



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-04-26

SBN 2024-05-21

Diarienummer SBF-2023-00242

(LIS diarienummer 0304/21)

Handläggare

Sabina Uzelac

Telefon: 031-368 16 79

E-post: sabina.uzelac@stadsbyggnad.goteborg.se

Granskning av detaljplan för bostäder, centrumutveckling och infrastruktur vid Kämpegatan inom stadsdelen Gullbergsvass

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Låta granska detaljplan för bostäder, centrumutveckling och infrastruktur vid Kämpegatan inom stadsdelen Gullbergsvass

Sammanfattning

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för nya gator som trafikalt knyter samman pågående detaljplaneprojekt och utbyggnadsprojekt i närområdet, så som Västlänkens station Centralstationen, med omgivande delar av staden. På så sätt kopplas Göteborgs Centralstation till Götaleden, vidare mot älven och Gullbergs Strandgata. Detta görs främst genom en förlängning av den befintliga Kämpegatan söderut. Detaljplanen syftar också till att den framtida Kämpegatan ska kunna anslutas till en eventuell framtida bangårdsförbindelse söder om planområdet.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en torgyta och bebyggelse inom ett kvarter med centrumverksamheter och bostäder väster om den föreslagna förlängningen av Kämpegatan. Detaljplanen syftar till att tillskapa bostäder för att bidra till en blandad stadsmiljö och bostäderna ska utifrån platsens förutsättningar utformas med god boendemiljö. Syftet är att utforma kvarteret med ett tryggt och aktivt gatuplan.

Ett övergripande syfte med planen är att utveckla en trygg och attraktiv stadsmiljö, samt främja en hög arkitektonisk kvalitet. Gator ska utformas med god framkomlighet där gaturum är anpassat för både bilar, cyklister och gående och som ska vara flexibelt för att i framtiden kunna ha kollektivtrafik.

Planen innebär att gator inom Centralenområdet kommer att byggas ut och att ett nytt torg kommer att uppföras öster om Västlänkens station Centralstationen. Totalt möjliggörs ca 5000 m² för centrumverksamheter och cirka 420 studentbostäder.

Mellan samråd och granskning har planförslaget bearbetats med anledning av framför allt synpunkter kopplade till påverkan på riksintresse för kommunikationer, markmiljö, vibrationer, utformning och gestaltning, hantering av skyfall och genomförande av detaljplan med hänsyn till andra stora projekt inom området.

Inom planarbetet har flera överväganden och avvägningar gjorts där de huvudsakliga avvägningarna avser stadsmiljö, kulturmiljö, utformning och gestaltning samt avsteg från tematisk översiktsplan för översvämningsrisker.

I samband med att planen godkänns kommer Stadsbyggnadsnämnden föreslå ta ställning till att en del av DP Kämpegatan omfattas av ett undantag från riktlinjerna för tematisk översiktsplan för översvämningar.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet utförs inom kontorets budget. Planavtal har tecknats med intressent.

Exploateringsförvaltningen uppskattar att projektet bedöms ge ett ekonomiskt överskott. Projektet ingår i programområdet för Centralenområdet i Älvstaden och utgör en del i den övergripande Älvstadsekonomi. Exploateringsnämnden får inkomster från markförsäljning av kvartersmark och exploateringsbidrag och utgifter för markförvärv, inlösen av mark, utbyggnad av allmän plats, ledningsomläggningar, marksanering och förrätningskostnader. Detaljplanen förväntas även bidra ekonomiskt till det nya parkstråket vid Gullbergsstrand.

Bedömning ur ekologisk dimension

Kommunen har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 11 § och Miljöbalken (MB) enligt 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Detaljplanen medger en ny byggrätt på mark som redan är ianspråktagen. Detaljplanen påverkar inte befintlig grönyta eller värdefull naturmiljö och det finns inte några skyddsvärda eller rödlistade djurarter inom området. Detaljplanen tillskapar ny växtlighet genom träd i gatan, grönska inom torgyta och på takterrasser och bostadsgård i ett område med brist på grönska och friytor.

Andelen offentlig friyta i detaljplanen uppgår till 16%, vilket uppfyller målvärdet för Centralenområdet samt höjer andelen friyta inom området något. Därmed bedöms detaljplanen bedöms ha en positiv verkan utifrån både ekologiskt och socialt perspektiv.

Detaljplanen innebär mycket goda förutsättningar för hållbart resande genom både kollektivtrafik, cykel och gång vilket bidrar till minskad klimatpåverkan från transporter.

Detaljplanen överskrider inte riktvärden eller miljökvalitetsnormerna för luft.

Detaljplanen klarar riktvärden för industribuller. Trafikbullernivåerna är hanterbara genom enkelsidiga mindre lägenheter eller genomgående lägenheter med tyst sida mot gården.

Dagvatten planeras att tas om hand om inom planområdet. Med föreslagen rening minskar alla halter och mängder från samtliga ytor. Detta innebär att planområdet inte försämrar möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Gårdsytan kommer att vara skyddad mot trafikbuller och få relativt låga ljudnivåer. En planbestämmelse om jorddjup på gården har införts vilket skapar möjligheter för att få en grön gård med viss växtlighet, dock är djupet inte tillräckligt för att kunna plantera träd.

Kämpegatan planeras bli ett viktigt stråk från Göta Älv genom Gullbergs Strandgata och vidare genom Centralenområdet för att sedan ansluta till en eventuell framtida bangårdsförbindelse. Gatan har bedömts viktig för gående, cyklister, kollektivtrafik och bilar. För att möta behovet av yta planeras gatan bli bred (39 m). För att skapa ett attraktivt gaturum planeras fyra zoner med grönska i gatan, varav två planeras för att kunna innehålla stora träd och de andra två planeras för en småskaligare grönska. Träd i gaturummet har bedömts vara viktiga både för att skapa ett attraktivt gaturum och bryta upp det i en mänskligare skala samt för att få in mer grönska i området. Att få in gröna zoner i gatan bedöms positivt ur ett ekologiskt perspektiv.

Bedömning ur social dimension

Centralenområdet utgör ett kontorsintensivt område med brist på offentlig service.

Detaljplanen bedöms bidra till en sammanhållen stad, genom att tillskapa både bostäder och centrumverksamheter och samtidigt tillföra offentlig friyta. Detta medför möjligheter för verksamheter i bottenvåningarna som ger ögon på platsen över olika tider på dygnet. Genom att addera bostäder befolkas platsen vilket bidrar till trygghet i området.

Utformningen av kvarteret påverkas av trafikbuller och sol- och dagsljus som medför begränsningar vilket innebär möjlighet att uppföra antingen små lägenheter, max 35 m², eller stora genomgående lägenheter. Kommande markanvisning är tänkt att styra användningen till studentbostäder.

Detaljplanen bedöms ha en positiv verkan utifrån både ett ekologiskt och socialt perspektiv eftersom den bidrar till en ökad andel friyta. Att möjliggöra för grönska på gården bedöms viktigt. Gårdsytan är dock begränsad till ytan, ca 1000 m² vilket endast ger en gårdsyta på ca 5 m² gård/100 BTA bostäder. Därför har en bestämmelse införts om att terrasser ska uppföras på minst 25% av takytan.

Inom detaljplanen och närområdet finns en brist på offentlig service, inte minst förskolor. Detaljplanen bidrar inte till området avseende offentlig service.

Genom närheten till Bergslagsparken bidrar detaljplanen till att andel invånare med tillgång till bostadsnära grönområde ökar. Samtidigt kommer Bergslagsparken behöva utformas för att kunna omhänderta stora mängder skyfallsvatten från flera detaljplaner. Det är i nuläget ovisst hur Bergslagsparken kommer att se ut och i hur stor utsträckning platsen kommer vara lämplig för barns lek och vistelse.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget. Områdets brist på lämpliga platser för barns lek och vistelse medför ett ökat behov av att tillskapa denna typ av ytor inom andra delar av Centralenområdet. Socialnämnden Centrum påpekar under samrådet att ett arbete med platserna inom Centralenområdet pågår inom ramen för utveckling av Älvstaden och behöver vidareutvecklas.

- Åldersgrupper

Planförslaget utvecklar platsen till en säkrare och mer tillgänglig stadsdel men platsen är fortsatt inte den mest lämpliga för barn då den är omringad av stora mängder trafik och saknar lekmiljöer. Planförslaget har däremot positiv påverkan på studenter/unga vuxna som kan komma att bo i kvarteret och arbetande vuxna som har sin arbetsplats i omgivningen.

