

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-11-20

SBN 2024-12-17

Diarienummer SBF-2024-01314

Handläggare

Per Osvalds

Telefon: 031-368 18 51

E-post: per.osvalds@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsutvecklingsförslag för bostäder och verksamheter vid Packhusplatsen inom stadsdelen Nordstaden

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Godkänna stadsutvecklingsförslaget för blandstad (bostäder, verksamheter och skola/förskola), allmän plats/gata och friytor/grönytor samt kajstråk vid Packhusplatsen-Kanaltorget inom stadsdelen Nordstaden med avsikt att inleda detaljplaneläggning.
2. Avbryta arbetet med Program för Packhusplatsen
3. Uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att starta detaljplan under 2025.

Sammanfattning

Ärendet gäller ett stadsutvecklingsförslag för blandstad med bostäder och verksamheter vid Packhusplatsen inom stadsdelen Nordstaden. Syftet med stadsutvecklingsförslaget är att stadsutveckla i ett centralt beläget område i stadskärnan i samband med återställandet efter arbetet med Västlänken, binda samman och stärka stråket mellan Lilla Bommen och Skeppsbron samt att tillgängliggöra mötet med älven.

2020 gav Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att starta ett Planprogram för Packhusplatsen. Programmet har av flera olika anledningar inte kunnat startas. Med föreslaget uppdrag att starta detaljplan för området föreslås ärendet gällande Planprogram att avbrytas. Kommande planarbete behöver ett inledande skede där strukturerande fördjupningar behövs.

Staden får i området flera ytor att ta hand om under 2024 - 2026. Ytan vid Stora Hamnkanalen, kopplat till Haga-etappen återlämnas cirka 2030. Inriktningen är att möjliggöra en blandstad med närhet till älven innehållande bostadskvarter med verksamheter i bottenplan, verksamheter, huvud- och lokalgator, kommunal service, grön- och torgytor samt kajstråk.

Staden bedöms kunna få ett överskott från intäkter för kommande försäljning av kvartersmark, även efter att exploateringsbidrag för iordningställande av allmän plats är erlagd. Med det bedöms aktuellt stadsutvecklingsförslag i detta tidiga skede ekonomiskt genomförbart.

Utvecklingen av området ska förhålla sig till riksintresset Den historiska staden. Bebyggelsen ska hålla hög arkitektonisk kvalitet genom en klassisk, traditionell arkitektur och grammatik. Bedömningen är att det blir svårt att helt anpassa en ny detaljplan till Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad främst beroende på svårigheter att bygga på tunneltaket.

Förslag till stadsutvecklingsförslag utgörs av detta tjänsteutlåtande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Staden äger delar av området som ingår i stadsutvecklingsförslaget. Det kommunala bolaget Älvstranden Utveckling AB äger till viss del befintlig och blivande kvartersmark. Higab AB äger fastigheten Nordstaden 36:2 (Stora Tullhuset).



Bild: Fastighetsägare i området

Utbyggnad av allmän plats ska här finansieras av exploateringsbidrag varför utformning av allmän plats behöver hållas inom ramen för vad som går att finansieras av exploateringsbidrag. Återställande och flytt av Operagatan förutsätts inte ingå i exploateringsbudgeten då det är ett åtagande kopplat till utbyggnaden av Västlänken och inte exploateringen i sig. Investeringskostnaden för flytt av Operagatan behöver hanteras inom stadsmiljöförvaltningens budget, alternativt via en nominering av investeringsprojekt från stadsbyggnadsförvaltningen till stora projekt hos exploateringsförvaltningen. Inför start av framtagande av ny detaljplan för området bör de ekonomiska förutsättningarna för hur kostnaden ska hanteras, stämmas av inom staden. Inför antagande av detaljplanen måste finansieringen vara säkerställd. Exploateringsbidrag, från tillkommande byggrätter inom förslaget, till Operagatan kan erhållas för att täcka åtgärder som angöring till den nya exploateringen.

Staden bedöms kunna få ett överskott från intäkter för kommande försäljning av kvartersmark, även efter att exploateringsbidrag för iordningställande av allmän plats är erlagd. Med det bedöms aktuellt stadsutvecklingsförslag i detta tidiga skede ekonomiskt genomförbart.

