

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-10-11

Diarienummer 2015–10707

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 verksamheter vid Lorensbergsparken, Lorensberg, SBF-2023-0499

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken. Planområdet är beläget centralt i staden, i korsningen av Södra Vägen och Berzeliigatan. Förslaget medger att cirka 150 bostäder uppförs, lokaler i samtliga bottenvåningar samt stärkta offentliga stråk och platser. Bättre gång- och cykelstråk tillskapas och nuvarande parkeringsplatser kan till viss del ersättas i ett nytt parkeringsgarage.

Miljöförvaltningens synpunkter

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen inte fullt ut redovisar hur samtliga lägenheter kan klara riktvärdet i trafikbullerförordningen. Det finns några få lägenheter där riktvärdet överskrids. Detaljplanen behöver visa att samtliga lägenheter kan klara riktvärdet. Miljöförvaltningen bedömer att en sänkt hastighet på gatorna vid detaljplanen är ett av de bästa sätten att minska buller i området. Sänkt hastighet behöver säkerställas i detaljplanen.

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

Planförslaget medför tillkommande bebyggelse med bostäder och verksamheter som kan bidra till en känsla av ökad trygghet att vistas i området. Även utökat utbud av bostäder i

den centrala staden samt förstärkt cykelstråk bidrar till att fler invånare har möjlighet till god tillgång till hållbara transportmöjligheter.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020, vilket innebär att barns rättigheter ska tillgodoses för att kunna skapa goda livsmiljöer för alla barn. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande negativa konsekvenser för barn i området. Framtagna utredningar avseende buller- och luftmiljö fastställer att det är möjligt att genomföra planförslaget utan att orsaka olägenhet eller innebära negativ påverkan på liv och hälsa för omgivningen.

Bilaga

Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för Bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 24 september 2024.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 25 oktober 2024 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 22 oktober 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 nya bostäder i ett centralt läge, stärka omgivande gator med urbana verksamheter och skapa trygga och tillgängliga stråk runt och igenom kvarteret där planområdet ingår. Stadsbyggnadskvaliteter liksom kulturhistoriska och arkitektoniska värden ska säkerställas.

Planförslaget innebär att ny bebyggelse tillkommer inom kvarteret, med en gestaltning som tar avstamp i den klassiska arkitekturens kvaliteter. Förslaget medger att cirka 150 bostäder uppförs, lokaler i samtliga bottenvåningar samt stärkta offentliga stråk och platser. Bebyggelsen föreslås utformas som ett slutet kvarter mot omgivande gator och med enhetlig byggnadshöjd som sänker sig något mot parken. Planförslaget innebär att ett befintligt parkeringshus rivs. De allmänna parkeringsplatserna kan till viss del ersättas i ett nytt parkeringsgarage under mark.

Bättre gång- och cykelstråk, kopplingar genom området och en sammanhängande allé skapas utmed Lorensbergsparken. Den nya bebyggelsen vid Södra Vägen och Berzeliigatan och blir en del i omdaning av närområdets stadsrum. Del av Berzeliigatan och Johannebergsgatan ingår i planområdet för att ersätta delar av äldre detaljplaner.

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan.



Planområdet, markerat i rött, sett från sydost i en vybild från 2020. Bild från planhandlingarna.



Bilden visar ett flygfoto över centrala Göteborg, från 2023. Planområdet är markerat i rött. Bild från planhandlingarna.



Flygfoto montage med modell av bebyggelsen enligt förslaget, Semrén+Månsson och MARELD. Bild från planhandlingarna.

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

Luftkvaliteten i och kring planområdet påverkas av omgärdande trafikerade gator. En luftutredning har tagits fram för planområdet¹. Den redovisar luftkvaliteten med avseende på NO₂ samt PM₁₀ idag, ett nollalternativ i framtida trafikscenario samt med en utbyggnad enligt planförslaget.

Resultatet av luftutredningen visar generellt lägre halter NO₂ för noll- och utbyggnadsalternativet (år 2026) jämfört med nuläget (år 2021). Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmålet klaras i hela utredningsområdet avseende NO₂ för såväl nuläget som noll- respektive utbyggnadsalternativet. Det beräknade lokala haltbidraget av PM₁₀ år 2021 samt 2035 är förhållandevis lågt, tack vare låga hastigheter på gatorna och relativt låga trafikmängder. Halterna är något högre i noll- och utbyggnadsalternativet, men skillnaden är liten. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmålet klaras för alla scenarion.

Ljudmiljö

En Bullerutredning² har upprättats för detaljplanen. Den huvudsakliga bullerkällan är biltrafik från Berzeliigatan samt bil-, buss- och spårvagnstrafik från Södra Vägen. Även tung trafik, så som leveranser, trafikerar båda gatorna. Bebyggelseförslaget har utformats så att samtliga lägenheter ska klara förordningens riktvärden. En lägenhetsfördelning med dubbelsidiga lägenheter med minst hälften av bostadsrummen mot gården har kombinerats med lägenheter som är mindre än 35 kvadratmeter i lägen där buller inte överskrider 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

Ljudnivåerna i Lorensbergsparken är i dagsläget höga och ingen del av parken klarar Göteborgs Stads mål för parker och grönområden om en ljudnivå om högst 50 dBA. Planförslaget innebär en viss avskärmning från Södra Vägen och en marginell förbättring av bullernivåerna sker i den innersta delen av parken med förslaget. Fortfarande överskrider 50 dBA i hela parken.

Skyltad hastighet förbi planområdet är idag 50 km/h och är alltså den hastighet som ligger till grund för bullerberäkningarna. Den verkliga hastigheten på gatorna förbi planområdet ligger enligt Göteborgs Stads egna mätningar på omkring 30 km/h vilket innebär att de beräknade ljudnivåerna i utredningen är högre än de verkliga. En justering av hastigheterna på Södra Vägen och Berzeliigatan skulle påverka ljudnivåerna på ett sätt som får viss betydelse för möjligheten att välja planlösningar som kan uppnå förordningens krav.³

Naturmiljö

Planförslaget inkräktar inte på Lorensbergsparken nuvarande utbredning. Merparten av träden inom planområdet tas bort, men ersätts av nya träd. Träden planeras vara i varierad storlek och med en genomtänkt placering för att upprätthålla de gröna värdena inom området. Den biotopskyddade allén med sju pelarekar längs parkeringshusets fasad mot

¹ Cowi, 2024-04-19

² Cedås Akustik AB 2024-05-16

³ Relement Miljö Väst AB, 2020-12-23

Södra Vägen, tas bort och ersätts med en allé av träd längs hela kvarteret mot Södra Vägen.

Ett särskilt skyddsvärt träd (en poppel) skyddas med planbestämmelse. Övriga skyddsvärda träd i angränsning till planområdet inne i parken står nära ytor som kan komma att ingå i arbetsområdet och behöver skyddas under byggtid.

Markmiljö

En översiktlig miljöteknisk undersökning har genomförts för planområdet. Området har undersökts utifrån förekomst av klorerade alifater, då fastigheten gränsar till ett flertal före detta kemtvättar. Utöver detta har konventionella undersökningar utförts av fyllnadsmassor och naturlig jord.

Av undersökningen framgår att befintlig yttlig mulljord är lätt kontaminerad av tungmetaller, PAH och PCB i halter strax över riktvärdet för känslig markanvändning, KM. Ämnena förekommer i halter som kan betraktas som bakgrundshalter i centrala Göteborg. I utredningen bedöms påvisade föroreningar i halter kring KM, som i regel motsvarar bakgrundshalter, inte utgör några oacceptabla risker vid nuvarande markanvändning och i praktiken inte heller vid den planerade markanvändningen. Vidare åtgärder integreras lämpligen med kommande markarbeten.

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning⁴ har tagits fram i samband med planarbetet. I den beskrivs planområdets förutsättningar, planförslagets påverkan samt förslag till åtgärder för att uppnå Göteborgs Stads målvärden för rening och fördröjning. Förslag på åtgärder är nedsänkta växtbäddar på kvartersmark. På allmän plats planeras skelettjordar anläggas när nya träd planteras. Dagvattenflödena bedöms minska när planen genomförs till följd av minskad hårdgörning samt tillkommande dagvattenanläggningar med fördröjande funktion.

Med åtgärdsförslagen tillgodoses kraven gällande fördröjningsvolym, föroreningshalt och föroreningsbelastning. Enligt beräkningar kan föroreningssituationen förbättras med betydligt lägre föroreningshalter och -mängder. Planens genomförande bedöms därmed bidra till att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienten.

Mobilitet och parkering

En mobilitets- och parkeringsutredning⁵ har tagits fram för planområdet. Den sammanvägda tillgängligheten bedöms vara god. Verksamheterna i husets bottenvåning kommer att omfattas av handel och urbana verksamheter med ett delvis lokalt kundunderlag samt besökare av icke bilburen karaktär. Antal bilparkeringsplatser för den nya bebyggelsen och fördelning av de möjliga platserna kan komma att uppdateras i senare skeden, utifrån nya riktlinjer för mobilitet och parkering och en ny parkeringspolicy.

Miljömål

Detaljplanen bedöms påverka miljömålen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030 i olika omfattning.

⁴ Ramboll, uppdaterad av Kretslopp och vatten 2024- 04-13

⁵ Urbanista Stad, 2024-05-17

Miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald* påverkas främst med avseende på delmålet om att öka den biologiska mångfalden i stadsmiljön. Planförslaget påverkar delmålet negativt då flera äldre träd, som är viktiga livsmiljöer för många arter, tas ner. Däremot möjliggör planförslaget plantering av flera nya träd som kommer bidra till att återskapa och upprätthålla flera ekosystemtjänster. Flera gröna inslag är tilltänkta i de nya stadsrummen och på bostadsgården. Grönnytefaktor används för att beräkna hur väl åtgärderna bidrar till ekosystemtjänsterna.

Miljömålet *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* påverkas främst avseende delmålet om att minska klimatpåverkan från resor och transporter. För att nå delmålet krävs bland annat överflyttning av bilresor till gång och cykel samt till kollektivtrafik. Byggnation av nya bostäder i detta centrala läge som har god kollektivtrafik går hand i hand med ambitionen att minska klimatpåverkan från resor och transporter. Planförslaget innebär även generösare ytor för gång och cykel, vilket längs med Södra Vägen innebär att körfälten för bil minskar från två till ett. Vidare innebär platsens förutsättningar och andra anspråk utifrån planens syfte att knappt en fjärdedel av dagens parkeringsplatser får plats i det nya underjordiska garaget, vilket kan bidra till att fler väljer andra trafikslag än bil i linje med detta miljömål samt andra strategiska dokument.

Miljömålet *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö* påverkas avseende flera delmål. Delmålen om att öka luftkvaliteten och att minska buller för göteborgarna påverkas i viss utsträckning av planförslaget. Vägtrafiken står för det enskilt största bidraget till både luftföroreningar och buller. I och med planförslaget skapas nya bostäder i ett centralt läge nära till allt. Däremot innebär det även nya bostäder i ett bullerutsatt område, men den tysta kringbyggda gården bidrar till att uppnå god ljudmiljö. När det gäller delmålet om att öka tillgången till grönområden och användning av ekosystemtjänster, bidrar planförslaget med vissa förbättringar i tillgängligheten till Lorensbergsparken och med att göra parken tryggare genom fler människor i rörelse.

Förvaltningens synpunkter

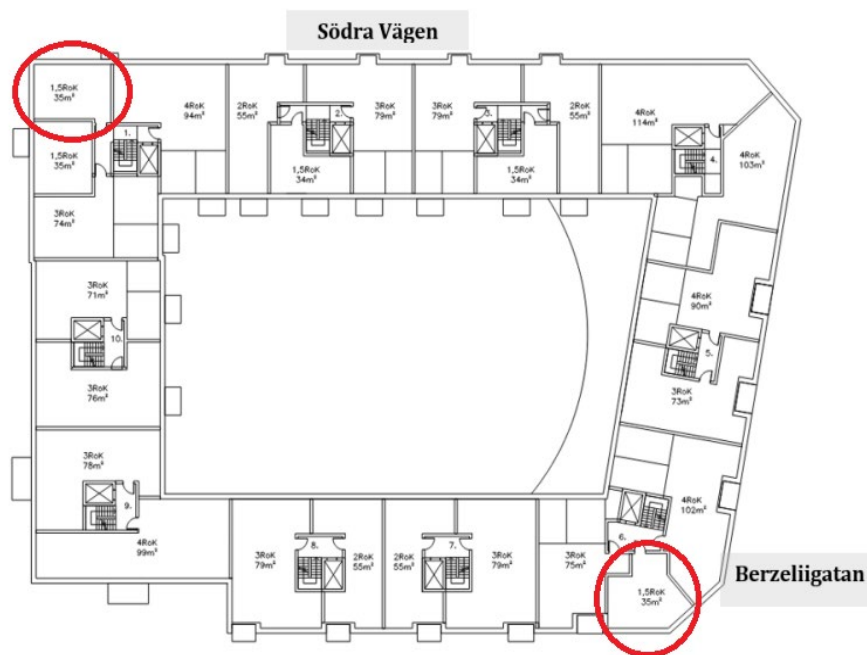
Luftkvalitet

Miljöförvaltningen bedömer att den framtagna luftutredningen är väl genomförd och att planbeskrivningen framställer resultaten på ett bra sätt. Miljöförvaltningen har därmed inget att invända mot detaljplanen ur ett luftkvalitetsperspektiv.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen inte fullt ut redovisar hur samtliga lägenheter kan klara riktvärdena i trafikbullerförordningen⁶. En planlösning som visar att trafikbullerförordningens riktvärden kan uppnås för samtliga bostäder behöver redovisas. Miljöförvaltningen har granskat bullerutredningen och ser att det finns ett förslag på planlösning som visar att riktvärdena i trafikbullerförordningen kan uppfyllas för merparten av lägenheterna. Miljöförvaltningen noterar dock att det finns några få lägenheter där trafikbullerförordningen inte uppfylls enligt beräkningsresultaten. Det handlar om en lägenhet i nordöst och två lägenheter i sydväst. Dessa lägenheter är mindre än 35 kvadratmeter. Lägenheterna är markerade i förslaget till planlösning nedan:

⁶ [Förordning \(2015:216\) om trafikbuller vid bostadsbyggnader](#)



Planlösning från bullerutredningen (Cedås Akustik AB 2024-05-16). Lägenheter där trafikbullerförordningen inte uppfylls enligt beräkningsresultaten är markerade med rött.

I planbeskrivningen förs ett resonemang om hastigheter: skyltad hastighet och verklig hastighet. Det är till fördel för åtgärder i detaljplanen att vägarna redan är dimensionerade för lägre hastigheter. Miljöförvaltningen bedömer att faktisk omskyltning behöver säkerställas i detaljplanen och att eventuella ytterligare hastighetsänkande åtgärder genomförs om de som finns inte räcker fullt ut, exempelvis genom avtal/överenskommelse mellan stadens förvaltningar. Därefter kan bullerberäkningen uppdateras med de lägre hastigheter som gatorna är dimensionerade för. Det skulle troligtvis också innebära att de små lägenheter som har överskridanden i nuvarande bullerberäkning kommer att kunna uppfylla riktvärdena.

Lorensbergsparken

I Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram är ett delmål *Göteborgs Stad säkrar en god ljudmiljö för göteborgarna*. Delmålet innebär bland annat att andel invånare med tillgång till grönområde, med en ekvivalent ljudnivå underskridande 50 dBA, ska öka årligen. Enligt planbeskrivningen är ljudnivåerna i Lorensbergsparken i dagsläget höga och ingen del av parken klarar Göteborgs Stads mål för parker och grönområden om en ljudnivå om högst 50 dBA. Miljöförvaltningen konstaterar att det inte finns någon park eller grönområde i närheten av detaljplanen som har en god ljudmiljö.

Planförslaget innebär en viss avskärmning från Södra Vägen. En marginell förbättring av bullernivåerna sker i den innersta delen av parken med förslaget, men fortfarande överskrider 50 dBA i hela parken. I planförslaget står det att det sparas en grön remsa mot Södra Vägen och att Lorensbergsparken skulle kunna utvidgas i norra halvan av planområdet.

Miljöförvaltningen bedömer att kvalitetshöjande åtgärder för att förbättra ljudmiljön i parken behöver utredas i denna del för att förbättra ljudmiljön i parken. Det finns möjlighet att tillskapa mindre, lokala bullerskärmar inom parken som blir små oaser med

bättre ljudmiljö i parken, även om detta är utanför detaljplanens gränser. Miljöförvaltningen förespråkar gröna naturbaserade lösningar, exempelvis vegetationsbeklädda bullerskärmar. Gröna lösningar kan ge flera ekosystemtjänster utöver bullerdämpning såsom bättre luftkvalité, ökad biologisk mångfald och dagvattenhantering. En grön skärm kan även kombineras med inbyggda sittbänkar på den bullerskyddade sidan som bidrar med kulturella ekosystemtjänster.

Vibrationer

En vibrationsutredning har inte genomförts för detaljplanen. Miljöförvaltningen bedömer att det finns risk för vibrationer, framför allt på grund av den intensiva spårvagnstrafiken, vilket kan vara avgörande för byggnadens grundläggning och utformning samt för att det inte ska bli en olägenhet för framtida boende.

Miljöförvaltningen bedömer att en vibrationsutredning behöver tas fram innan granskningen.

Markmiljö

Den översiktliga markmiljöundersökningen redovisar lätt förhöjda föroreningshalter. Miljöförvaltningen bedömer att de påträffade föroreningarna varken utgör en betydande risk eller kräver omfattande åtgärder. Viss sanering kan krävas i senare skede.

Mobilitet och parkering

Miljöförvaltningen bedömer det som positivt att planförslaget medger bostäder som ersätter befintligt parkeringshus samt förstärker befintligt cykelstråk utmed en del av Södra Vägen och Berzeliigatan. Planen bidrar till att fler invånare har möjlighet att bo i lägen i staden med god tillgång till hållbara transportmöjligheter.

Miljömål

Göteborgs Stads miljö- och klimatmål beskrivs väl i planunderlaget och miljöförvaltningen instämmer i bedömningen av hur planen påverkar berörda mål och delmål.

Maria Jacobsson

Marcus Jahnke

Direktör

Avdelningschef