- Jämställdhet

Planförslagets utformning styr att kvarterets entréplan ska innehålla centrumverksamhet och till stor del vara utformad med transparenta glasade ytor. Detta i kombination med läget vid en av Västlänkens stationer och framtida flöden är positivt avseende trygghet genom fler människor på platsen.

- Hälsa

Planförslaget tillför torgyta vilket innebär ett välbehövligt tillskott av friyta i området. Detta innebär ökade möjligheter för utevistelse och förbättrade förutsättningar för solljus. Utformningen av Planen reglerar också att det ska bli minst en trädrad på vardera sida om Kämpegatan. Träd bedöms värdefulla för upplevelsen av gaturummet, mikroklimatet och luftkvaliteten.

- Mångfald

Den närmsta omgivningen saknar offentliga målpunkter men Västlänkens station medför god regional kollektivtrafik och möjlighet till en bred representation av människor. Kvarteret kan markanvisas som studentlägenheter, i ett annars kontorsintensivt område. Detaljplanen medför på så vis ökade möjligheter för en bredare målgrupp i området.

- Mänskliga rättigheter

Eftersom kvarteret kan markanvisas som studentlägenheter finns förutsättningar för en bredare målgrupp i området, som i stort utvecklas till ett affärsdistrikt utan offentliga målpunkter. Torgytan och närheten till Bergslagsparken bidrar till vistelse i det offentliga rummet även för de mindre köpstarka grupperna.

- Funktionsnedsättning

Planområdet är ett flackt område, Kämpegatan har utformats för god framkomlighet för gång- och cykeltrafikanter och skissförslaget har beaktat överblickbarhet och trygghet. Vid anläggande av torg och gator blir det viktigt att fortsatt beakta överblickbarhet och tillgänglighet.

- Integration

Planförslagets innehåll med offentlig friyta och framtida studentlägenheter bidrar till att fler grupper kan mötas. Samtidigt befinner sig detaljplanen i ett av stadens kommande affärsdistrikt och det är osäkert hur detaljplanen påverkar integration.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Illustrationsritning
5. Samrådsredogörelse
6. Stadsbyggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

7. Dagvatten- och skyfallsutredning, Kretslopp och vatten, 2024-04-09
8. Miljöteknisk markundersökning, WSP, 2023-08-30
9. PM Skyfallsanalys, Kretslopp och vatten, 2024-04-11
10. Trafik- och industribullerutredning, med bilagor, WSP, 2023-11-15
11. Trafik- och utformningsförslag, med bilagor, Sweco, 2024-04-03

Ärendet

Beslutet innebär att granskning av detaljplan för bostäder, centrumverksamhet och infrastruktur vid Kämpegatan inom stadsdelen Gullbergsvass kan genomföras.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger i stadsdelen Gullbergsvass och inom Centralenområdet i Göteborg, cirka 300 meter nordöst om Göteborgs centralstation.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för nya gator som trafikalt knyter samman pågående detaljplaneprojekt och utbyggnadsprojekt i närområdet, så som Västlänkens station Centralstationen, med omgivande delar av staden. På så sätt kopplas Göteborgs Centralstation till Götaleden, vidare mot älven och Gullbergs Strandgata. Detta görs främst genom en förlängning av den befintliga Kämpegatan söderut. Detaljplanen syftar också till att den framtida Kämpegatan ska kunna anslutas till en eventuell framtida bangårdsförbindelse söder om planområdet.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en torgyta och bebyggelse inom ett kvarter med centrumverksamheter och bostäder väster om den föreslagna förlängningen av Kämpegatan. Detaljplanen syftar till att tillskapa bostäder för att bidra till en blandad stadsmiljö och bostäderna ska utifrån platsens förutsättningar utformas med god boendemiljö. Syftet är att utforma kvarteret med ett tryggt och aktivt gatuplan.

Ett övergripande syfte med planen är att utveckla en trygg och attraktiv stadsmiljö, samt främja en hög arkitektonisk kvalitet. Gator ska utformas med god framkomlighet där gaturum är anpassat för både bilar, cyklister och gående och som ska vara flexibelt för att i framtiden kunna ha kollektivtrafik.

