



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-15

SBN 2024-05-21

Diarienummer SBF-2024-00643

Handläggare

Ingemar Jansson

Telefon: 031-368 19 13

E-post: ingemar.jansson@stadsbyggnad.goteborg.se

Uppdrag för och samråd om samt granskning av detaljplan för polishus vid Ernst Fontells Plats inom stadsdelen Heden

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för polishus vid Ernst Fontells Plats inom stadsdelen Heden med standardförfarande.
2. Genomföra samråd om detaljplan för polishus vid Ernst Fontells Plats inom stadsdelen Heden
3. Låta granska detaljplan för polishus vid Ernst Fontells Plats inom stadsdelen Heden.

Sammanfattning

Ärendet gäller en begäran om planuppdrag samt om samråd och granskning för att få kortast möjliga tidplan fram till antagen detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden kommer hållas informerad om detaljplanens framdrift.

Området ligger vid Ernst Fontells plats mellan Skånegatan och Smålandsgatan. Planen innebär att det mitt emot befintligt polishus uppförs ett nytt polishus med tillhörande funktioner. Bruttoarean (BTA) i ett nytt polishus beräknas till cirka 35 000 kvm.

Planarbetet kan starta samtidigt som Mark- och miljööverdomstolen behandlar överklagan av beslut om upphävande av den antagna detaljplanen för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent. I detta tidiga skede har inte exploateringsförvaltningen hunnit bedöma kommunens exploateringsekonomi vid planens genomförande.

Bedömning ur ekologisk dimension

I detta tidiga skede har förvaltningen bedömt att planarbetet kommer att förhålla sig till stadens miljömål från stadens miljö- och klimatprogram:

Miljömål: Göteborg har en hög biologisk mångfald

I och med att en grönyta med skyddsvärda träd ianspråktas och ingen grönyta tillskapas inom detaljplanen uppfylls inte delmålen Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas och Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön.

Miljömål: Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Planförslaget innebär en förtätning i centrala Göteborg med närhet till god lokal och regional kollektivtrafik och till Göteborgs Centralstation. Även om planförslaget bidrar till ökade resor och transporter finns goda möjligheter till hållbart resande och effektivare transporter då en samlokalisering av till exempel polisens verksamhet möjliggörs.

Miljömål: Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Tillgång till "svala öar" ska öka årligen. Utbyggnaden av planområdet kommer att bidra till högre lokala temperaturer vid värmeboljor eftersom de höga träd och gräsytor samt öppna gaturum som präglar området omvandlas till bebyggd mark med slutet gaturum.

Bedömning ur social dimension

Den sociala dimensionen har bedömts i samband med detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan. Föreslagen förändring av den nu aktuella delen av området kommer innebära att den gröna kullen med gräsytor och stora uppvuxna träd försvinner. Därmed försvinner en plats som används för hundrastning, pulkaåkning och spontana picknicks vid större evenemang. Garnisonsparkens förutsättningar vad gäller solinstrålning försämras.

Barnkonventionen är svensk lag från sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats i samband med detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan. Den nu aktuella delen av området kommer att innehålla verksamheter som inte vänder sig till barn med undantag av passexpedition i entréplan på byggnaden. Inga nya ytor för park, grönska eller lek skapas.

Bilaga

Beslut om planbesked

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planuppdrag samt om samråd och granskning för att få kortast möjliga tidplan fram till antagen detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden kommer hållas informerad om detaljplanens framdrift.

Området ligger vid Ernst Fontells plats mellan Skånegatan och Smålandsgatan. Planen innebär att det mitt emot befintligt polishus uppförs ett nytt polishus med tillhörande funktioner. Bruttoarean (BTA) i ett nytt polishus beräknas till cirka 35 000 kvm.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att tillgodose polisens behov av nya ändamålsenliga lokaler och mer yta. Detta för att kunna inrymma en större planerad personalstyrka och nationella resurser men också för att kunna samlokalisera polismyndighetens verksamheter.

