



Datum:

2026-01-20

Diarienummer:

MN-2023-6859

Yttrande för detaljplan för Spiralen 6 m.fl, Dp 5858 SBN-2023-40

Miljönämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Yttrande

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Miljönämnden har dock nedanstående synpunkter som bör beaktas i det fortsatta arbetet med planförslaget.

Markföroreningar

Miljönämnden håller med om att mark och grundvatten är tillräckligt undersökt för att anta detaljplanen, men anser att planbeskrivningen bör förtydligas på ett antal punkter:

Under rubriken **Beredskap** anges att skyddsrum på Spiralen 10 bevaras. I och med det bör det framgå under rubriken Förorenad mark – Konsekvenser för Spiralen 10 att även skyddsrummet förses med separat ventilation, som inte delas med övriga källarlokaler.

Under rubriken **Förorenad mark** – Spiralen 11 bör det framgå att marken under lagerbyggnaden som ska rivas inte är undersökt och att det ska göras när byggnaden rivits.

Under rubriken **Förorenad mark** – Konsekvenser anser miljönämnden att konstaterandet för Spiralen 10 under Åtgärder, om att det troligtvis inte finns klorerade alifater i fri fas i marken bör justeras, då porluftsundersökning har påvisat låga halter i fri fas i marken.

På Spiralen 11 finns en lagerbyggnad som ska rivas och ska undersökas för föroreningar efter rivning. Miljönämnden anser därför att det inte går att fastslå att inga risker föreligger. Det bör även framgå att det krävs kompletterande markundersökningar efter rivning och inför exploatering inom fastigheten.

Under rubriken **Grundvatten** anser miljönämnden att konstaterandet om risk bör justeras. Det finns alltid en risk för spridning, speciellt då flödesriktningen är mot nordväst.

Miljönämnden bedömer att de klorerade alifaterna under byggnaden på Spiralen 10 kan innebära en risk för spridning.

Förorenade byggnader

Miljönämnden konstaterar att föroreningar hittats i byggnader som belagts med rivningsförbud. Planbeskrivningen är otydlig om och i så fall vilka åtgärder som krävs om lokalerna behålls i befintligt skick respektive renoveras.

Miljöfarlig och störande verksamhet

Närhet till industrier beaktas. Miljönämnden anser att tillräcklig hänsyn tas till befintligt bestånd och den framtida utvecklingen i och nära planområdet.

Vattenhantering

I dagvattenutredningen (Tyréns 2025-06-06) nämns att ingen översvämningsrisk föreligger för planerad bebyggelse med en lägsta färdig golvhöjd på +6,1 meter, vilken även anges i planbeskrivningen. Miljönämnden anser att färdigt golv bör regleras i plankartan och att det bör framgå att det är rikets höjdsystem, RH2000, som avses.

Under rubriken **VA** och dagvatten finns en illustration över föreslagen dagvattenhantering med regnbäddar. Miljönämnden anser att det bör finnas en kompletterande text till illustrationen som inkluderar dagvattenutredningens förslag tillsammans med beräknat behov av fördröjning.

Dagvattenutredningen utgår från att 70 procent av bostadsgården ska bestå av genomsläppliga ytor. Detaljplanen reglerar i stället detta till 40 procent. Miljönämnden anser att det inte framgår om utredningens föreslagna fördröjning är tillräcklig om genomsläpplig yta minskar i omfattning i enlighet med planbestämmelsen.

Gröna värden

Majoriteten av planområdets träd kommer att fällas i och med exploateringen. En större mängd träd behöver planteras för att komma i närheten av krontäckningsgraden som eftersträvas enligt 3-30-300.

Ordförande

Sofia Hedén