Antalet byggrätter och intäkter påverkas olika beroende på om det bedöms prövas en förskola eller skola på platsen. För investeringar i förskola/skola och eventuell spårväg uppstår även behov av c-investeringar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Packhusplatsen består idag till övervägande del av hårdgjorda ytor.

Stadsutvecklingsförslaget innebär en omDispositionering av dessa hårdgjorda ytor till fördel för bebyggelse, allmänna stråk och park/friyta.

Stadsmiljöförvaltningen har nyligen gjort en inventering av krontäckningsgraden i Göteborg. För området som omfattar Packhusplatsen är krontäckningsgraden nere på nästan 2 %. Genom förslaget avses en park/grönyta att uppföras samt att träd placeras längs gator och stråk. En hög krontäckningsgrad eftersträvas för att skapa en grönare stad som kan hantera climateffekterna i enlighet med Grönplanen.

Stadsutvecklingsförslaget innebär en förtätning i centrala Göteborg med närhet till god lokal och regional kollektivtrafik och goda möjligheter till ett hållbart resande.

Genom arbete med mobilitetsåtgärder för den tillkommande bebyggelsen och färdigställandet av etapp Centralen-Nordstan-Kvarnberget (CNK) för Västlänken kan biltrafiken hållas nere och minskas varvid luftkvaliteten förbättras.

Bedömning ur social dimension

Det övergripande målet för stadsutvecklingsförslaget är att skapa en inbjudande och tillgänglig ny stadsdel, en blandstad, i anslutning till älven. Den nya stadsdelen ska berika och omdana det centrala och vattennära markområde som idag används för genomfartstrafik och som arbetsområde för Västlänken.

Stadsutvecklingsförslaget ska komplettera och bidra till att fylla ett glapp i bebyggelsestrukturen samt förbättra och öka tryggheten i området. Inom arbetet med Stadsutvecklingsförslaget ska också utredas möjligheten till kommunal service såsom förskola och/eller skola. Projektets inriktning är vidare att förstärka viktiga cykel- och gångstråk, både inom och till och från planområdet. Packhusplatsen är välförsörjt med kollektivtrafik i närområdet, både vid Östra Hamngatan och Stenpiren.

De offentliga rummen, såsom park/torg, kajstråk, och gator med sina verksamheter ska lokaliseras så att de skapar dragningskraft och fungerar som mötesplatser, såväl för boende i närområdet och besökande. Verksamheter med eller utan koppling till Operan bedöms kunna passa in i delen närmast Lilla Bommen.

Översiktsplanens intentioner om att uppnå god tillgång till parker och naturområden, genom att planera för att park eller naturområde ska finnas inom 300 meters gångavstånd från bostäder, skolor och arbetsplatser och vara minst 0,2 hektar stora bedöms kunna uppfyllas inom området. En park i områdets östra del vid Göteborgsoperan/ Kanaltorget bedöms klara intentionerna. Inom utredningsområdet vid Hovrätten/Stora Tullhuset kan också mindre grönytor inrymmas.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa ska bedömas och beaktats i detaljplanearbetet. Stråket närmast vattnet kommer främst utformas för gående och cyklande och ger tillsammans med en eventuell park något lugnare miljöer för barn att

vistas i. Förslaget bedöms generera ett behov av skol- och förskoleplatser, och inom planarbetet bör det utredas om en lämplig lokalisering inom området.

Det finns idag en brist på kommunal service i form av skola och förskola inom Centralenområdet på grund av att det i de nyligen framtagna detaljplanerna inom Centralenområdet inte funnits lämpliga ytor för ändamålet samtidigt som ambitionen att skapa bostäder inom området, som är verksamhetstät, har ökat. I det kommande planarbetet för Skeppsbron bedöms det också uppstå ett behov som inte går att lösa inom det egna området. Ytorna på Packhusplatsen bedöms inledningsvis lämpliga för kommunal service och det får i det kommande planarbetet utredas hur stort behovet är och vilken typ av kommunal service som lämpar sig bäst på platsen. Visar utredningsarbetet att det är en skola som lämpar sig bäst på platsen kan det påverka möjligheten till byggrätter för bostäder och verksamheter jämfört om det är en förskola exempelvis.