Planområdet ingick i den betydligt större detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inom stadsdelen Heden, akt 2-5617, vilken antogs av kommunfullmäktige 25 maj 2023. Planen är upphävd av Mark- och miljödomstolen. Parallellt med att ett nytt och mer avgränsat planarbete startar har staden begärt anstånd för att utveckla överklagande till Mark- och miljööverdomstolen.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse, stadskärna. Rekommendation är att Innerstaden (där stadskärnan ingår) ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Gällande stadsplan från 1877 akt 2-165 och detaljplan 2-5160 anger Lokalgata och Torg. Genomförandetiden har gått ut. Del av planområdet är inte tidigare planlagt med en gällande detaljplan.

Stadsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat att tillstyrka detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inom stadsdelen Heden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget är förenligt med översiktsplanens markanvändning. Däremot uppfylls bara delvis rekommendationen att nybyggnation i första hand ska ske på redan ianspråktagen mark.

Struktur och bebyggelseutformning i förslaget bedöms inte vara förenligt med övergripande inriktningar om kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö. På grund av verksamhetens behov kan byggnaden inte möta omgivande gator med fasader och lokaler i fastighetsgräns i en för staden traditionell utformning. Planområdet ligger mellan två kulturhistoriskt intressanta byggnader, det monumentala nya Ullevi med karaktäristisk 1950-arkitektur och Polishuset vars formgivning och helhetsverkan gör den till en värdefull representant för 1960-talets institutionsbygge. Gestaltningsfrågor och placering är därför viktigt att arbeta med i det kommande planarbetet.

Genom detaljplanen möjliggörs för Polisen att etablera sig i nya ändamålsenliga lokaler, att samlokalisera sina verksamheter och att utöka personalstyrkan utifrån regeringens beslut 2019 om en utbyggd polisverksamhet i Sverige. Polismyndigheten har idag delvis kortfristiga lösningar runt om i Göteborg och behöver mer samlad yta. Utifrån befintlig verksamhet på rättscentrum och logistiska fördelar anses området som en lämplig lokalisering för ett nytt polishus och utveckling av verksamheterna för de rättsvårdande myndigheterna. Polisens behov av nya lokaler är prioriterat inom området.

Planområdet angränsar till ett flerbostadshus. Frågor om påverkan av dagsljus, insyn och utsikt för befintliga bostäder kommer att hanteras i planarbetet.

Området för planuppdrag berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att planförslaget inte förhåller sig till strukturen genom att Bohustorget bebyggs med polishus.

Enligt stadens budget 2024 ska byggnation av nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Förslaget planuppdrag innehåller inga flerbostadshus. Förvaltningen bedömer att det föreslagna projektet inte överensstämmer med klassisk arkitektur, vilken är rekommendation för all bebyggelse.

Beslut om planuppdrag föreslås. Planarbetet bedöms bli medelstort. Nya regler som tillkommit efter planarbetet för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan innebär att planen kommer att upprättas som digital planhandling samt att skärpningen av praxis för bedömning av betydande miljöpåverkan kommer att innebära att en miljökonsekvensbeskrivning ska ingå i planhandlingarna.

Förvaltningen bedömer utifrån att många utredningar utförts och ställningstaganden gjorts i planarbetet för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan att planarbetet kan bedrivas med standardförfarande med beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden. Om det under planarbetet visar sig att villkoren för standardförfarande inte längre uppfylls så övergår planförfarandet till utökat förfarande.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

En utveckling av Polisens verksamhet utifrån det nationella och regionala behovet är prioriterat och av nationellt intresse genom regeringens beslut om en utbyggd polisverksamhet i Sverige.

Planarbetet kan starta samtidigt som Mark- och miljööverdomstolen behandlar överklagan av beslut om upphävande av den antagna detaljplanen för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan. Däremot kan en ny detaljplan antas på samma plats enbart om detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inte vinner laga kraft.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan