



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-06-04

Ärendenummer KULT-2022-00789

Handläggare

Anette Lindgren

Telefon: 031-368 36 32

E-post: anette.lindgren@kultur.goteborg.se

Yttrande över Detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan – samråd

Förslag till beslut

I kulturnämnden

1. Kulturnämnden avstyrker detaljplaneförslaget för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan.
2. Kulturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som eget yttrande.
3. Kulturnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för ”Detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden i Göteborg” till kulturnämnden på remiss. Detaljplanens övergripande syfte är att stärka områdets kvaliteter och funktioner som event- och idrottsområde, samt utveckla evenemangsområdet till en levande blandstad. Förslaget innehåller ett nytt centralbad, bostäder, förskola och centrumverksamheter. Dess genomförande innebär bland annat att bebyggelse placeras i Burgårdsparken.

Detaljplaneförslaget frångår ambitionerna i översiktsplanen (ÖP) och målsättningarna för gestaltad livsmiljö på flera punkter. Störst negativ effekt ger avvikelser i byggnadstyper och skala på det tillkommande i mötet med befintlig stad, samt bristerna i hanteringen av berörda kulturmiljöer inom och i anslutning till planområdet.

Detaljplanen är en av två som vilar på ”Program för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden”. Kulturnämnden beslutade att inte ta ställning i ärendet, utan översände förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande. Förvaltningens synpunkter har inte beaktats i det fortsatta arbetet, varför förvaltningen föreslår nämnden att avslå detaljplaneförslaget, då det riskerar att orsaka oåterkalleliga skador på kulturmiljöer av mycket höga värden. Detaljplanen saknar även en antikvarisk konsekvensbedömning av förslaget, vilket kulturförvaltningen ser som nödvändigt.

Tre kulturhistoriska objekt av nationellt intresse berörs av de två planerna för evenemangsområdet vilka alla riskerar att påverkas negativt eller förstöras till följd av detaljplanernas genomförande. Det gäller det nyligen påträffade vikingatida gravfältet i Burgårdsparken, Stora Katrinelunds landeri och Valhallabadet. Kulturförvaltningens bedömning är att förstörelse av eller skador på de kulturhistoriska värden som bärs av dessa tre objekt innebär en ur kulturmiljöperspektiv oacceptabel förlust.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Målet med den statliga politiken för gestaltad livsmiljö är att arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Målsättningen ska bland annat uppnås genom att hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden.

Detta förhållningssätt, som finns inskrivet i Göteborgs Stads översiktsplan, är av betydelse för utvecklingen av evenemangsområdet. I evenemangsområdet finns stora möjligheter att genom långsiktiga investeringar bidra till att upprätthålla och utveckla göra Göteborg till en hållbar evenemangsstad. Genom att investera i den befintliga kulturmiljön, grön- och blåstruktur samt social service så som skolor och förskolor, görs stadsdelen attraktiv och välkomnande för både boende i närområdet och besökare. Här finns potential för att skapa en grön urban lunga med generösa vistelsezoner där höga kulturmiljövärden värnas, utvecklas och tillgängliggörs. Kulturförvaltningens bedömning är att detaljplaneförslaget inte svarar mot detta.

En besöksnäring som samspelar väl med kulturmiljöer när den utvecklas kan växa starkt och bidra till en långsiktigt positiv ekonomisk utveckling för staden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stads klimatstrategiska program slår fast att Göteborg ska vara en av världens mest progressiva städer i att åtgärda klimatproblem. Göteborgs Stad ska vara föregångare och visa att det är möjligt att leva gott utan att bidra till negativ klimatpåverkan.

En strävan att utveckla befintliga miljöer istället för att riva dem är ett sätt att gå i denna riktning. Klimatpåverkan för byggnader är högre vid rivning och nybyggnation, än vid bevarande och renovering, vilket är betydelsefullt i relation till planprogrammets förslag på omfattande rivningar. En utvärdering utifrån klimatpåverkan bör göras för att bedöma effekterna av detaljplaneförslaget.

Bedömning ur social dimension

En grundlig social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys har genomförts inom programarbetet, baserat på Göteborgs Stads analysmodell. I modellen är ett områdes identitet en viktig aspekt för den sociala hållbarheten, och det gäller i hög grad för evenemangsområdet.

Målsättningen i socialkonsekvensanalys (SKA) samt barnkonsekvensanalys (BKA) när det gäller identiteter för området är att det ska adderas nya lager samtidigt som områdets befintliga historia och identitet ska bevaras. Kulturförvaltningen bedömer att denna målsättning inte har uppnåtts, då den befintliga historien och identiteten inte värnas i tillräcklig utsträckning.

Öster om detaljplaneområdet ligger riksintresset Gårda, en äldre arbetarstadsdel med industriell och brokig identitet. I kommunfullmäktiges beslut om uppdrag för evenemangsområdet finns målsättningen att ”Stadsutvecklingen ska bestå av en trivsam kvartersstad med lokaler i bottenplan som ska spegla Gårdas äldre bebyggelse på andra sidan Mölndalsån.” Illustrationerna visar dock någonting annat när det gäller bostadskvarterens skala och form. Den sociala konsekvensanalysen rekommenderar att hänsyn tas till Gårdas småskalighet i gestaltningen av den nya bebyggelsen, något som

anses betydelsefullt för människors upplevelse av å-rummet och av kopplingen till den äldre bebyggelsen på Gårdasidan.

Om platsens existerande kulturmiljöer går förlorade har det en negativ social påverkan. Konsekvenserna har inte fördjupats inom aktuell social- och barnkonsekvensanalys.

Bedömning av barnets bästa

Genom att vårda och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan vi skapa en levande dialog mellan generationer och se till att våra efterkommande har möjlighet att lära av och uppskatta den historia som har format oss.

Projektet som helhet innehåller ett nytt bad, vilket kan ge positiva sociala värden för invånarna. Den föreslagna exploateringen har också flera utmaningar ur barnperspektiv. Det finns redan i dagsläget ett underskott av samhällsservice i stadsdelen Heden i relation till befolkningens behov, vilket understryks i den genomförda sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen.

Bilaga

Inbjudan till samråd gällande Detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden i Göteborg [Länk till samrådshandlingar](#)

Expedieras till

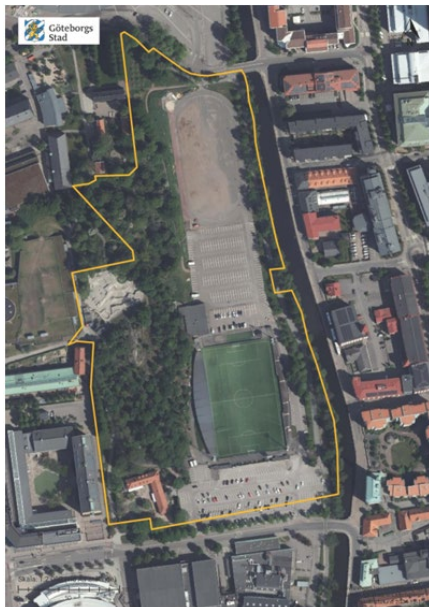
Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

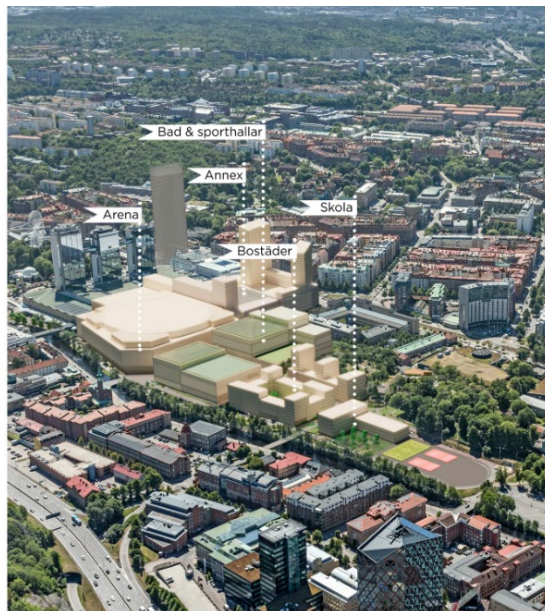
Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för ”Detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden i Göteborg” till kulturnämnden på remiss. Remisstiden löper från den 7 maj till den 17 juni 2025. Kulturnämnden har beviljats förlängd svarstid till den 23 juni under förutsättning att stadsbyggnadsförvaltningen kan ta del av kulturförvaltningens utkast till tjänsteutlåtande senast den 17 juni.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för ”Detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden i Göteborg” till kulturnämnden på remiss. Planområdet sträcker sig från Valhallagatan över Valhalla IP och fram till Nya Ullevi serviceyta söder om Levgrensvägen. Östlig gräns går i Mölndalsån, i väster avgränsar Burgårdsparken.