Planen möjliggör ett kvarter på 6–14 våningar. Bestämmelserna för utnyttjandegrad kombineras med höjdbestämmelser för att begränsa volymerna men samtidigt behålla en flexibilitet. De volymer som vetter åt söder har en lägre tillåten byggnadshöjd för att bidra till bättre ljusinsläpp på gården. I kvarteret kan verksamheter anordnas i våning 1–3 och bostäder från våning 3 och uppåt. Totalt möjliggörs ca 5000 m² för centrumverksamheter och cirka 420 studentbostäder.

Planen innebär att gator inom Centralenområdet kommer att byggas ut. Gatorna kommer bland annat koppla samman Götaleden och Centralstationen. Kämpegatan blir ett av stadens framtida större stråk och gatan möjliggörs för fyra grönzoner varav 2 är planerade för att kunna inrymma större träd. Planen innebär också att ett nytt mindre torg kommer att uppföras öster om Västlänkens station Centralstationen.

De viktigaste stadsbyggnadsidéerna i förslaget är

- Tillskapande av god boendemiljö utifrån platsens förutsättningar, vilket har inneburit anpassning i utformningen av kvarteret och bostadsstorlekar efter trafikbuller, dagsljus- och solljus.
- Tillförande av bostäder och centrumverksamheter i de nedre våningsplanen, vilket bidrar till att befolka platsen och ökad trygghet i området.

- Utforma kvarteret med framsida och entréer åt fyra sidor, eftersom kvarteret i framtiden kommer att omges av park och torg men också gator med stora trafikflöden och strategiska kopplingar mot omgivningen.
- Utforma Kämpegatan till ett av stadens framtida större stråk och samtidigt ett attraktivt gaturum för gående och cyklister, vilket har resulterat i en bred gatusektion med god framkomlighet även för kollektivtrafik och samtidigt grönt stråk med möjlighet till två större trädtrader och två zoner för mindre träd/grönska.

Delar av området är inte detaljplanelagt.

För en mindre del av planområdet gäller detaljplan *Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg*, som vann laga kraft år 1979. Planen medger bland annat gata, park och plantering. Planens genomförandetid har gått ut.

För under del av planområdet gäller detaljplan för *Järnvägstunnel Västlänken mellan Gullbergsvass och Almedal*, detaljplanen medger en järnvägstunnel under mark. Genomförandetiden gick ut 2020-09-29.

Bakgrund och förändringar efter samråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2023-02-21 att genomföra samråd om Detaljplan för bostäder, centrumverksamheter och infrastruktur vid Kämpegatan. Samrådstiden var 2023-03-08 – 2023-03-29. Förslaget till detaljplan har under samrådstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmansgatan 20.

Synpunkter från samrådet och förvaltningens kommentarer och förslag med anledning av dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse upprättad 2024-04-26

Planförslaget har bearbetats utifrån synpunkter som framkom vid samrådet samt andra viktiga orsaker till hur planförslaget ändrats efter samråd. Ett förslag till granskningshandling har tagits fram.

De största förändringarna i planförslaget efter samråd är:

Plankarta:

- Hörnavskärningar har lagts till på kvartersmark för bostäder och centrumverksamhet, som syftar till att styra utformningen av kvarteret och säkerställa utrymme för gångbana.
- Nya planbestämmelser avseende utformning och gestaltning har lagts till på plankartan, med som syftar till att främja en hög arkitektonisk kvalitet, som till exempel klassisk arkitektur. Se planbestämmelserna f_2 , f_3 , f_8 och f_9 i plankartan.
- Transformatorstation, E_1 , är ny tillåten användning inom planområdet och har lagts till som planbestämmelse på plankartan, som syftar till att försörja planområdet med el.
- Flera planbestämmelser har lagts till på plankartan för byggnaden för att klara högvatten till nivån +2,8 som anger öppningar/garage ut/infart, med entréerna eller utan, b_2 och b_3
- Ny planbestämmelse b_4 , har lagts till *färdigt golv vara minst 0,2 meter över vattennivån på rinnvägen utanför entrén, dock lägst +2,8 meter*,

- Reglering av byggnadernas höjd har ändrats från byggnadshöjd till nockhöjd för att förenkla vid bygglovsgivning.

Planbeskrivning:

- Staden har i styrgrupp träffat en överenskommelse om att det större dagvattenmagasinet som behöver anläggas inom Centralenområdet inte ska anläggas inom kvarteret i aktuell detaljplan.
- Utformningsförslag för Kämpegatan har uppdaterats för att möjliggöra kollektivtrafik på Kämpegatan även utan en framtida bangårdsförbindelse.
- Förtydliganden i planhandlingar utifrån utredningar avseende dagvatten och skyfall, trafikbuller, solljus- och dagsljus, trafikförslag för Kämpegatan och möjlig framtida anslutning till Gullbergsvass 703:17, geoteknik och påverkan på riksintresse för kommunikationer och markmiljö m.m.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Detaljplanen är upprättad med standardförfarande.

Stadsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat:

SBN 2016-03-22 att anteckna Stadsutvecklingsprogram Centralenområdet v 2.0, till byggnadsnämndens protokoll.

SBN 2021-02-09 att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan

SBN 2023-02-21 att genomföra samråd om detaljplanen

Miljöpåverkan

Kontoret har genomfört en undersökning enligt Miljöbalken 6 kap 6 § och fattat ett särskilt beslut enligt Miljöbalken 6 kap 7 §. Beslutet fattades på delegation 2022-12-20 av Maria Lejon, enhetschef, detaljplan. Kontoret finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Förslaget stämde av med Länsstyrelsen på ärendesamråd den 2022-10-07. Länsstyrelsen delade kontorets bedömning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inom planarbetet har flera överväganden och avvägningar gjorts där de huvudsakliga avvägningarna avser exploateringsgrad, dagsljus- och solljus, Kämpegatans utformning, bristen på förskole- och skolplatser i närområdet, kvarterets utformning och gestaltning samt avsteg från tematiskt tillägg till översiktsplan för översvämningsrisker.

Exploateringsgrad samt dagsljus- och solljus

I detaljplanen har en målsättning varit en hög exploateringsgrad samtidigt som planen ska bidra med offentlig friyta till ett hårt exploaterat område. Detaljplanen möjliggör ett slutet kvarter där gårdsyta endast utgör ca 5 m² gård / 100 BTA bostäder. Därför finns en bestämmelse om att terrasser ska uppföras på minst 25% av takytan. För att minska konsekvenserna på utformningen av bostäder enligt dagsljus- och solljuskraV har kvarteret utformats med lägre tillåten byggnadshöjd åt söder och väster.

Kämpegatans utformning

Kämpegatan planeras bli ett viktigt stråk och har bedömts viktig för både gående, cyklist, kollektivtrafik och bilar. Kämpegatan har utformats för att kunna hantera en eventuell bangårdsförbindelse och samtidigt vara ett attraktivt gaturum för gående och cyklist. För att möta behovet av yta planeras gatan bli bred (39m). För att (trots den relativa bredden på gatan) skapa ett attraktivt gaturum planeras 4 zoner med grönska i gatan vara 2 zoner planeras för att kunna innehålla stora träd och två zoner planeras för en småskaligare grönska. Att få in träd i gaturummet har bedömts viktigt både för att skapa ett attraktivt gaturum och bryta upp rummet i en mänskligare skala samt för att få in grönska i ett område med relativt lite grönska.

Förskole- och skolplatser

Inom detaljplanen och närområdet finns en stor brist av offentlig service, inte minst förskolor. Detaljplanen bidrar inte heller till området avseende offentlig service, så som förskola. I området finns ett stort underskott av förskoleplatser och detaljplanen riskerar att bidra till att ytterligare öka behovet, även om det är tänkt att bli studentbostäder. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen bidrar positivt genom att tillföra bostäder i ett annars kontors- och verksamhetsdominerat område. Staden har tagit fram en övergripande förstudie för Centralenområdet gällande kartläggning av behov och förslag till övergripande lösning, samt möjliga platser för förskola och skola. Området vid Packhusplatsen och Kanaltorget är ett område där möjlig placering skulle kunna utredas vidare.

Kvarterets utformning och gestaltning

Inför granskning har detaljplanen kompletterats med planbestämmelser som syftar till att främja en god arkitektonisk kvalitet, och som stadsbyggnadsförvaltningen bedömer tillgodoser det uppdrag som stadsbyggnadsnämnden i Göteborg har fått gällande planering av klassisk och traditionell arkitektur. Plan- och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap. 3 § bland annat att kommunen ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelse. Plan- och bygglagen anger också i 2 kap. 6 § bland annat att bebyggelse ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Översvämning

Med hänsyn till rådande marknivåer vid kvarteret mot Bergslagsparken blir det svårt anordna garagedfart med färdigt golv på +2,8 meter, vilket anges som planeringsnivå med hänsyn till högt vatten i centrala staden, enligt Tematisk tillägg till översiktsplanen (TTÖP). Under arbete med granskningshandlingar för detaljplanen har stadsbyggnadsförvaltningen tagit fram en riskanalys översvämningshantering (2024-04-16) gällande avsteg från TTÖP kring möjligheten att tillåta öppning för garagedfart på en lägre nivå än +2,8, och hur ett eventuellt översvämningsskydd kan utformas.

Detta gällande garageinfart på +2,3 m. Detta avsteg har i denna utredning konstaterats vara acceptabelt förutsatt att åtgärder för att skydda människors liv och hälsa vidtas. Åtgärderna kommer även i viss mån skydda fastigheten mot egendomsskador.

Följande åtgärder föreslås:

- Rutin för översvämningshändelser inkl. avstängningsrutiner för hissar, kommunikation till boenden och verksamhetsutövare inom fastigheten samt generell förvaltning av backventiler
- Installation av backventiler i ledningsnätet
- Förhindrande av översvämningsrisk för människors liv och hälsa genom något av följande: - Installation av automatisk avstängningsfunktion för hissar

I samband med att planen godkänns föreslås Stadsbyggnadsnämnden ta ställning till att detaljplanen omfattas av ett undantag från riktlinjerna för tematisk översiktsplan i staden. En särskild riskutredning översvämningshantering finns framtagen som beskriver risker och vilka åtgärder som kan genomföras för att minska konsekvenserna av avsteget.

Barnperspektiv och friyta

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget. Områdets brist på lämpliga platser för barns lek och vistelse medför ett ökat behov av att säkerställa tillräckliga ytor för platser som riktar sig till barn i andra delar inom Centralenområdet som helhet. Socialnämnden Centrum påpekar under samråd av detaljplan att ett arbete med platserna inom Centralenområdet pågår inom ramen för utveckling av Älvstaden och behöver vidareutvecklas.

Eftersom det är brist på barnvänlig offentlig friyta i närområdet behöver barnperspektivet uppmärksammas vid framtida gestaltning av bostadsgården, för de barn som kan komma att bo inom kvarteret.

Göteborgs utvidgade innerstad

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad (GUI) baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Aktuellt planförslag för detaljplanen innehåller ett kvarter mellan Bergslagsparken och Kämpegatan, vilket stämmer med intentionerna i GUI.

I GUI:n finns även ytterligare ett kvarter där aktuell detaljplan redovisar torg. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanens planförslag bidrar mer positivt till omgivningen, genom bättre förutsättningar för dagsljus och friyta.

Planförslaget föreslår en utformning av Kämpegatan med bred gatusektion som inrymmer flera funktioner, samt en eventuell framtida bangårdsförbindelse. Kämpegatans bredd och dignitet i detaljplanens planförslag stämmer väl med GUI:n, men i GUI:n föreslås också kanaler och vattendrag inom gatusektionen.

Förvaltningen bedömer att planförslaget stämmer någorlunda med intentionerna i Göteborgs utvidgade innerstad även om det inte stämmer exakt med förslaget.

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under samrådet är geoteknik och påverkan på riksintresse för kommunikation, översvämnning av skyfall och högvatten, miljökvalitetsnormer för vatten, hantering av befintliga och nya ledningar, bristen av förskole- och skolplatser, detaljplanens genomförandetid och påverkan på fastigheter inom/intill planområdet.

Förvaltningen har bedömt att det med efter samrådet utförda ändringar och i avvägning mot samhällsnyttan, är lämpligt att gå vidare med förslaget och att detaljplanen kan sändas på granskning.

Framförda synpunkter har i övrigt så långt som möjligt kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan