



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-05-23

SBN 2025-06-17

Diarienummer SBF-2024-01315

Handläggare

Elisabeth Skogelind

Telefon: 031-368 817 66

E-post:

elisabeth.skogelind@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för järnväg vid Kruthusgatan (Gullbergsvass 703:6) inom stadsdelen Gullbergsvass

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Meddela sökanden att kommunen avser att inleda detaljplaneläggning för järnväg vid Kruthusgatan inom stadsdelen Gullbergsvass
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2026 och bedöms ta 1–2 år.

Sammanfattning

Aktuell planförfrågan berör en ändring av en höjdangivelse i gällande detaljplan. Vid byggnationen av tunneltråget har det uppstått en avvikelse från gällande detaljplan. Tunneltråget har byggts högre än vad gällande detaljplan anger. Höjdavvikelsen är för stor för att kunna anses som en liten avvikelse, varav en planändring av gällande detaljplan krävs om inte rättelse ska behöva göras. I samband med det har ett tillsynsärendet startats. En rättelse av det förhöjda läget på tråget skulle innebära att hela trågets konstruktion måste sänkas och därmed göras om. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är ett lämpligt alternativ då det bland annat innebära stora ekonomiska konsekvenser för staten och samhället i stort.

Den högre höjden på tunneltråget bedöms initialt innebära negativa konsekvenser på kulturmiljövärden, gång- och cykelkoppling och stadsmiljöpåverkan, möjlighet till en sammanhängande stadspark. Mot bakgrund av de stora kostnaderna för en rättelse anser Stadsbyggnadsförvaltningen att det trots förväntad påverkan är lämpligt att gå vidare med planändringen för att pröva den nya höjden i detaljplan.

Kommande planarbete bör inledas med en grundlig analys som identifierar eventuell skada i området avseende de tre påverkansområdena. Analysen bör vidare innefatta en bedömning av behov av eventuella skadelindrande åtgärder. Trafikverket har ännu inte avslutat sin entreprenad i området.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Projektet kan ge ett nollresultat för staden på kort sikt, men projektets ekonomi är osäker. Risk för minus för staden bedöms finnas på längre sikt om inte sökanden bekostar de

åtgärder som bedöms behövas i dag eller i framtiden när stadsutvecklingen för Gullbergsvass påbörjas. Detta kopplat till de skador som uppstått i samband med utbyggnad av tunneltråget samt brist på återställande av platsen. Under planarbetet bör kostnader för skadelindrande åtgärder utredas och säkras i genomförandavtal som tecknas innan antagande av detaljplanen.

Trafikverket har vidare inte byggt den planerade gång- och cykelväg som finns med i den idag gällande detaljplanen för området. Kommunen har därmed en detaljplan med outbyggd allmän plats.

Bedömning ur ekologisk dimension

Utifrån ett övergripande och långsiktigt perspektiv är det viktigt att staden prioriterar, värnar och skapar förutsättningar för systemviktiga åtgärder för en robust stad – i detta fall systemviktiga åtgärder för grönstruktur och klimatanpassning för att möjliggöra för en framtida stadspark i Gullbergsvass, detta i enlighet med Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030.

Utifrån den ekologiska dimensionen bedöms det därför som viktigt att i kommande planarbete utreda skadelindrande åtgärder som kan förbättra förutsättningarna för området i nuläget, bland annat genom att bidra till att läka de skador som uppstått kopplat till utbyggnaden av tunneltråget samt brist på återställande på platsen. Om inte skadelindrande åtgärder utförs kopplat till områdets grönska idag och på längre sikt bedöms aktuell planansökan inverka negativt på invånarnas och stadens ekologiska förhållande. Genom att arbeta med skadelindrande åtgärder bedöms projektet kunna skapa bättre förutsättningar för att i framtiden kunna bidra till en grön och levande stadsmiljö när området utvecklas till en stadspark.

Bedömning ur social dimension

Den högre höjden på tunneltråget och att området i nuläget inte har återställts på ett lämpligt sätt bedöms initialt innebära en påverkan på de sociala värdena i området. Det bedöms ha resulterat i en ökad försämring av förutsättningarna för vistelsekvaliteter, stadsbild och tillgänglighet inom och till/från området. Som en del av kommande planändring bedöms därför att det i planarbetet behöva utredas hur områdets fysiska och mentala kopplingar kan förbättras för att minska påverkan på de sociala värdena på platsen, detta avseende vistelsekvaliteter, stadsbild och tillgänglighet inom och till/från området. Potentialen att den framtida stadsparken blir en tillgång för Olskroken, Stampen och Gårda bedöms också kunna ha minskat genom det högre tunneltråget. På sikt (i takt med att Gullbergsvassområdet byggs ut) kan det innebära att de negativa konsekvenserna blir större eftersom fler människor då kommer att beröras av barriären.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa bedöms som svårt att beakta i det tidiga skede som förprovningen är.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)
2. Förprovningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked.

Planansökan gäller en ansökan om planändring för del av Detaljplan för järnvägstunnel Västlänken; tunnelmynningar, schakt m.m. inom stadsdelarna Olskroken, Gullbergsvass, Nordstaden, Vasastaden, Annedal, Änggården, Johanneberg, Skår och Kallebäck i Göteborg, som vann laga kraft 2018-02-23.

Aktuellt sträcka för ansökan berör området strax väster om väg E6, i området Gullbergsvass vid Gullberget och Skansen Lejonet.

Planändringen för ansökan avser en ändring av höjdangivelse i gällande detaljplan. Vid byggnationen av tunneltråget har det uppstått en avvikelse från gällande detaljplan. Tunneltråget har byggts högre än vad gällande detaljplan anger. Höjdavvikelsen är för stor för att kunna anses som en liten avvikelse, varav en planändring av gällande detaljplan krävs om inte rättelse ska behöva göras. I samband med det har ett tillsynsärende startats.

För ärendet tillkommer hantering av tillfällig järnväg för befintligt stickspår längs med Gullbergets nordöstra sida längs med Kruthusgatan. Spåret ligger på yta som är planlagd som park i gällande detaljplan. Trafikverket har framfört att stickspåret behöver vara kvar i cirka tio år till, eller så länge som Postterminalen finns kvar.

Som en del av ärendet har Stadsbyggnadsförvaltningen bedömt följande punkter:

- Att Trafikverket inte byggt ut tunneltråget enligt höjdangivelser i gällande plan, vilket initialt bedöms ha gett negativa konsekvenser utifrån flera aspekter vilka behöver analyseras i ett kommande planarbete.
- Att Trafikverket inte har byggt ut allmän plats för gång- och cykelväg enligt gällande detaljplan.
- Att Trafikverket i nuläget inte återställt området på ett lämpligt sätt utifrån de kulturmiljömässiga värden i form av fornminne och statliga byggnadsminne som finns på platsen som klassas som riksintresse för kulturmiljö. I nuläget är platsen ett tråg med otillgängliga grusytor.

Beskrivning av intressentens förslag

Planändringen för ansökan avser en planändring av höjdangivelse i gällande detaljplan. Västlänkens ena tunnelmynning passerar genom ett tråg in i Gullberget, direkt under Skansen Lejonet. Ovan tråget finns ett 50 meter långt bergpåslag. Gällande detaljplan anger att bergpåslaget får anläggas till höjdnivån +5,7 m. När bergpåslaget var färdigbyggt har det uppmärksammats att höjden på toppen av påslaget varierar från ca +7,8 till vid +6,6. Det innebär att utbyggt bergpåslag avviker med 0,9–1,2 meter från detaljplanens höjdangivelse. Höjdavvikelsen är för stor för att kunna anses som en liten avvikelse, varav en planändring av gällande detaljplan krävs om inte rättelse ska behöva göras.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse, förändrad markanvändning stadskärna samt framtida Omvandlingsområde, inom området Gullbergsvass.

Översiktsplanen anger vidare området som framtida stadspark. För aktuellt område berörs även ett utpekad cykelstråk i pendlingscykelnätet. Området är också utpekad som utredningsområde för kommunikation - Infrastruktur avseende koppling över bangården vid Gullbergsvass för framtida Gång- och cykel. I området sträcker sig därtill ett reservat för järnväg i tunnel för västlänken. Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Gällande detaljplan akt 1480K-2-5282, den aktuella delen av detaljplanen anger GC-väg, PARK, kulturresevat, järnvägsändamål, järnvägstrafik i tunnel, u – marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar samt huvudgata. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen bedöms ska ingå i startplanen för 2026.