Detaljplanens avgränsning. Bild från sidan 5 i planhandlingen. Norr uppåt i bild.



Programförslaget. Volymskiss ur planprogrammet sidan 30, något beskuren. Norr nedåt till höger i bild. Skola är ersatt med förskola i detaljplaneförslaget.

Detaljplaneförslaget för ytorna norr om Valhallagatan innehåller ett centralbad, bostäder med centrumverksamheter, en förskola och serviceytor. Dess genomförande innebär bland annat att bebyggelse placeras i Burgårdsparken. Förslaget är ett steg i arbetet med att skapa förutsättningar för utvecklingen av Göteborgs som evenemangstad.

Detaljplanens övergripande syfte är att stärka områdets kvaliteter och funktioner som event- och idrottsområde, samt utveckla evenemangsområdet till en levande blandstad.

Yttrande över detaljplaneprogrammet 2024

Detaljplanen är en av två som ska vila på ”Program för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden”. Arbetet med detaljplanerna har genomförts delvis parallellt. Det handlar om den här aktuella planen samt ”Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan”, dnr BN 0550/22.

Kulturnämnden beslutade att inte ta ställning i ärendet, utan översände förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande.

Planprogrammet frångår ambitionerna i översiktsplanen (ÖP) och målsättningarna för gestaltad livsmiljö på flera punkter. Störst negativ effekt ger programmets avvikelser i byggnadstyper och skala på det tillkommande i mötet med befintlig stad, samt bristerna i hanteringen av berörda kulturmiljöer inom och i anslutning till planområdet.

Tre kulturhistoriska objekt av nationellt intresse berörs av planprogrammet. De riskerar alla att påverkas negativt eller förstöras till följd av programmets genomförande. Det gäller det nyligen påträffade vikingatida gravfältet i Burgårdsparken, Stora Katrinelunds landeri och Valhallabadet. Kulturförvaltningens bedömning är att förstörelse av eller skador på de kulturhistoriska värden som bärs av dessa tre objekt innebär en ur kulturmiljöperspektiv oacceptabel förlust.

Tidigare yttranden och utredningar i ärendet

Kulturförvaltningen har på olika sätt deltagit i arbetet med stadsdelen Heden och planeringen för en ny arena sedan tidigt 2010-tal. Ända sedan starten har kulturförvaltningen lyft fram de stora kulturvärden som finns i byggnader och miljöer inom och angränsande till området.

Landeriet – plan för ett starkare riksintresse

Planområdet innehåller en rik kulturhistoria med hänsyn till antalet landerier som funnits och som delvis finns synliga kvar. Inom ramen för arbete med Västlänken tog Göteborgs stadsmuseum år 2017–2018 fram en kulturmiljövision för Göteborgs landerier (Kulturmiljörapport 2018:01)¹, i syfte att hantera projektets påverkan på riksintresset för kulturmiljövård. Den innehåller en analys av aspekten landerierna inom riksintresset ”Göteborgs innerstad” [O 2:1-5], belyser styrkor och svagheter i dagens miljöer samt lämnar förslag på förstärkande åtgärder.

Landerierna är redan idag en tillgång i stadsmiljön, även de landerier som bara har relativt små spår bevarade, eftersom de bidrar med värden för rekreation, estetiska värden och genom att ge stadsrummet historiskt djup. Att stärka landerierna är att stärka Göteborgs historiska särprägel. Stora Katrinelund är ett av Göteborgs bäst bevarade landerier och har en särskilt viktig roll i förmedlingen av detta historiska lager. Det är dessutom byggnadsminne, samt ingår i Göteborgs stads bevarandeprogram.

I handlingsprogrammet *Göteborg förstärkt: Landerierna* (WSP 2018-10-05)² lyfts Stora Katrinelund fram som en potentiell nod i ett utvecklat landeristråk. Dess kvaliteter föreslås stärkas genom inrättande av ett besökscentrum med trädgårdsinriktning och återställd/utvecklad trädgårdsanläggning samt engelsk landskapspark.