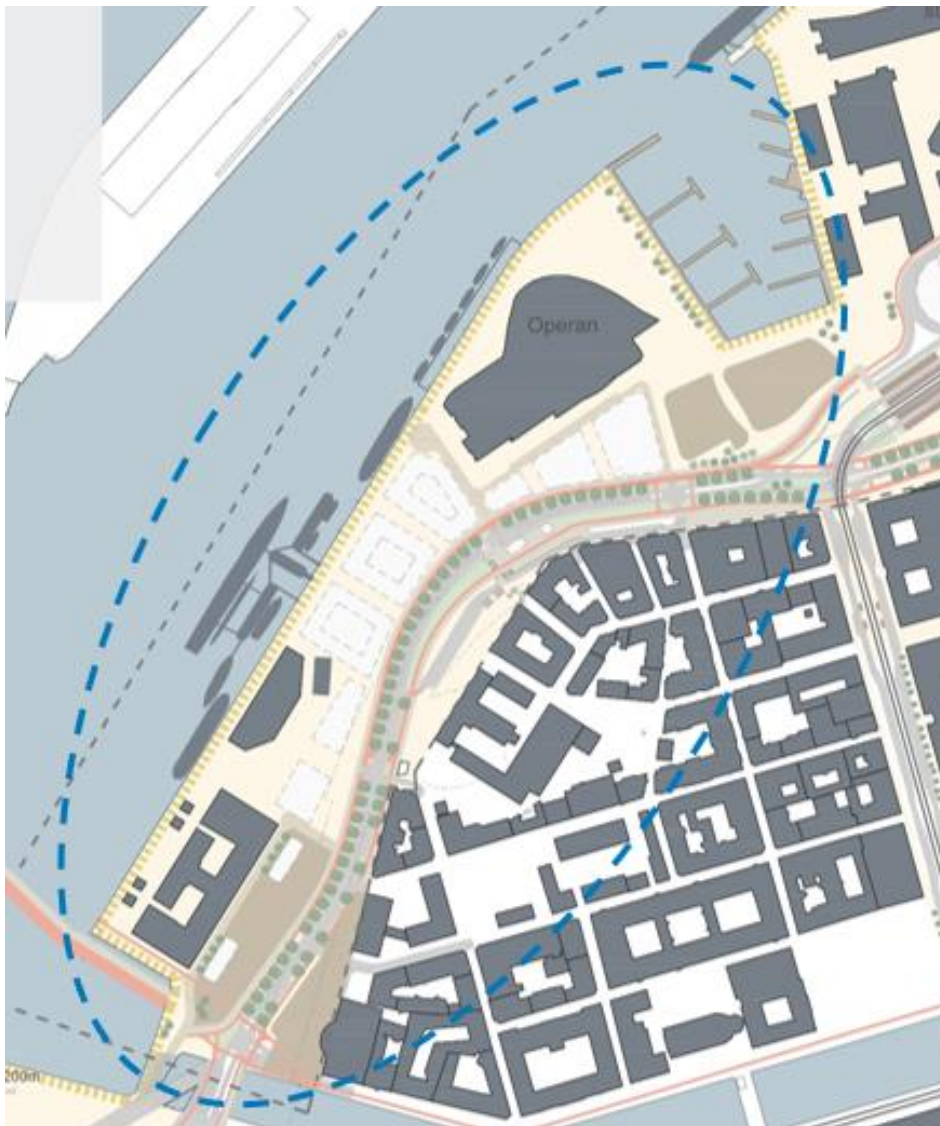


Bild: Illustration Packhusplatsen-Kanaltorget

Ärendet

Ärendet gäller ett stadsutvecklingsförslag för blandstad med bostäder och verksamheter vid Packhusplatsen inom stadsdelen Nordstaden.