Stadsbyggnadsnämnden/Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

2015-09-29 att föreslå kommunfullmäktige att anta ändring av detaljplaner för Järnvägstunneln Västlänken mellan Gullbergsvass och Almedal inom stadsdelarna Gullbergsvass, Nordstaden, Inom Vallgraven, Pustervik, Haga, Vasastaden, Lorensberg, Bö och Skår, upprättad den 25 november 2014 och reviderad den 29 september 2015.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget bedöms delvis vara förenligt med översiktsplanen. Förslaget följer intentionerna avseende infrastruktur – framtida järnväg i tunnel för västlänken. Ansökan kan i viss mån anses stå i strid/påverka översiktsplanens intentioner avseende grönsplan, park, samt tänkt statsutveckling för Gullbergsvass då Västlänkens tråk i sitt läge förbi och under Skansen Lejonet påverkar översiktsplanens intentioner att utveckla en park vid Gullberg och en framtida stadspark för stadsdelen Gullbergsvass. Gullberget med Skansen Lejonet är att betrakta som en stor resurs för den framtida stadsdelen med bostäder och andra verksamheter. Det sker även en eventuell påverkan på kommunikation för utpekad pendlingscykelnät.

Området för planbesked 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 aktuell planansökan inte utgör något uppenbart hinder för att genomföra stadsplaneanalysens förslag.

Konsekvenser och avväganden

Stadsbyggnadsförvaltningens initiala bedömning är att topografin och därigenom landskapsbilden och upplevelsen av platsen runt Skansen Lejonet och Gullberg har påverkats negativt av hur Västlänkens tunnelpåslag i berget har utformats. Platsen runt om berget bedöms ha blivit mer otillgänglig och det kan bli svårare att i framtiden bygga ut och utveckla området. Bergets framträdande roll i omgivningen är påverkad.

Entreprenaden för Västlänken pågår men Trafikverkets bedöms i nuläget inte ha återställt området på ett lämpligt sätt utifrån de kulturmiljömässiga värden i form av fornminne och statliga byggnadsminne som finns på platsen.

Trafikverket har vidare inte byggt ut den gång- och cykelväg som är planlagd i gällande detaljplan. Staden har därmed en detaljplan med outbyggd allmän plats.

Påverkan bedöms kunna delas in följande områden:

- *Ökad påverkan på kulturmiljön* – Skadan på kulturmiljön kan anses ha blivit större av trågets högre placering. Platsen vid tunneltråget efter Trafikverkets byggnation bedöms därtill inte ha återställts på ett lämpligt sätt utifrån de kulturmiljömässiga värden i form av fornminne och statliga byggnadsminne som finns på platsen som klassas som riksintresse för kulturmiljö. I nuläget är platsen ett tråg med otillgängliga grusytor.
- *Stadsmiljöpåverkan – Skada på stadsbild samt påverkan framtida stadspark för Gullbergsvass (utpekad i översiktsplan)* - Tunneltråget samt bristande återställande av platsen bedöms initialt innebära en ökad barriäreffekt mellan Skansen Lejonet och den framtida stadsparken.
- *Skada på kommunikation, planlagd gång- och cykelväg* – I gällande detaljplan ovanpå tunneltråget är det planlagt för en gång- och cykelväg. Trågets högre läge påverkar utbyggnad enligt gällande plan och försämrar även tillgängligheten. Det högre läget gör platsen mer otillgänglig och det blir svårt att bygga ut gång- och cykelförbindelse med god standard. Det innebär indirekt att förutsättningarna för att i framtiden möjliggöra för en koppling mot öster, mot Olskroken, Stampen och Gårda försämras.

Eftersom höjdvikelsen kopplat till det förhöjda tunneltråget inte kan anses som en liten avvikelse krävs en planändring av gällande detaljplan. Att inte genomföra aktuell planändring enligt ansökan bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen skulle innebära stora ekonomiska konsekvenser för staten och för samhället i stort.

En rättelse för ändringen av det förhöjda läget på tråget skulle innebära att hela trågets konstruktion måste sänkas och därmed göras om. Det bedöms utifrån anläggningens dignitet och storlek som olämpligt utifrån ett helhetsperspektiv, men främst ur ett ekonomiskt och ur ett resursekonomiskt perspektiv.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att kommande planarbete inleds med en grundlig analys som identifierar eventuell skada i området avseende de tre påverkansområdena. Analysen bör vidare innefatta en bedömning av behov av eventuella skadelindrande åtgärder som kan vara aktuella för att mildra de skador som avvikelsen skapat. Det skulle till exempel kunna handla om markuppfyllnader för att läka landskapet eller om anläggande av gångstigar för att göra det bästa av den situation som det högre tunneltråget skapat. Andra åtgärder utöver själva ytan och markmodulering bedöms kunna vara hantering av tekniska byggnader i området som också bedöms ha en påverkan på kulturmiljön.

Viktiga frågeställningar och knäckfrågor

- Påverkan kulturmiljö, stadsmiljöpåverkan samt påverkan kommunikation
- Utredda placering/läge av gång- och cykelväg från Skansen Lejonet till stadspark. Cykelvägens läge behöver därtill studeras i förhållande till fornminnen på platsen.

- Hantering av stickspår - frågan om stickspår behöver hanteras i ett kommande planarbete. Frågan har ej hanterats i gällande detaljplan. Stadens ingång bör vara att inte fastställa/möjliggöra för stickspår då det går emot gällande Översiktsplan (park) och kommande stadsutveckling i Gullbergsvass. Endast tidsbegränsad användning bör möjliggöras för.
- Uppfyllnad, massbalans

Betydande miljöpåverkan

Projektet har redan konstaterats innebära betydande miljöpåverkan i gällande detaljplan. Ställningstagande till om en ytterligare miljöbedömning ska göras eller inte, undersöks i planarbetet enligt 6 kap. miljöbalken.

Ekonomi för planarbetet

Planarbetet bedöms kunna utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent. Under planarbetet bör kostnader för skadelindrande åtgärder utredas. Detta behöver säkras i genomförandebetal som tecknas innan antagande av detaljplanen.

Villkor för planläggningen är att utreda skadelindrande åtgärder

Att kommande planarbete inleds med en grundlig analys som identifierar eventuell skada i området avseende de tre påverkansområdena: Kulturmiljöpåverkan, stadsmiljöpåverkan samt kommunikation. Analysen bör vidare innefatta en bedömning av behov av eventuella skadelindrande åtgärder som kan vara aktuella för att mildra de skador som avvikelsen skapat.

Beslut om positivt planbesked föreslås.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Stadens budget 2025 - Påskynda arbetet med planerna på ny bebyggelse vid Gullbergsvass

Stadsbyggnadsförvaltningen har i kommunfullmäktiges budget för 2025 samt nämndens genomförandeplan för 2025 fått i uppdrag att ta fram inriktningsbeslut med mål för både struktur, innehåll, investerings- och exploateringsekonomi och en preliminär tidplan för start av områdets detaljplaner för området. För aktuellt uppdrag beskriver kommunfullmäktiges budget för 2025 uppdraget enligt följande:

- Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att påskynda arbetet med planerna på ny bebyggelse vid Gullbergsvass. Återrapporteringen ska ske till stadsbyggnadsnämnden.

Förstudie Gång- och cykelbro Olskroken 2023-05-24

Förstudien syftade till att studera möjliga dragningar för en gång- och cykelbro vid Olskroken för att skapa en bättre förbindelse för gång- och cykeltrafik mellan Olskroken och Gullbergsvass.

Som stöd för bedömning av start och tydliggörande av hur planen förhåller sig till andra projekt har planens måluppfyllelse enligt strategier, ÖP och prioriterade mål i budget analyserats. Sammanvägning av måluppfyllelse visar att det är lämpligt att gå vidare med aktuell planändring, under förutsättning det framtida planarbetet studerar vilka eventuella skadelindrande åtgärder som kan vara aktuella för att mildra de skador som avvikelsen för det högre tunnelträget skapat.

Endast aktuell ansökan har bedömts för aktuellt ärende men då det pågår ett uppdrag med att påskynda arbetet för planering vid Gullbergsvass bör ett kommande planarbete stämma av om det pågår någon annan stadsutvecklingsidé eller liknande i närområdet. Vidare kan ett kommande planarbete även behöva beakta läge för cykelbro söder om Gullberget enligt förstudie Gång- och cykelbro Olskroken, 2023-05-24.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan