

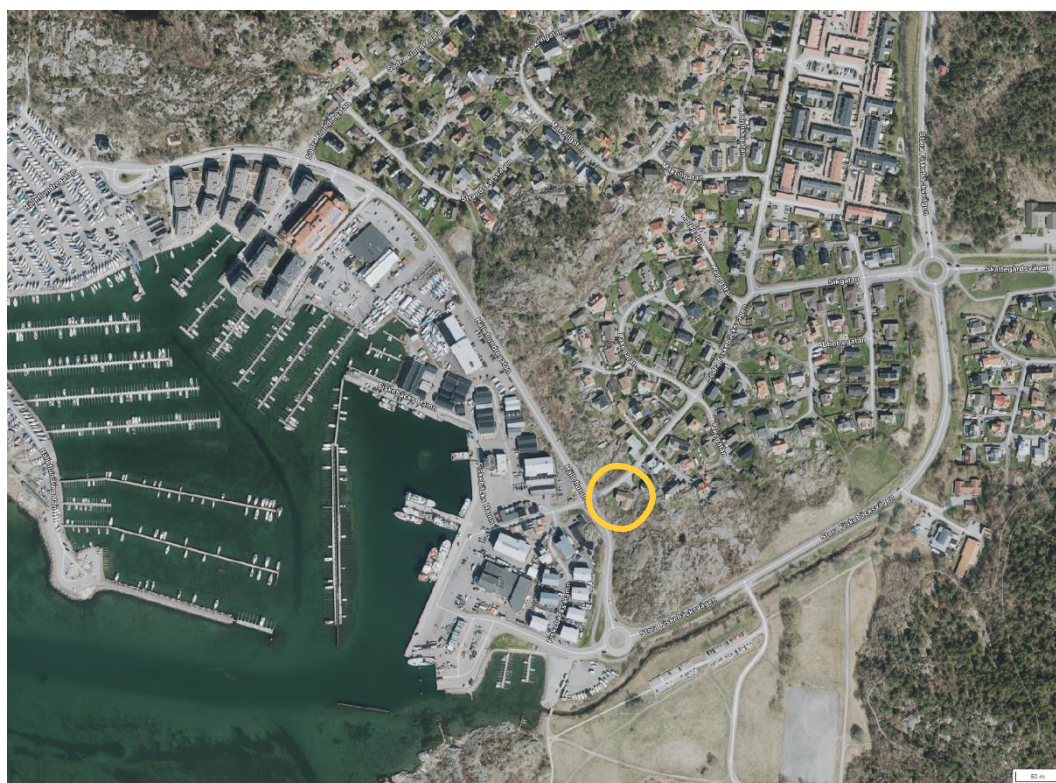
Undersökning om betydande miljöpåverkan

Diarienummer: SBF-2023-01463

Handläggare: Johan Lilja

Upprättad 2025-03-13

Detaljplan för bostäder vid Södra Fiskebäcksvägen inom stadsdelen Fiskebäck i Göteborg



Figur 1 Ortofoto. Planområdet är markerat med en gul cirkel. Väster om planområdet finns Fiskebäckshamn och söder om finns en nedlagd deponi (Sjöbacka).

Planområdet är beläget vid i Fiskebäck, cirka 10 kilometer sydväst om Göteborgs centrum. Fastigheten Fiskebäck 50:9 är sedan tidigare bebyggd med en gruppbostad som idag inte används då den inte uppfyller dagens krav för denna typ av boende. Fastigheten är planlagd för 300 kvadratmeter byggnadsarea för bostäder och vård (BD), som kan

uppföras till högsta totalhöjd på 21 meter över nollplanet enligt det gamla höjdssystemet (motsvarar cirka en våning).

Större delen av marken inom planområdet omfattas av detaljplan 1480K-II-4351 (laga kraft 1998-08-19) och är planlagd gång- och cykel och mopedväg (GCM-väg), lokalgata (L-GATA).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder med särskild service (BmSS) i en byggnad i två våningar. Byggnaden ska uppfylla dagens krav för denna typ av boende och ha kapacitet att inrymma cirka 6 till 8 bostäder/lägenheter samt i övrigt sådana utrymmen som krävs för bostäder med särskild service. Detaljplanen möjliggör även för andra typer av bostäder.

Fastigheten Fiskebäck 50:9 trafikeras via Södra Fiskebäcksvägen. Förutom cirka sex till åtta bostäder kommer byggnaden även inrymma personalutrymmen samt i övrigt sådana utrymmen som krävs för bostäder med särskild service. Väster om planområdet finns en busshållplats som trafikeras av buss nummer 97.

Den exploatering som möjliggörs genom planförslaget är begränsad till cirka sex till åtta bostäder samt personal. Omfattningen bedöms vara så begränsad att det inte ger någon betydande påverkan på närliggande gator även om trafiken till fastigheten ökar något.

Intressenter i planarbetet är stadsfastighetsförvaltningen genom exploateringsförvaltningen.

Positivt planbesked gavs 2022-05-19. Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Följande bilagor ingår i undersökningssamrådet:

1. Plankarta
2. Planbeskrivning

Steg 1 - Identifiering av omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan

Identifieringen omfattar en checklista och avslutas med en sammanvägd bedömning.

Checklista 1 – utgår från Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §

1. Beskrivning av planen

1. a) I vilken utsträckning möjliggör detaljplanen verksamheter och åtgärder utifrån deras lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser?

| | |
|--|--|
| Vilka typer av verksamheter eller åtgärder möjliggör detaljplanen? | Detaljplanen möjliggör endast bostäder. Detaljplanen bedöms inte möjliggöra typ av verksamheter eller åtgärder som kan antas medföra miljöpåverkan och/eller som kräver miljötillstånd som reglerar drift. Frågorna nedan under 1 a) har därför lämnats obesvarade. |
| Hur kan verksamheter och åtgärder som detaljplanen möjliggör lokaliseras inom planområdet? | |
| Hur stor byggrätt för de verksamheter eller åtgärder som planen möjliggör medger planen? | |
| Vilka driftsförhållanden medger detaljplanen? | |
| Hur flexibel är detaljplanen, dvs hur stort utrymme lämnas till eventuella efterföljande tillståndsprövningar? | |
| 1. b) Har detaljplanen betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför? | |
| Påverkar detaljplanen genomförandet av andra planer eller program? | Nej |
| Om ja, påverkar detaljplanen de miljöeffekter som identifierats i den andra planen eller programmet? På vilket sätt? | |
| Överensstämmer detaljplanen med översiktsplanen? | Planförslaget bidrar till ambitionerna om att tillskapa fler bostäder inom sydvästra mellanstaden. Det går inte att reglera upplåtelseformen för bostäder, men syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder med särskild service, vilket bedöms skapa bostadstyper med olika |

| | |
|--|---|
| | upplåtelseform och boendekvalite. Tillkommande bebyggelse är lokaliserad till de lägre delarna av landskapet i höjded. Volymen är en balansgång mellan de krav som ställs på ett modernt boende för bostäder med särskild service med höga boendekvaliteter och ambitionen om att förtätning ska ske genom lyhörda tillägg. Sammanfattningsvis bedöms detaljplanen vara förenlig med gällande översiktsplan antagen 2022-05-19. |
| Planområdet är sedan tidigare planlagt och bebyggt. Planförslaget innebär en utökning av byggrätten inom planområdet. | |
| 1. c) Har detaljplanen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt? Begreppet miljöaspekter ska tolkas brett och kan innebära till exempel människors hälsa, biologisk mångfald och kulturmiljö. Med integrering avses att detaljplanen tar hänsyn till miljöaspekter, som till exempel ekosystemtjänster. | |
| Kommer detaljplanen främja eller försvåra en hållbar utveckling? Hur? | Planförslaget främjar en hållbar utveckling utifrån följande aspekter: <i>Effektiv markanvändning och god bebyggd miljö</i> Fastigheten är redan bebyggd. Befintlig byggnad lever inte upp till de krav som finns på moderna BmSS-boenden. Genom planförslaget möjliggörs användning av fastigheten igen. <i>Hållbart resande</i> Det finns en busshållplats mindre än 100 meter från planområdet vilket ger personal, boende och besökare möjlighet att resa kollektivt. Planförslaget riskerar att försvåra en hållbar utveckling utifrån följande aspekter: Planförslaget innebär negativ påverkan på stadens miljömål "Göteborgs klimatavtryck är nära noll" Detta då planen potentiellt sett innebär att befintlig byggnad rivs. Planen förutsätter inte att befintlig byggnad rivs, men ett genomförande av planens nya byggrätt kommer troligen resultera i det. |
| Har detaljplanen tagit hänsyn till miljöaspekter? Hur? | Planområdet är redan ianspråktaget. |
| Ett genomförande av detaljplanen riskerar att innebära att en byggnad rivs. Byggnaden lever dock inte upp till de krav som finns på moderna BmSS-boenden. | |
| 1. d) Har detaljplanen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen? | |
| Kommer detaljplanen påverka möjligheterna att följa miljölagstiftningen? | Nej |
| Kan detaljplanen innebära att en miljökvalitetsnorm inte följs? | Nej |

Planförslaget bedöms ha en mycket liten miljöpåverkan eftersom marken som finns inom planområdet sedan tidigare är bebyggd.

2. Miljöproblem som är relevanta för planen

Kan genomförandet av detaljplanen komma att orsaka miljöproblem eller förvärra redan existerande miljöproblem? Miljöproblem såväl inom som utanför detaljplaneområdet är relevanta att ta upp.

2.1 Vilka miljöproblem finns inom eller i anslutning till detaljplaneområdet?

Intill planområdet finns Fiskebäcks hamn med industriverksamhet. Planområdet bedöms inte vara påverkat av buller eller andra hälso- eller säkerhetsrisker på ett sätt att det är olämpligt för bostäder.

Risken för föroreningar inom planområdet bedöms som liten till måttlig. En översiktlig miljöteknisk markundersökning av ytjorden ska genomföras mellan samråd och granskning.

2.2 Hur påverkar detaljplanen miljöproblemen? Positivt eller negativt? Varför?

Planförslaget bedöms inte påverka miljöproblemen.

Detaljplan förväntas inte föranleda någon ändring av rådande markanvändning för bostäder. Planen kommer hantera eventuella miljöproblem kopplat till markmiljö.

3. Sannolika miljöeffekter och det påverkade områdets utmärkande egenskaper

Med miljöeffekter avses direkta eller indirekta effekter som är positiva eller negativa, som är tillfälliga eller bestående, som är kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt på:

1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, råvaror och energi, eller
6. andra delar av miljön.

Det påverkade områdets utmärkande egenskaper kan till exempel vara höga kultur- eller naturvärden. Utmärkande kan även vara områdets risk för översvämning eller förekomst av markföroreningar. Området som påverkas av en miljöeffekt behöver inte vara detsamma som planområdet.

3.1 Beskriv sannolika miljöeffekter på befolkning och människors hälsa.

Planförslaget bedöms inte ge upphov till miljöeffekter på befolkning och människors hälsa.

| | |
|--|--|
| Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | |
| 3.2 Beskriv sannolika miljöeffekter på djur- eller växtarter som är skyddade enligt MB 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | Planförslaget bedöms inte ge upphov till miljöeffekter på djur- eller växtarter som är skyddade enligt MB 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt. |
| 3.3.1 Beskriv sannolika miljöeffekter på mark och jord. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | Planförslaget bedöms inte ge upphov till miljöeffekter på mark och jord. |
| 3.3.2 Beskriv sannolika miljöeffekter på vatten. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | Planförslaget bedöms inte ge upphov till miljöeffekter på vatten. |
| 3.3.3 Beskriv sannolika miljöeffekter på luft. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | Planförslaget bedöms inte ge upphov till miljöeffekter på luft. |
| 3.3.4 Beskriv sannolika miljöeffekter på klimat. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | Planförslaget bedöms inte ge upphov till miljöeffekter på klimat. Planförslaget innebär att mark som redan är ianspråktagen nyttjas mer effektivt. Ett genomförande av planförslaget innebär dock att befintlig byggnad eventuellt rivs, vilket bedöms vara negativt ur ett klimatperspektiv. |
| 3.3.5 Beskriv sannolika miljöeffekter på landskap. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | Planförslaget bedöms ge upphov till marginell påverkan på landskapsbilden. Platsen är sedan tidigare bebyggd, men planförslaget kommer innebära att en större byggnad kommer kunna uppföras vilket kan påverka utblickar från intilliggande bostadsfastighet. |
| 3.3.6 Beskriv sannolika miljöeffekter på bebyggelse och kulturmiljö. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | Planförslaget bedöms inte ge upphov till miljöeffekter på bebyggelse och kulturmiljö. |
| 3.4 Beskriv sannolika miljöeffekter på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt. | Planförslaget bedöms inte ge upphov till miljöeffekter på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt. |

| | |
|---|---|
| Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | Planförslaget bedöms ha positiv påverkan på hushållning med mark eftersom redan bebyggd mark återanvänds. |
| 3.5 Beskriv sannolika miljöeffekter på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | Planförslaget bedöms inte ge upphov till miljöeffekter på annan hushållning med material, råvaror och energi. |
| 3.6 Beskriv sannolika miljöeffekter på andra delar av miljön. Vilka är det påverkade områdets utmärkande egenskaper och hur påverkas de av miljöeffekterna? | Planförslaget bedöms inte ge upphov till miljöeffekter på andra delar av miljön. |

4. I vilken utsträckning går det att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna?

| | |
|--|---|
| 4.1 Finns det sannolika negativa miljöeffekter? | Planförslaget bedöms ge upphov till marginell påverkan på landskapsbilden. |
| 4.2 Går det att avhjälpa de negativa miljöeffekterna? Hur och i vilken utsträckning? | Under planarbetet studeras placering och utformning av byggnaden så att landskapsbilden påverkas så lite som möjligt. |

5. Har miljöeffekterna gränsöverskridande egenskaper?

Planens miljöeffekter påverkar inte annat land

6. Hur omfattande blir miljöeffekterna om planen genomförs?

Planförslaget bedöms ge liten positiv miljöeffekt på klimatet och hushållning med mark på kort och medellång sikt.

7. Risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter

Innebär detaljplanens genomförande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter?

Med risker för människors hälsa eller för miljön avses såväl akuta som långsiktiga effekter. Det kan även röra sig om kumulativa eller samlade effekter. Det ska röra sig om risker som beror på miljörelaterade problem, som exempelvis mark- och luftföroreningar.

Begreppet allvarliga olyckor innebär att det är ganska exceptionella situationer som ska beaktas.

Andra omständigheter kan till exempel vara extremt väder.

| | |
|--|---|
| 7.1 Vilka allvarliga olyckor kan inträffa? | Det finns ingen känd risk att allvarliga olyckor ska kunna inträffa inom eller i planområdets närområde. Det finns ingen transportled för farligt gods i närområdet och vid eventuell trafikolycka på Hälleflundregatan bedöms inte planområdet påverkas då det ligger högre än gatan och på tillräckligt avstånd. Det finns godshantering inom hamnverksamheten men ingen verksamhet som hanterar brandfarlig eller explosiv vara. Planområdet bedöms inte vara utsatt för ras-, skred- eller översvämningsrisk. |
| 7.2 Riskerar de allvarliga olyckorna att påverka människors hälsa negativt? Hur? | |
| 7.3 Riskerar de allvarliga olyckorna att påverka miljön negativt? Hur? | |
| 7.4 På vilket sätt kan området påverkas av extrema väder? Vilken påverkan får detta för människors hälsa eller miljön? | Planområdet är högt beläget i terrängen och avrinningen från området bedöms vara god. Marken kan utformas så att översvämmande vatten avleds via gata och inte skadar byggnaden. Färdigt golv regleras till nivåer som bedöms vara lämpliga för att hantera extremväder. |
| 7.5 Finns det andra omständigheter som kan riskera att påverka människors hälsa eller miljön negativt? | Planområdet ligger inom normalriskområde för radon. |

8. Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen.