¹ Länk till stadsmuseets kulturmiljövision [här](#).

² länk till WSP:s handlingsprogram [här](#)

Kulturmiljöunderlag

Det kulturmiljöunderlag som medföljer planen är framställt av Göteborgs stadsmuseum i april 2023. Det beskriver skydd, historisk utveckling, nuläge samt ger kulturhistoriska förutsättningar in i planarbetet. Där listas objekt och miljöer av högt värde i planområdet, inklusive allt som lyfts fram i remisser efter det. Landerierna och landeriprojektet presenteras separat som ett tema, som inspiration.

Enligt beställning redovisar underlaget med tydlighet de mycket höga kulturhistoriska värden som finns inom planområdet. Noterbart är att de arkeologiska undersökningarna tillkom efter detta.

Arkeologi

Sommaren 2023 utförde Göteborgs stadsmuseum en arkeologisk utredning i Burgårdsparken med anledning av planerad exploatering för att utveckla evenemangsområdet. På Burgårdsparkens södra bergsparti påträffades då två gravar i form av stensättningar. Båda gravarna innehöll fragment av brända mänskliga ben vilka C14-analyserades och daterades till vikingatid.

Efter avslutat fältarbete meddelades de primära resultaten, att gravar påträffats och att dessa inte var avgränsade, till berörda tjänstemän som arbetade med planprogrammet. I den arkeologiska rapporten som publicerades i november 2023 framgår det i den antikvariska bedömningen att lagskyddet kvarstår för de nyupptäckta fornlämningarna och att det vid exploatering av området krävs ytterligare arkeologiska insatser för att avgränsa och undersöka fornlämningarna. Den arkeologiska rapporten³ skickades in till exploateringsförvaltningen.

Våren 2024 utförde Göteborgs stadsmuseum en avgränsande arkeologisk förundersökning i syfte att avgränsa de lämningar som framkom vid 2023 års utredning. I samband med undersökningen påträffades ytterligare åtta stensättningar. Lämningarna registrerades som ett gravfält med Riksantikvarieämbetets lämningsnummer L2024:1600.

Enligt samma förfarande som efter utredningen meddelades de primära resultaten, att ytterligare gravar påträffats, till berörda tjänstemän som arbetade med planprogrammet. Den arkeologiska rapporten publicerades i augusti 2024 och där framgår åter att lagskyddet kvarstår för det nyupptäckta gravfältet. Den arkeologiska rapporten⁴ skickades in till exploateringsförvaltningen.

Bedömning

Kulturförvaltningen bedömer att förslaget till ”Detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden i Göteborg” bör avstyrkas.

Kulturförvaltningen förordade i förra skedet ett avslag på planprogrammet till förmån för en större revidering där de ingående kulturmiljöerna bevaras och får inverkan på program- samt detaljplaneförslagen. Detta har ej skett och förvaltningen föreslår därför ett avslag även på detaljplaneförslaget, då det riskerar att orsaka oåterkalleliga skador på kulturmiljöer av mycket höga värden.

Kulturförvaltningens bedömning utgår från översiktsplanens intention och det som finns som är klassat som riksintressen och byggnadsminnen inom området. Specifikt vill

³ Länk till Arkeologisk rapport 2023:10 om förundersökningen [här](#)

⁴ Arkeologisk rapport 2024:07 om avgränsande undersökning [här](#).

förvaltningen som grund för sin bedömning lyfta fram hanteringen av fornlämningsmiljön i Burgårdsparken och miljön Stora Karinelunds landeri, samt riksintresseområdena Gårda och Göteborgs innerstad (stenstaden).

Alternativa scenarion saknas

Samrådshandlingarna till detaljplanen omfattar 41 handlingar vilket i sig belyser komplexiteten i ärendet och borde ha lett till ett öppet programarbete med flera alternativa scenarios.

Flera viktiga kulturmiljöer har inte fått inverkan på program- och detaljplaneförslagen och som en följd därav inte heller fått tillräckliga möjligheter till bevarande och utveckling. Inom denna detaljplans avgränsning gäller det främst:

- Fornlämningsmiljön i Burgårdsparken, med riksintressanta fornlämningar som ger ny kunskap om Göteborg. Miljön borde ha värnats tillsammans med omgivande grön miljö samt siktlinjer mot Mölndalsån. Bevarande och utveckling av denna unika miljö är inte ens ett prioriterat syfte i detaljplanen (s. 4)
- Stora Karinelunds landeri, en miljö av riksintresse för kulturmiljövården tillika byggnadsminne, som inte ges utrymme att utvecklas och förstärkas. Istället testas gränserna för påtaglig skada på den riksintressanta miljön.
- Gårda är en miljö av riksintresse för kulturmiljövården, vars skala och möte med Mölndalsån behöver värnas, och siktlinjer mot området måste hållas öppna. Planförslaget innebär en skalförskjutning och ökad täthet gentemot befintlig bebyggelse i Gårda. Detta påverkar upplevelsen av Gårdas småskaliga bebyggelsekaraktär negativt. Förslaget stärker inte Gårda utan testar istället gränsen för påtaglig skada på den riksintressanta miljön.

Antikvarisk konsekvensbeskrivning saknas

Kulturförvaltningen konstaterar att en antikvarisk konsekvensbeskrivning saknas bland planeringsunderlagen. Förvaltningens bedömning är att det är ett nödvändigt underlag i denna detaljplan.

Samtliga intressekonflikter mellan kulturvärdena och andra krav behöver tydligt redovisas i konsekvensbeskrivningen, för att möjliggöra en bedömning av om den föreslagna avvägningen mellan olika intressen sammantaget kan anses tillgodose lagens krav.

Kulturmiljöfrågorna är i denna detaljplan av så hög dignitet och de potentiella skadorna på värdena är så allvarliga att en konsekvensbeskrivning måste tas fram.

Övriga kulturmiljöunderlag

De övriga kulturmiljöunderlag som tillhör planen redovisar med tydlighet de mycket höga kulturhistoriska värden som finns inom planområdet.

Översiktsplanens intention

Det är kulturförvaltningens bedömning att detaljplaneförslaget frångår ambitionerna i översiktsplanen (ÖP) på flera punkter. Störst negativ effekt ger avvikelser i byggnadstyper och skala på det tillkommande i mötet med befintlig stad, samt hanteringen av ingående och intilliggande kulturmiljöer.

Göteborgs stads arkitekturpolicy tar sin utgångspunkt i det nationella målet för gestaltad livsmiljö. Policyn är tydlig med att platsens förutsättningar och mötet med befintlig stad

är centrala i utvecklingsprojekt. En god gestaltad livsmiljö förutsätter en stadig utgångspunkt i stadens historiska utveckling och i de värden och kvaliteter som karaktäriserar Göteborg.

I propositionen ”Politik för gestaltad livsmiljö” lyfts kulturmiljöns betydelse tydligt fram. Där understryks att gestaltningen av den befintliga livsmiljön och förvaltningen av de kulturvärden som finns där är en lika viktig uppgift som skapandet av nya miljöer.

Kulturförvaltningen menar att detaljplaneförslaget inte visar på tillräckligt god volymhantering utifrån målsättningarna för gestaltad livsmiljö. Skalan på det tillkommande gör att i princip alla befintliga stadsmiljöer som angränsar till planområdet får försvagade värden och kvaliteter. Den höga exploateringsgrad som presenteras omöjliggör även varsamhet med platsens topografi. Förvaltningen bedömer bebyggelsen i Burgårdsparken som för kompakt och för hög för att skapa en miljö av god kvalitet.

I ÖP:s planeringsinriktning för innerstaden understryks att stadsutvecklingen ska lyfta och stärka kulturmiljön. Innerstadens kulturmiljö och dess kulturvärden ska ses som en potential för att stärka Göteborg som varumärke och som en attraktiv och hälsosam livsmiljö för invånare och besökare. Kulturförvaltningen bedömer att förslaget inte stärker kulturmiljön, vare sig vid Stora Katrinelund, vid gravfältet eller i mötet med Mölndalsån och Gårda.

Riksintressen och byggnadsminnen

Den allt för höga exploateringen av området i volym och höjder påverkar alla befintliga angränsande miljöer negativt. Det gäller:

- Gårda, område av riksintresse för kulturmiljövården samt innehållande två byggnadsminnen
- Göteborgs innerstad (stenstaden), område av riksintresse för kulturmiljövården
- Stora Katrinelund, byggnadsminne och del av tematiskt uttryck för riksintresse för kulturmiljövården, landerierna

Riksintresseområdena i Göteborg är utvalda på grund av deras centrala roller i berättelsen om stadens framväxt. De är tydliga göteborgskaraktärer som sammantaget visar på det speciella med just vår stad. Genom att värna och utgå från riksintressena så stärker man det göteborgsspecifika och berättelsen om Göteborg. Att begränsa eller skada riksintressena innebär förlust av viktiga särdrag med stora värden.

Översiktsplanens övergripande förhållningssätt är att kulturmiljövården ska lyftas och stärkas i stadsutvecklingen och att ny bebyggelse och infrastruktur ska uppföras med hänsyn till värdefulla natur-, kulturmiljö-, och landskapsbildsvärden. Riksintressenas värdebärande uttryck är särskilt känsliga för förändringar. Utsiktsplatser och öppna landskapsrum som ger överblick över den speciella stadstopografin ska värnas.

Enligt planbeskrivningen (s. 15) ska bostadskvarteren i skala och karaktär utformas med utgångspunkt i stenstadens täta kvartersstruktur. Burgårdsparkens höjddparti och Skånegatan avskiljer platsen från stenstaden så den relevanta anpassningen är till Gårda, Stora Katrinelunds landeri, Mölndalsån och Burgårdsparken.

Kulturförvaltningen ser inte att detaljplanen omhändertar riksintressena och byggnadsminnenas värden så att de kan stärkas eller lyftas av stadsutvecklingen i och med de massiva och höga volymer som tillkommer.

Miljökonsekvensbeskrivning

Den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som medföljer planen beskriver planens påverkan på de värden som regleras i Miljöbalken, alltså miljöer av *riksintresse för kulturmiljövården*. Det handlar inom denna plan om påverkan på Gårda och Göteborgs innerstad med Stora Katrinelunds landeri, och fokuserar på om dessa riksintressen påtagligt skadas av förslaget.

Skador på riksintresse för kulturmiljövården kan inte uteslutas enligt MKB:n. Höjder och volymhantering och den skalförskjutning de riskerar att medföra är centrala i bedömningen. ”Med nuvarande underlag för planförslag går det inte att utesluta att skada på riksintressena kan uppstå” konstateras även i samrådshandlingen (s. 108).

Fornlämningsmiljön i Burgårdsparken

Kulturförvaltningen bedömer att detaljplaneförslaget inte värnar eller tillvarata potentialen med det nyupptäckta vikingatida gravfältet i Burgårdsparken. Det följer därmed inte heller översiktsplanen när det gäller hanteringen av gravfältets höga kulturmiljövården.

Vikingatida gravar är sedan tidigare inte kända i och runt de centrala delarna av Göteborg vilket gör gravfältet viktigt i kunskapsbyggandet kring denna tidsperiod i detta område. Ur ett pedagogiskt perspektiv är det av stor vikt att gravfältet bevaras för att kunna förstås och upplevas på platsen. Dess placering centralt i staden ger gravfältet en särskilt god möjlighet att berätta om den yngre järnålderns gravskick samt visa på närvaro av bosättning från vikingatid. Placeringen gör det ovanligt tillgängligt för stadens invånare samt den stora andel besökare som bevistar områdets evenemangsanläggningar.

Vidare är det av vikt att det omkringliggande området bevaras för att gravfältet ska kunna sättas in och förstås i den landskapskontext det en gång existerade i. Flera av gravarna ligger på krönlägen längs den östra delen av berget direkt exponerade mot Mölndalsån som utgjorde en viktig kommunikationsled under vikingatid. Det är därför också viktigt att de forntida siktlinjerna mellan gravarna och Mölndalsån inte skymms av bebyggelse om gravfältet skall kunna förstås i sin helhet.

Stora Katrinelunds landeri

Stora Katrinelund är byggnadsminne sedan 1973. Det skyddade området omfattar de bevarade byggnaderna och den anlagda parken från Levgrensvägen och en bit in i Burgårdsparken.

Det är kulturförvaltningens mening att resterna av de göteborgsspecifika landerierna bör värnas och att de bör ges plats att utvecklas. Detaljplaneförslaget begränsar möjligheterna att koppla Stora Katrinelund till Burgården och vidare mot Korsvägen. Det begränsar även möjligheterna att återkoppla landeriet till Mölndalsån, och därigenom vidare via Gårda mot Liseberg. Den planerade höga bebyggelsen på ytan mellan Burgårdsparken och Mölndalsån kommer även att inverka negativt på upplevelsen av parken, vilket är negativt för landeriet.

Landerierna är ett lättillgängligt, lättförståeligt och populärt historiskt lager i staden. De bär stor potential som historiska ankare i stadsutvecklingen och många bär även på redan etablerade höga rekreativa värden, såsom Stora Katrinelund, Johanneberg och Liseberg.

Översiktsplanens övergripande förhållningssätt är att kulturmiljövården ska lyftas och stärkas i stadsutvecklingen. Stora Katrinelund har mycket höga kulturhistoriska, estetiska

och pedagogiska värden och en stor potential att bli ett ankare i stadsutvecklingen i denna del av centrum. Här finns redan stora natur-, kulturmiljö-, och landskapsbildsvärden som kan stärkas, men det är kulturförvaltningens bedömning att föreslagna volymer och höjder kommer att förhindra en positiv utveckling av landeriberättelsen.

Övrig värdefull bebyggelse

Före detta Tomtens Tekniska Fabrik i Gårda påverkas av detaljplaneförslaget. Det karaktärsstarka Tomtens-tornet kommer inte längre att vara synligt från västra sidan om Mölndalsån, vilket innebär en förlust av ett lokalt landmärke. Tornet är vackert utformat och dess potential i stadsrummet kan omhändertas bättre.

Förvaltningens synpunkter och förslag till beslut

Detaljplaneområdet berör flera kulturhistoriska miljöer och objekt av nationellt intresse vilka alla riskerar att påverkas negativt eller förstöras till följd av planens genomförande. Det gäller främst det nyligen påträffade vikingatida gravfältet i Burgårdsparken, byggnadsminnet Stora Katrinelunds landeri och riksintresseområdet Gårda. Kulturförvaltningens bedömning är att förstörelse av eller skador på de kulturhistoriska värden som bärs av dessa objekt innebär en ur kulturmiljöperspektiv oacceptabel förlust.

Detaljplanen är en av två som vilar på ”Program för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden”. Kulturnämnden beslutade att inte ta ställning i ärendet, utan översände förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande. Förvaltningens synpunkter har inte beaktats i det fortsatta arbetet, varför förvaltningen föreslår nämnden att avslå detaljplaneförslaget, då det riskerar att orsaka oåterkalleliga skador på kulturmiljöer av mycket höga värden.

Detaljplaneförslaget frångår ambitionerna i översiktsplanen (ÖP) och målsättningarna för gestaltad livsmiljö på flera punkter. Störst negativ effekt ger avvikelser i skalor och byggnadstyper på det tillkommande i mötet med befintlig stad, vilka ger en förvanskning av staden på en övergripande nivå, samt bristerna i hanteringen av berörda kulturmiljöer inom och i anslutning till planområdet.

Detaljplanen saknar även en antikvarisk konsekvensbedömning av förslaget, vilket kulturförvaltningen i ser som ett nödvändigt planeringsunderlag.

Kulturförvaltningens bedömning är att man såväl ur ett kulturmiljöperspektiv som ur ett stadsbyggnadsperspektiv bör utveckla området med utgångspunkt i de höga kvaliteter som det redan besitter, och i en skala som passar för platsen.

Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden avstyrker förslaget till ”Detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden i Göteborg”.

GÖTEBORGS STADS KULTURFÖRVALTNING

Anna Rosengren

Sofia Lubian

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Kultur och Samhällsutveckling



Till: Remissinstanser, sakägare m.fl. enligt
sändlista (se nästa sida)

Datum 2025-04-30

Diarienummer SBF-2023-00174

Ivana Markovic

Telefon 031-368 15 99

E-post ivana.markovic@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till ny Detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 25 april 2025 att genomföra samråd för rubricerat ärende. Detaljplanen är upprättad med utökat planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).

Inbjudan till samråd om detaljplan

Kommunen har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan. Detaljplanen avser ett område inom stadsdelen Heden och är en del av evenemangsområdet i Göteborg. Planområdet avgränsas i norr av Ullevi, i öster av Mölndalsån och stadsdelen Gårda, i söder av Valhallagatan och i väster av bebyggelse längs Skånegatan. Detaljplanen medger uppförande av nytt centralbad med idrottshallar som placeras inom planområdets södra del. Norr om badet planeras kvarter av bostäder och centrumverksamhet, samt en förskola. Detaljplanen innefattar också Burgårdsparken där en mindre paviljongbyggnad medges. En serviceyta säkerställs i detaljplanens norra del. Naturmiljön längs Mölndalsån, i detaljplanens östra del, planläggs som ekologisk funktionell kantzon och park.

Detaljplanen är i linje med översiktsplanens övergripande inriktning för området men innebär ändå avvikelse från översiktsplanen då delar av utpekad stadsdelspark tas i anspråk. Detaljplanen gör avsteg från översiktsplanens tematiska tillägg för översvämningsrisker (TTÖP) då en föreslagen garagedfart kommer hamna under den höjd som TTÖP fastställt.

Genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Tiden för samrådet är: 7 maj – 17 juni 2025

Förslaget finns på Göteborgs Stads hemsida <http://goteborg.se/planochbyggprojekt>, där också synpunkter på förslaget kan lämnas.



Förslaget finns också tillgängligt på Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3, vid hörsalen på plan -1, under samrådstiden. Besökstid måndag-fredag 08:00-20:00, lördag-söndag 10:00-18:00.

För den som vill veta mer om förslaget, och kunna ställa frågor, finns det möjlighet att vara med på ett **offentligt möte: torsdagen den 22 maj kl. 16-19 vid trappscenen på plan -1 på Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3**. Mötet planeras genomföras i form av ett öppet hus. Bildspel visas kontinuerligt.

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under tiden för samrådet finns det därför möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Synpunkterna måste lämnas skriftligt senast den **17 juni 2025**. Synpunkterna ska märkas med diarienumret SBF-2023-00174. Ange namn och adress eller fastighetsbeteckning så att det framgår vem som skickat synpunkterna. I ert svar ska samtliga synpunkter som avses påverka planförslaget framgå tydligt.

Vi ser gärna att synpunkterna skickas in via e-post till stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se. Det går även att skicka brev till Stadsbyggnadsförvaltningen, Box 2554, 403 17 Göteborg.

Fastighetsägare ombeds meddela hyresgäster, inneboende, eller ny ägare etc. om handlingarna.

Information om förslaget kan lämnas av Ivana Markovic, planarkitekt, telefon 031-368 15 99 e-post: ivana.markovic@stadsbyggnad.goteborg.se och Robin Sjöström, projektledare, telefon 031-368 17 51, e-post: robin.sjostrom@stadsbyggnad.goteborg.se.

De synpunkter som skickats in under samrådstiden kommer att analyseras, sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse. Där kommer det även att framgå om synpunkterna leder till ändring av planförslaget. Samrådsredogörelsen blir offentlig i samband med granskning av detaljplanen vilket är ett senare skede i planarbetet.

Synpunkter måste framföras skriftligt senast under granskningsskedet annars kan du förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Med vänliga hälsningar
Ivana Markovic
Planarkitekt

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Exploateringsnämnden
Förskoleförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Idrotts- och
föreningsnämnden/förvaltningen
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen och GDA
adresser
Nämnden för funktionsstöd
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsfastighetsnämnden/förvaltning
Stadsledningskontoret,
Avdelningen för planering och
analys
Stadsmiljönämnden/förvaltningen
Stadsområde 02 Centrum
Utbildningsnämnden
**Statliga och regionala
myndigheter m.fl.**
Business Region Göteborg AB
Försvarmakten Högkvarteret,
HKV

Göteborgsregionen (GR)
Lantmäterimyndigheten
Luftfartsverket
Länsstyrelsen
Myndighet för samhällsskydd och
beredskap (MSB)
Polismyndigheten
Skanova Nätplanering D3N
Statens geotekniska institut
Swedavia AB
Säve flygplats
Trafikverket
Västfastigheter Ledningsstab,
Flygplatschefen
Västtrafik AB
Sakägare
Utsänt enligt fastighetsförteckning
Övriga
Got Event AB
Göteborg & Co
Göteborgs ornitologiska förening
Funktionsrätt Göteborg
Higab
Naturskyddsförening i Göteborg
Svensk Handel
Västsvenska handelskammaren
Bygglovavdelning
Planstöd Projektadministration
Strategi och taktik-avdelningen