

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2020-03-27

Diarienummer N133-0092/20

Handläggare

Lovisa Gårlin

Telefon: 031-365 60 10

E-post: [lovisa.garlin@orgryteharlanda.goteborg.se](mailto:lovisa.garlin@orgryteharlanda.goteborg.se)

## Svar på samråd av detaljplan Gamlestads torg etapp 2 inom stadsdelarna Gamlestaden, Bagaregården och Olskroken

### Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden Örgryte-Härlanda tillstyrker förslaget till detaljplan för Gamlestads torg etapp 2.
2. Stadsdelsnämnden översänder tjänsteutlåtande till byggnadsnämnden som sitt eget yttrande.
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Sammanfattning

Detaljplan för Gamlestads torg etapp 2 är ute på samråd. Då en mindre del av detaljplaneområdet ligger inom Örgryte-Härlandas gränser är stadsdelsnämnden en av remissinstanserna för ärendet.

Detaljplanen är den andra etappen av Gamlestads torg och kopplar samman befintlig landshövdingehusbebyggelse och gatustruktur med den nya exploateringen och kollektivtrafikknutpunkten i etapp 1. Denna etapp kopplar också ihop de två sidorna av Sävån genom att dagens trafikviadukt rivs och ett nytt huvudgatusystem byggs ut. Detaljplanen är tänkt att bland annat kunna inrymma cirka 900 bostäder, en F-3-skola för cirka 200 barn och lokalytor för kontor, butiker och service.

Stadsdelsnämnden Örgryte-Härlanda tillstyrker förslaget till detaljplan och är positivt inställda till den utveckling i området som innebär både tillskott av fler bostäder, men även knyter samman stadsdelen men Östra Göteborg och skapar tryggare och mer sammanhållna stråk emellan stadsdelarna.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Förslaget bedöms inte ha några ekonomiska konsekvenser för den egna förvaltningen.

### Bedömning ur ekologisk dimension

På grund av närheten till väg-, järn- och spårvägstrafik kan detta innebära negativa konsekvenser för människors hälsa. Skyddsåtgärder behövs för att komma tillrätta med dessa utmaningar. Planförslaget har utvärderats mot relevanta nationella miljö kvalitetsmål och bedöms inte motverka möjligheterna att nå målen. Med inarbetade planbestämmelser samt under förutsättningar att byggfasen utförs med försiktighet

bedöms konsekvenserna för miljö kvalitetsnormer vara små och konsekvenserna för berörda riksintressen vara obetydliga.

De markföroreningar som finns inom planområdet kommer att omhändertas och saneras vid kommande nybyggnation. Konsekvenserna av planförslaget med avseende på trafikbuller bedöms bli måttligt negativa, detta på grund av planrådets utsatta läge mellan många större trafikleder. Dock kan åtgärder i planen förbättra ljudmiljöerna på platsen och miljö kvalitetsnormer för buller klaras. Av de studerade miljömålen bedöms samtliga mötas med de åtgärder som föreslås i planförslaget vidtas: begränsad klimatpåverkan, levande sjöar vattendrag; grundvatten av god kvalitet, god bebyggd miljö.

## Bedömning ur social dimension

Planförslaget innebär att det idag bildominerade området omvandlas till en funktionsblandad stadsdel där stadslivet tillsammans med kollektiv-, gång- och cykeltrafiken prioriteras. Planen medger även större vistelsekvaliteter utifrån återskapande och upprustning av torg, gator och parkmiljöer. Planen är också en del av flera inom Gamlestaden som tillsammans knyter ihop Örgryte-Härlanda med Östra Göteborg och skapar en mer sammanhållen stad. Dock finns en risk att hyrorna går upp även i omgivande områden, och vissa verksamheter som tidigare legat i området måste flytta, vid nybyggnation. Den täta bebyggelsen kan även innebära ökad brist på fri- och grönytor och trygghetsproblematik kan uppstå, vilket behöver studeras närmare.

Barnkonventionen är numera svensk lag sedan årsskiftet 2020. Detta innebär bland annat att barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn. Det råder fortfarande en osäkerhet kring om den kommunala servicen som krävs för tillkommande bostäder inom hela Gamlestaden ryms inom, eller i anslutning till, utvecklingsområdet. Det finns en risk att förskolor och skolor skjuts ut från utvecklingsområdena och att utbildningslokaler koncentreras till vissa områden samt i stora volymer med växande antal avdelningar/elever, vilket inte alltid är önskvärt.

## Samråd

Ett samråds- och informationsmöte för allmänheten har ägt rum på stadsbyggnadskontoret 2020-03-17, mötet sändes även via webben:

<https://stadsutveckling.goteborg.se/projekt/gamlestaden/nyheter/samradsmote-for-gamlestads-torg-webbsands/>

Förslaget har diskuterats med Utvecklingsledare stadsutveckling i SDF Östra Göteborg.

## Samverkan

Information sker i förvaltningens samverkansgrupp, FSG, 2020-04-08.

## Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankartor

## Ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 7 februari 2020 att genomföra samråd för detaljplan för Gamlestads torg etapp 2. Då en mindre del av detaljplaneområdet ligger inom Örgryte-Härlandas gränser är stadsdelsnämnden en av remissinstanserna för ärendet. Detaljplanen är upprättad enligt utökat förfarande. Samrådstiden är mellan 19 februari och 31 mars 2020, men stadsdelen har begärt och beviljats anstånd till 23 april.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Gamlestaden är utpekad som en strategisk knutpunkt och ett prioriterat utbyggnadsområde. Gamlestads torg etapp 2 utgör den andra etappen i stadsutvecklingen kring det nya resecentrumet. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg, liksom med den fördjupade översiktsplanen för området.

Byggnadsnämnden beslutade 2007-05-15 att uppdraga åt stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för Gamlestads torg. Efter samråd 2011 av detaljplan för Gamlestads torg kom denna att i sin tur att delas upp i etapper. Den långa tid som gått sedan samrådet hölls 2011, den förändring och utveckling som gjorts av planförslaget av bland annat trafiklösningen samt inkludandet av ytterligare ett kvarter i planområdet gör att planarbetet startar om med ett nytt samråd.

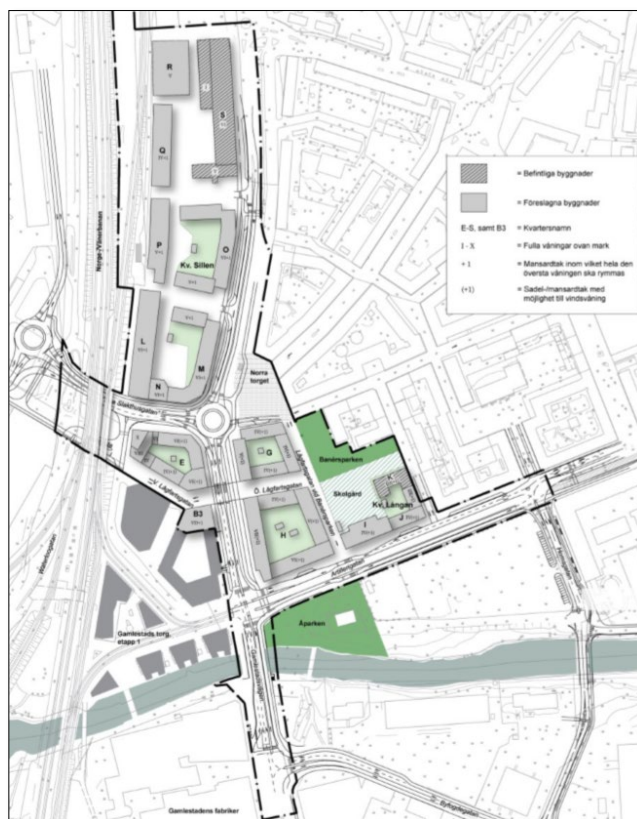
### Detaljplanens innebörd

Området kommer att utgöra entrén till nordöstra Göteborg, och från motsatt håll till centrala Göteborg. Syftet med detaljplanen är att området Gamlestads torg ska bli en integrerad del av den utvidgade innerstaden och utgöras av en tät, variationsrik och levande stadsmiljö av innerstadskarakter som möter den äldre industri- och arbetarstadsbebyggelsen. En ny funktionsblandad bebyggelse kompletterar stadsdelen med bostäder, arbetsplatser, verksamhetslokaler, skola, torg och bostadsnära park. Totalt bedöms detaljplanen kunna rymma cirka 900 bostäder, cirka 200 skolplatser (årskurs F-3) och cirka 40 000 kvm lokalytor för bland annat kontor och service. Utöver detta finns ytor för exempelvis parkering. Bebyggelseförslaget innehåller en funktionsblandad och stadsmässig bebyggelse i slutna kvarter med byggnader i 4–10 våningar.

### Befintlig trafikviadukt rivs och

Gamlestadsvägen byggs om till en stadsgata i markplan som leds över en ny bro över Sæveån.

Artillerigatan byggs om för att ansluta till Gamlestadsvägen och förbättra framkomligheten för kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik. Gång- och cykelvägnätet ska byggas ihop och fotgängare och cyklister liksom kollektivtrafiken ges företräde framför biltrafiken.



Illustrationsplan som visar planområdet

## Planområdet inom Örgryte-Härlanda

Planområdet ligger huvudsakligen norr om Säveån, som utgör stadsdelsgräns mot Östra Göteborg. Merparten av detaljplaneområdet ingår därmed inte i stadsdelen. Den del av planen som ligger söder om Säveån omfattar delar av Gamlestadsvägen och Byfogdegatan. Detaljplanen medger en koppling av de två sidorna av Säveån genom att dagens trafikviadukt rivs och ett nytt huvudgatusystem byggs ut där Gamlestadsvägen byggs om till en stadsgata i markplan i ett delvis nytt läge. Byfogdegatan, som ligger inom stadsdelsgränserna för Örgryte-Härlanda behöver breddas för behovet av ytterligare filer i korsningen med Gamlestadsvägen, men detta hanteras i ett kommande planarbete för området som startar 2020.

## Förvaltningens bedömning

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker detaljplanen i detta skede. Det är positivt att detaljplanen stärker kopplingen och delvis överbygger den barriär mellan den egna stadsdelen och Östra Göteborg, vilket bidrar till en mer sammanhållen stad. Förvaltningens svar gäller främst för området som ligger inom Örgryte-Härlandas stadsdelsgränser, men också utifrån helhetsperspektivet för frågor som påverkar befolkningen i närhet till planområdet.

Förvaltningen anser att det är positivt att trafikviadukten rivs och Gamlestadsvägen byggs om till en stadsgata. Detta skapar en bättre miljö för boende i närområdet samt ger en generellt förbättrad utveckling av området. Förvaltningen anser att det är positivt att ge företräde till gång, cykel och kollektivtrafik, vilket även överensstämmer med Göteborgs trafikstrategi. Inriktningen gör det lättare för barn och unga att röra sig självständigt i sina bostadsområden. Förvaltningen anser att det är angeläget att trafiksituationen får en bra lösning, utifrån att det med fler bostäder och ökad handel kommer innebära fler människor som rör sig till och från området. Vad gäller kollektivtrafikförsörjning längs Gamlestadsvägen och nuvarande hållplats Kristinedal som utgår enligt trafikförslaget, är förvaltningen orolig över detta. Då den befintliga hållplatsen vid brofästet föreslås utgå och trafikförslaget inte tillåter någon ny hållplats i samma område, vill förvaltningen lyfta vikten av försörjning av kollektivtrafik till Gamlestads södra delar. Det behövs ett finmaskigt nät av kollektivtrafik med närhet till hållplatserna, där knutpunkten Gamlestads torg inte anses tillräcklig i alla lägen. En dialog med Västtrafik välkomnas och förvaltningen ser även att en koppling mer öster ut, mot Munkebacksmotet, gärna får studeras.

Förvaltningen ställer sig positiva till att planförslaget rymmer utbildningslokaler och att behovet av skolplatser, till följd av tillkommande bostäder inom planen, uppskattas omhändertas. I tidigare inspel för kringliggande detaljplaner har förvaltningen påtalat bristen på kommunal service. Det är glädjande att det inom denna plan ryms en skola. Däremot finns en oro att bristen på förskolor i närområdet kan bli problematiskt, främst utifrån att det är viktigare att förskolor finns i direkt anslutning till bostadsområden. Förvaltningen ställer sig även frågande om behovet för både skol- och förskoleplatser är omhändertagit för samtliga planer inom stadsutvecklingsprojektet för Gamlestaden, utifrån att närliggande planer är tänkt innehålla fler bostäder än som planerats initialt. Det finns en risk att den kommunala servicen skjuts ut från utvecklingsområdena. Detta är en företeelse i andra områden där förtätning och omvandling sker med många tillkommande bostäder. Ofta råder för dåliga förutsättningar för att skapa utbildningslokaler, med

exempelvis brist på tillräckligt stora markytor eller till följd av luft- och bullerproblematik. Då finns en risk att utbildningslokaler koncentreras till vissa områden samt byggs i stora volymer med stort antal avdelningar/elever. Detta kan i sin tur skapa särskilda flödesmönster i vardagslivet för befolkningen, såsom vid hämtning och lämning och belasta exempelvis vissa kollektivtrafikssträckor. Som exempel kan passagerare med barnvagn komma att behöva åka med samma morgonturer, för att transportera sig till förskolorna belägna i en annan del av stadsdelen, vilket både kan skapa trängsel i kollektivtrafiken samt ohållbarhet i vardagslivet för de boende.

Ett annat medskick är att området behöver ha tillgång till verksamhetslokaler i olika prisklasser. Det är viktigt att verksamheter som verkar i kringområdet idag har möjlighet att fortsätta bedriva sina verksamheter och inte trängas ut till följd av hyreshöjningar. Detta är även viktigt för att behålla den karaktär som Gamlestaden har idag. Stadsdelsförvaltningen anser vidare att planens inslag av grönska och tillkommande park är positivt. Det är viktigt med en kontrast till det ”robusta” i befintligt industrilandskap och komplement till de urbana miljöerna. Dock behöver grönområdena vara bullerskyddande för att fungera fullt ut som rekreationsplats och erbjuda vila, inte minst för boende i området.

Förvaltningen bedömer att ytterligare arbete med sociala frågor för detaljplanen är önskvärt, vilket även nämns i planförslaget. Förvaltningen ser gärna att en övergripande utredning i social- och barnkonsekvensanalyser genomförs. Det är viktigt att fördjupningen är inriktad på den blivande miljön med fokus på hur vardagslivet kommer fungera för de människor som ska bo och vistas i området. Dock ser förvaltningen att framtaget gestaltungsprogram för området har haft goda intentioner utifrån sociala aspekter, samt att förslaget i helhet anses vara ett mycket positivt tillskott i området med goda ambitioner om en levande stadsmiljö med hög funktionsblandning.

## **Beslutet skickas**

Expedieras till stadsbyggnadskontoret, [sbk@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:sbk@stadsbyggnad.goteborg.se). Diarienummer: 0168/20.

Annika Ljungh  
Tf. Stadsdelsdirektör