Har det påverkade området speciella värden som kan påverkas och hur känsligt är området på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer och kultur- eller naturvärden? Det påverkade området innebär inte enbart detaljplaneområdet utan även området runt omkring som påverkas av detaljplanen.

| | |
|--|-----|
| 8.1 Är området känsligt för intensiv markanvändning? På vilket sätt? | Nej |
| 8.2 Överskrids miljökvalitetsnormer inom det påverkade området? | Nej |

| | |
|---|-----|
| 8.3 Är området känsligt på grund av kulturvärden inom området? Påverkas deras betydelse eller blir de mer sårbara? | Nej |
| 8.4 Har naturen i området utmärkande egenskaper? Finns det risk att deras värden minskar eller att de blir mer sårbara? | Nej |
| <p>9. Påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.</p> <p>Påverkar detaljplanens genomförande områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt?</p> <p>Det kan till exempel röra sig om Natura 2000-områden, världsarv, naturreservat, strandskyddade områden, nationalparker, vattenskyddsområden, kulturresevat eller biotopskyddade områden.</p> | |
| 9.1 Påverkas områden eller natur som har erkänd skyddsstatus enligt EU? Om ja, på vilket sätt? | Nej |
| 9.2 Påverkas områden eller natur som har erkänd nationell skyddsstatus? Om ja, på vilket sätt? | Nej |
| 9.3 Påverkas områden eller natur som har erkänd internationell skyddsstatus? Om ja, på vilket sätt? | Nej |

Detaljplanen medger inte ett sådant ianspråktagande som avses i PBL 4 kap. 34 § andra stycket, och identifiering enligt checklista 1 har därför bedömts som tillräcklig.

Sammanvägd bedömning

Sammanvägd bedömning tar hänsyn till enskilda omständigheter som har framkommit vid identifieringen, kumulativa effekter som uppstår när flera omständigheter läggs ihop, och planens påverkan i förhållande till platsens känslighet. Betydande negativ påverkan kan inte vägas upp av annan positiv påverkan.

Frågorna nedan är ett stöd för sammanvägningen.

- Hur ser platsens känslighet ut med hänsyn till befintliga värden och miljöproblem?
- Vilka, och hur stora, är miljöeffekterna av planen om den genomförs?

- Har några omständigheter identifierats som var för sig innebär att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan?
- Ger planens effekter + effekter av befintliga förhållanden sammanlagt en betydande påverkan?
- Ger planen flera begränsade effekter som tillsammans är betydande?
- Ger planens effekter + andra aktuella planers effekter sammanlagt en betydande påverkan?

Om identifieringen omfattar checklista 2 ska miljöpåverkan från den bedömda verksamheten eller åtgärden inkluderas i frågeställningarna ovan.

Planförslaget bedöms ge en marginell negativ påverkan på landskapsbilden. Det bedöms vara positivt att nyttja redan ianspråktagen mark mer effektivt. Bedömningen är att befintlig byggnad inte är lämplig för ett sådant BmSS-boende som det finns behov av vilket kan innebära att byggnaden rivs och ersätts med ny byggnad.

Redovisning och motivering

Nedan redovisas och motiveras kommunens bedömning inför undersökningssamrådet, eller inför särskilt beslut om undersökningssamråd inte behöver genomföras på grund av att planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Bedömningen kan komma att uppdateras efter undersökningssamrådet eller i planarbetet. Aktuell bedömning redovisas i planbeskrivningen i respektive skede.

Kommunen genomför en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse.

Kommunens ställningstagande grundar sig bland annat på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag.

Undersökningssamråd med länsstyrelsen hålls som del av plansamrådet för detaljplanen maj 2025.

Bedömningen är utförd av

Johan Lilja, 2025-03-13

Planarkitekt

Medverkande i bedömningen

Daniela Kragulj Berggren

Projektledare