Stadsutvecklingsförslaget avses utgöras av detta tjänsteutlåtande och nämnden ombeds ta ställning till huruvida en detaljplan ska upprättas med den inriktning som här beskrivs. En förutsättning för att påbörja planering med inriktning enligt tjänsteutlåtandet är att motsvarande beslut om stadsutveckling fattas i exploateringsnämnden.

Syfte och mål

Syftet med förslaget är att stadsutveckla i ett centralt beläget område i stadskärnan i samband med återställandet efter arbetet med Västlänken, binda samman och stärka stråket mellan Lilla Bommen och Skeppsbron samt att tillgängliggöra mötet med älven.

Staden får i området flera ytor att ta hand om under 2024 - 2026. Ytan vid Stora Hamnkanalen, kopplat till Haga-etappen återlämnas cirka 2030. Initialt bör ytorna över tunneln så långt som möjligt tas om hand i ett tidigt skede. Behov finns av att takta fortsatt återställande och utbyggnad av allmän platsmark med återlämnande av mark till staden. Inriktningen är att möjliggöra en blandstad med närhet till älven innehållande bostadskvarter med verksamheter i bottenplan, verksamheter, huvud- och lokalgator, kommunal service, grön- och torgytor samt kajstråk.

Stadsutvecklingsförslaget syftar vidare till att bidra till en framtida attraktiv och robust stadsmiljö, där den tillkommande bebyggelsens volym, uttryck och skala ska anpassas till befintlig struktur och kulturmiljövärden. Utvecklingen av området ska förhålla sig till riksintresset Den historiska staden. Bebyggelsen ska hålla hög arkitektonisk kvalitet genom en klassisk, traditionell arkitektur och grammatik. Behovet av kommunal service bör prövas att lösas inom området. Allmänheten ska också ges möjlighet att vistas i en blandstad med kvarterskaraktär och vid ett kajstråk vid vattnet.

Bedömningen är att det blir svårt att helt anpassa en ny detaljplan till Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad främst beroende på svårigheter att bygga på tunneltaket.

Övergripande mål

Det övergripande målet för stadsutvecklingsförslaget är att skapa en inbjudande och tillgänglig ny stadsdel, en blandstad, i anslutning till älven. Den nya stadsdelen ska berika och omdana det centrala, vattennära markområde som idag till största delen används för genomfartstrafik och arbetsområde kopplat till arbetet med Västlänkentunneln.

Stadsutvecklingsförslaget ska möta och uppfylla alla tre mål i Vision Älvstaden: "Hela staden, möta vattnet och stärka kärnan".

Stadsutvecklingsförslaget har i övrigt som delmål att bidra till att:

- Bygga vidare på den bebyggelse- och kulturmiljö som präglar närområdet och den historiska staden. Utvecklingen av området ska anpassa sig till och samspela med riksintresset Den historiska staden.
- Tillkommande bebyggelse ska hålla hög arkitektonisk kvalitet, genom en klassisk, traditionell arkitektur.

- Vattnet och närheten till älven ska ges plats och tydligt avspeglas i områdets identitet. Den nya kajkanten som är under pågående renovering ska vara ett skydd mot högt vatten, och samtidigt del i ett attraktivt och tillgängligt kajstråk. Stråket ska vara inbjudande och tillgängligt för boende och besökare. Inom planarbetet ska en bedömning göras beträffande Maritiman och övriga frågor kopplat till verksamheter på kajen. Bryggor vid Stora Tullhuset och Lilla Bommen möjliggör närhet till och möte med vattnet.
- Skapa en grönare stadsdel som ska bidra till att främja hälsan och hantera climateffekter i enlighet med stadens Grönplan. Träd behöver tillföras både i parkdelar och längs gator och stråk. En hög krontäkningsgrad ska eftersträvas.
- Ny bebyggelse ska klimatanpassas och blå-gröna strategier nyttjas för att förebygga och mildra effekter av ett förändrat klimat i enlighet med stadens Klimatanpassningsplan.
- Bygga en miljö- och resurssmart stadsdel som främjar en långsiktigt hållbar samhällsutveckling med väl gestaltade livs- och boendemiljöer. Attraktivt, drift- och resurseffektivt med god kvalitet och tillgång till friytor och bra dagsljus. Hållbarhet över tid ska vara ett ledord.
- De offentliga rummen, såsom grönytor, kajstråket, eventuella bryggor och gatorna med sina verksamheter ska lokaliseras så att de skapar dragningskraft och fungerar som mötesplatser för alla i staden, såväl för boende i närområdet och besökande.
- Stadsutvecklingsförslaget ska komplettera och fylla ett glapp i bebyggelsestrukturen samt förbättra och öka tryggheten i området. Projektets inriktning är vidare att förstärka viktiga cykel- och gångstråk, både inom och till och från planområdet. Förslaget inriktning är också att möjliggöra för en framtida spårvägskoppling från Stenpiren till Östra Hamngatan och Hisingsbron.



