decibel (A), vilket är en klart märkbar skillnad och förbättring. Det skulle innebära att de lägenheter som enligt beräkningen i detaljplanen exponeras för en bullernivå på 66 dBA i stället skulle ha en bullernivå på 62 dBA. En sänkt hastighet med 10 km/h till 40 km/h minskar den beräknade ljudnivån vid fasad med cirka 2 dBA. Det skulle innebära att samtliga lägenheter klarar 65 dBA.

Miljöförvaltningen konstaterar att torget som planeras i den norra delen av planområdet kommer exponeras för höga bullernivåer, i synnerhet i den östra delen mot huvudgatan. Det är önskvärt att detaljplanen försöker skapa en god ljudmiljö på torget med lämplig gestaltning. Exempelvis kan en fontän maskera buller och vegetation absorbera buller jämfört med hårdgjorda ytor som reflekterar buller.

Naturmiljö

Miljöförvaltningen har i tidigt skede i planarbetet påtalat vikten av att ädellövskogen som finns på Skansberget bevaras och att förskolans placering behöver ta hänsyn till detta. Planbeskrivningen och de omfattande underlag som tagits fram till detaljplanen visar att denna fråga är seriöst och väl hanterad. Det är positivt att området som markerats som *park* i plankartan motsvarar det naturområde med ädellövskog som har naturvärdesklass 2, det vill säga högt naturvärde.



Till vänster utklipp från naturvärdesinventeringen, till höger utklipp från plankarta. Naturvärdesklass 2 ingår framför allt som Park i plankartan.

Grönytefaktor

Grönytefaktor för kvartersmarken är beräknad till 0,21, vilket inte riktigt uppnår målvärdet på 0,25. I planbeskrivningen står att grönytefaktor för kvarteret behöver studeras vidare efter samrådet. Grönytefaktor för förskolegården är beräknad till 0,56 vilket väl uppnår målvärdet på 0,45.

Miljöförvaltningen instämmer i planbeskrivningens resonemang kring den stora utmaningen att få till en funktionell förskolegård, med tanke på förutsättningarna med sluttande och kuperad terräng på delar av gården. Det riskerar att öka slitaget och det kan bli svårt att uppnå satt grönytefaktor. På sidan 93 i planbeskrivningen anges att *”Planen möjliggör däremot att det kan byggas färre förskoleavdelningar alternativt att minska barngrupperna om förskoleförvaltningen anser att friytan inte är tillräckligt stor”* vilket är en lösning som miljöförvaltningen också förespråkar.

Markmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att framtaget underlag för markmiljö är tillräckligt och resultatet visar att det inte finns föroreningar inom planområdet som gör att detaljplanen inte är genomförbar. Föroreningar har påträffats som överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM) och även mindre känslig markanvändning (MKM). Det kan och behöver hanteras i ett senare skede.

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen bedömer att den tillkommande bebyggelsens påverkan på halterna för kvävedioxid och partiklar är liten och miljökvalitetsnormer underskrids. Det är positivt att detaljplanen skapar nya bostäder utan att tillföra så många nya fordonsrörelser.

Mobilitet och parkering

Miljöförvaltningen bedömer att förslaget bidrar till att öka förutsättningarna för hållbart resande, med tanke på att markparkering försvinner och ersätts av bostäder i centralt läge. Framtida boende får tillgång till kollektivtrafik på nära avstånd. Dessutom är tillgången till cykelparkering väl ombesörjd i förslaget.

Miljömål

Göteborgs Stads miljö- och klimatmål⁸ beskrivs väl i planunderlaget och miljöförvaltningen instämmer i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av detaljplanens påverkan på mål- och delmål.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget inte minskar möjligheten att uppnå målvärdet att 100 procent av alla invånare ska ha tillgång till grönområde större än 0,2 hektar inom 300 meter, under delmålet om att *Göteborg Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster*. Miljöförvaltningen instämmer i bedömningen av nuvarande indikatorer satta målvärde, men vill samtidigt understryka vikten av kvalitativa grönytor i tätbebyggda delar av Göteborg. I centrala delar av staden ställs högre krav på grönytor som behöver nyttjas av större andel invånare och därmed riskerar högre slitage och alltså behöver vara större. Forskning rekommenderar en hektar stora grönområden och rapporterar positiva relationer mellan tillgång till sådana grönområden och hälsa⁹

Maria Jacobsson

Marcus Jahnke

Direktör

Avdelningschef

⁸ [Miljö- och klimatprogrammet - Miljö och klimat Göteborg 2030 - Göteborgs Stad](#)

⁹ [Indikatorer för hälsopromoverande urbana grönområden – Kunskapssammanställning ISBN 978-91-620-7043-4](#)