Bild: Illustration Stadsutvecklingsförslaget

Förslag till stadsutveckling

Platsen

Området ligger vid älven mellan Stora Hamnkanalen och Lilla Bommen i centrala Göteborg. Marken används idag huvudsakligen för parkering, genomfart och arbetsområde kopplat till Västlänken. Befintlig bebyggelse utgörs av Stora Tullhuset, Göteborgsoperan, Kajskjul 8 och verksamheter såsom Maritiman. Planområdet omfattar cirka 10 hektar

Beskrivning av förslaget

Kvartersbebyggelse

Stadsutvecklingsförslaget innebär att kvartersbebyggelsen med dess struktur tillsammans med byggnader för nya verksamheter vid Göteborgsoperan, och eventuell kommunal service vid Stora Tullhuset bidrar till att skapa ett tryggt men livfullt gatu- och kajstråk nedanför Kvarnberget, från Lilla Bommen till Stora Hamnkanalen. Byggnadshöjder och volymer kommer att vara styrda av intresset att skydda och värna den värdefulla kulturmiljön i närområdet.

GC-väg och Kajstråk

Mellan kvarteren och älven planeras ett kajstråk huvudsakligen för gående och cyklister, men med viss, relativt låg, framkomlighet för fordon. Kajkanten är under pågående renovering så att hela sträckan mellan Stora Tullhuset och Operan är anpassad till kraven gällande högt vatten. Detta medger en ökad möjlighet för attraktiva lokaler och verksamheter i kvarterens bottenplan även mot älvsidan. Kajstråket är av central betydelse i stadsutvecklingsförslagets måluppfyllelse om att möta vattnet och bedöms ge god möjlighet för uteserveringar, och gångstråk i kombination med angöring/transport samt i delar en möjlighet för trädplantering. Stråket kan kompletteras med koppling till eventuella bryggor. Arbetet med frågan om den södra landningsplatsen för gång- och cykelbron med dess permanenta anslutning och därtill hörande gång- och cykelnät behöver studeras.

Grönytor

Genomförda utredningar visar att det helt saknas grönytor i denna del av centrala staden. Inom det föreslagna planområdet finns ett behov av grönytor och omfattningen får utredas vidare. Förslagsvis på ytorna vid Kanaltorget och ytan mellan Stora Tullhuset och Hovrätten.

Operagatan

Sektionsmättet för Operagatan har förberetts för att i framtiden eventuellt kunna förlägga spårtrafik i gatan. Gatans sektion innehåller ett kollektivtrafik- och ett biltrafikfält i vardera riktningen och till detta kommer trädplantering och gång- och cykelstråk.

Byggnadsarea

En tidig bedömning är att stadsutvecklingsförslaget kan ge cirka 18 000 kvm BTA bostäder och verksamheter i tre kvarter, motsvarande cirka 180 lägenheter. Utöver detta verksamheter cirka 24 000 kvm, kommunal service cirka 4 000 kvm och grön-/torgyta cirka 7 500 kvm. Eventuell bebyggelse mellan Stora Tullhuset och Hovrätten medräknad.

Förutsättningar för genomförande

En förutsättning för att påbörja planering med inriktning enligt tjänsteutlåtandet är att motsvarande beslut om stadsutveckling som fattas av stadsbyggnadsnämnden ska fattas i exploateringsnämnden. Ärendet avses tas till exploateringsnämnden för beslut i januari-februari 2025.

Strategiska och taktiska överväganden

Hela staden och Möta vattnet - Packhusplatsen har en direkt och tydlig koppling till både Lilla Bommen, Nordstan, Stora hamnkanalen och Skeppsbron. Ett genomförande av kajstråk vid Packhusplatsen bidrar till arbetet med ett tillgängligt stråk längs vattnet på södra sidan av älven, från Gullbergsvass till Amerikahuset och vidare västerut. Den planerade gång- och cykelbron över älven, med sitt södra landfäste vid Packhusplatsen kommer att bidra till att ge Packhusplatsen gena kopplingar i alla väderstreck inklusive norrut över älven.

Den genomfartstrafik som tidigare gick genom området, ovan mark, är flyttad till Götatunneln. Den nu frilagda ytan, som delvis upptas av arbetsområde för Västlänken, är möjlig att utveckla och kan medverka till att uppfylla stadens övergripande mål om att stadsutveckla och möta älven. En exploatering och utbyggnad vid Packhusplatsen innebär också att man tar till vara den redan nu utbyggda och goda infrastruktur som finns i närområdet.

Förslaget bedöms generera ett behov av skol- och förskoleplatser, och inom planarbetet bör det utredas om lämplig lokalisering. Det finns få platser som är lämpliga/möjliga för kommunal service i den här delen av staden och Packhusplatsen har mycket goda förutsättningar för att bygga förskola eller skola på grund av sitt läge när kollektivtrafik, goda kopplingar med gång- och cykelvägar och relativt plan mark.

Det finns idag en brist på kommunal service i form av skola och förskola inom Centralenområdet på grund av att det i de nyligen framtagna detaljplanerna inom Centralenområdet inte funnits lämpliga ytor för ändamålet samtidigt som ambitionen att skapa bostäder inom området, som är verksamhetstätt, har ökat. I det kommande planarbetet för Skeppsbron bedöms det också uppstå ett behov som inte går att lösa inom det egna området. Ytorna på Packhusplatsen bedöms inledningsvis lämpliga för kommunal service och det får i det kommande planarbetet utredas hur stort behovet är och vilken typ av kommunal service som lämpar sig bäst på platsen.

I och med genomförandet av projektet med den nya gång- och cykelbron från Stora Bommen till Hugo Hammars kaj behöver nya kajplatser för de rederier som bedriver turistsjöfart kunna erbjudas. Skeppsbron har identifierats som en lämplig lokalisering och frågan utreds vidare. Inom arbetet med stadsutvecklingsförslaget behöver frågan om den södra landningsplatsen för gång- och cykelbron och därtill hörande gång- och cykelnät studeras.

I arbetet med Packhusplatsen behöver också utformning och utrymme för kajplatser kopplat till Maritiman undersökas. Det är viktigt att i samband med detaljplanen undersöka möjlig disponering av vattenområdet utifrån ett framtida scenario för Maritiman och till denna verksamhet behövliga service- och vistelseytor.

Inom området ses möjligheter att samnyttja bland annat parkering för bil och cykel och plats för avfallshantering och teknikrum, vilket ska utredas i aktuellt planarbete.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan

Packhusplatsen är utpekad i översiktsplanen som en del av stadskärnan, och ett område för stadsomvandling. Södra Älvstranden och Packhusplatsen ska utvecklas till innerstad för alla oberoende ålder och bakgrund. Här ska finnas en blandning av utbud och innehåll, en mix av storskaligt och småskaligt, lokalt och internationellt, liksom en blandning av permanent och temporärt. Området ska utvecklas genom att identiteten stöds av arkitekturen och gestaltning av byggnader och platser samt den befintliga kulturen i området.

Genom att bygga ut områdena vid Packhusplatsen och Kanaltorget förbättras stadskärnans relation till älven och älvrummet samtidigt som vyer och siktlinjer mellan älvrummet och den byggda staden påverkas.

I den fortsatta utbyggnaden av Södra älvstranden behöver den visuella kontakten mellan staden och vattnet särskilt studeras som en viktig faktor i en växande stadskärna. Runt Packhusplatsen finns flera kulturhistoriska skikt såsom spår av den befästa staden att förhålla sig till.

Rekommendationer i översiktsplanen är att utveckla ett sammanhängande älvstråk och högvattenskydd i samband med att kajerna rustas upp samt att bygga ut det lokala gatunätet och skapa bättre gång- och cykelkopplingar mot Lindholmen och längs älven.

Stadsutvecklingsförslaget bedöms följa översiktsplanens intentioner om att möjliggöra en blandstad med tydlig närhet till älven som stärker älvstråket. Utvecklingen av området ska förhålla sig till riksintresset Den historiska staden. Bebyggelsen ska hålla hög arkitektonisk kvalitet genom en klassisk, traditionell arkitektur.

Detaljplaner och program

Gällande är:

1480K-II-3910, Detaljplan för Musikteater vid Packhusplatsen/Lilla Bommen, som vann laga kraft 1991-06-07 och 1480K-II- 4386, Ändring av Detaljplan för Kv 36 Packhuset, som vann laga kraft 1998-06-16 samt Detaljplan för väg 45, Götatunnelns östra anslutning.

Stadsplan 1480K-II-121, Göteborgs stads utvidgning maj 1864 och Stadsplan 1480K-II-3174, Förslag till ändring av stadsplanen för delar av Gullbergsvass, maj 1966.

Program för Södra Älvstranden antogs av kommunfullmäktige 2007-05-10. Syftet med programmet var att utgöra ett aktuellt underlag för de planer som ska möjliggöra att staden åter möter älven. I första hand skulle programmet fastslå en grundstruktur medan innehåll och utformning lämnades till efterföljande detaljplaneläggning. En blandad stadsbebyggelse föreslås med tonvikt på att områdena ska bli lättillgängliga för alla.

Program för detaljplaner, SÖDRA ÄLVSTANDEN Delen Rosenlund-Lilla Bommen. Dnr 494/01

2020 gav Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att starta ett Planprogram för Packhusplatsen. Programmet har av flera olika anledningar inte kunnat startas. Med förslaget uppdrag att starta detaljplan för området föreslås ärendet gällande Planprogram

att avbrytas. Kommande planarbete behöver ett inledande skede där strukturerande fördjupningar behövs.

Övriga styrande dokument

Enligt stadens budget 2024 ska byggnation av nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering för byggnader uppförda i klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse som redan idag har hög kvalitet. Förslaget bedöms vara förenligt med stadens budget genom att bidra till att bygga vidare på den bebyggelsemiljö och kulturmiljö som präglar närområdet. Utvecklingen av området ska förhålla sig till riksintresset Den historiska staden. Bebyggelsen ska hålla hög arkitektonisk kvalitet genom en klassisk, traditionell arkitektur.

Stadsutvecklingsförslaget berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad (GUI) baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget på uppdrag av byggnadsnämnden och fastighetsnämnden. En småskalig kvartersbildning kan genomföras på västra sidan av huvudgatan vilket bedöms vara i linje med GUI:s intentioner. Det bedöms också finnas goda förutsättningar att inrymma en framtida dragning av spårväg genom planområdet och frågan studeras vidare i planarbetet.

För att helt följa GUI:n ska planen möjliggöra att tunneltaket bebyggs vilket innebär en mycket stor ekonomisk kostnad och mycket svårlösta grundläggningsfrågor. Tunneln är dimensionerad för att klara jordtrycket och inte för den last som kan uppstå av bebyggelse på taket. Vill man lägga byggnader ovan tunneln så ska byggnadskonstruktionen innehålla balkar som helt grenslar tunneln och fördelar lasterna på pålar utanför tunnelväggarna. Vid bebyggelse precis vid sidan av tunneln måste även jordtryck mot tunnelväggar studeras.



Bild: Till vänster Göteborgs utvidgade innerstad (GUI) vid Packhusplatsen. Till höger föreslagen plangräns.

Henrik Kant

Henrik Levin

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Detaljplan