



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

Till Fastighetsnämnden
2015-01-19
Diarienummer 1092/08

Exploateringsavdelningen

Stefan Unger
Telefon 031-368 10 65
E-post: stefan.unger@fastighet.goteborg.se

Yttrande över program för Skanstorget inom stadsdelen Haga, samrådsremiss

Förslag till beslut

Förslaget till program Skanstorget inom stadsdelen Haga tillstyrks, under förutsättning att de synpunkter som redovisas under överväganden beaktas.

Ärendet

Byggnadsnämnden har översänt ett förslag till program för Skanstorget inom stadsdelen Haga med begäran om fastighetsnämndens yttrande senast den 16 december 2014. Fastighetskontoret har begärt förlängd remisstid så att ärendet kan behandlas av fastighetsnämnden 2015-01-19.

Programmet

Programområdet består av Skanstorget och del av Övre Husargatan och är beläget i den södra delen av stadsdelen Haga mellan Skansberget och Övre Husargatan, cirka 1,5 km sydost om Göteborgs centrum. Marken inom programområdet ägs av kommunen och utgörs i huvudsak av markparkering och gator. Programområdet ingår i det som i gällande översiktsplan kallas mellanstaden. Mellanstaden ska kompletteras med arbetsplatser och bostäder för att utvecklas mot en större blandning och en levande stadsmiljö. Tillkommande bebyggelse ska stärka den befintliga stadsstrukturen och skapa en stad som uppmuntrar till vistelse för alla. Syftet med programarbetet är att studera hur en komplettering med bostäder och verksamheter kan utföras för att bidra till ett torg med liv under dygnets olika delar, avskärmat från trafikbuller.

Inriktningen i programmet är ett bilfritt torg med nedgrävt parkeringsgarage både för de nya bostädernas och verksamheternas behov och för att ersätta befintliga parkeringsplatser på torget. Förslaget omfattar en ny byggnadsvolym mot Övre Husargatan innehållande lokaler i de två nedre planen och bostäder ovanpå, motsvarande ca 3000 kvm BTA bostäder (30-40 lägenheter) och ungefär lika stor yta för lokaler. Byggnadsvolymen ansluter till omgivande bebyggelses höjd med två våningar i norr mot Haga och sex våningar i söder mot Kommedantsägen.

För att frigöra torget från parkering föreslås ett underjordiskt parkeringsgarage med in- och utfart i berget vid torgets sydvästra hörn. Befintlig terrassmur vid Skansbergets fot flyttas österut in mot torget för att skapa en upphöjd grön terrass/torgyta som kan inrymma lokaler och erbjuda en yta för bland annat lek

och rekreation. Den nya torgytan ska präglas av Skansbergets grönska och skapa ett tydligt och grönt stadsrum.

Genomförandefrågor

En förutsättning för genomförandet av programförslaget är att befintlig markparkering ersätts med annan parkeringslösning. Idag finns ca 180 parkeringsplatser på torgytan och angränsande gator och utnyttjandegraden av dessa är hög. I programmet föreslås ett parkeringsgarage under torget i två plan. Att bedöma kostnader för att anlägga ett parkeringsgarage är svårt men ett antagande är att det handlar om i storleksordningen 400 000 kr per plats om man bygger i två plan, att bygga i fler plan än så har Parkeringsbolaget bedömt innebära orimliga kostnader för anläggande. Befintlig torgyta rymmer ca 120 parkeringsplatser per plan, garage i två plan ger ca 240 platser totalt. Det skulle täcka parkeringsbehovet för ny bebyggelse, ersätta befintlig markparkering och ge ett tillskott på kanske 30-50 platser i området beroende på vilket p-tal tillkommande bebyggelse får. Det skulle kosta i storleksordningen 80-90 miljoner kronor att anlägga ett sådant garage. Ett garage skulle dock, beroende på utformning, kunna fungera som grundläggning för ny bebyggelse och därmed inte ses som en ren kostnad.

Garagets utformning måste utredas noga även avseende de geotekniska förutsättningarna. Det är sannolikt nödvändigt med såväl sprängning av berg som pålning för att anlägga ett garage. Grundvattenförhållandena är sådana att ett garage måste byggas vattentätt och det är känt att det finns problem med sättningar i omgivningen. För att inte påverka omliggande bebyggelse kan det därför krävas särskilda åtgärder för inte påverka grundvattenförhållandena.

Det är sannolikt att det krävs såväl sanering av förorenad mark som flytt av ledningar för att genomföra programmet. Omfattning och lämpliga åtgärder är dock inte kända och med tanke på att det kan innebära kostsamma åtgärder är det frågor som måste studeras noggrant i ett planarbete.

Överväganden

Skanstorget kommer i framtiden att få en central placering i stråket mellan den nya västlänkstationen i Hagaområdet och Linnéstaden. Det finns anledning att förvänta sig att här kan bli en attraktiv mötesplats med restauranger och butiker. Torget behöver tas om hand och utvecklas också för att bli en allmän plats som stärker stadsdelen Haga och bygger ihop den med kvarteren söder om Skansberget. Idag är platsen ett hål i stadsväven.

Förslaget har styrts av det gemensamma yrkande som lämnades av FP, M, S; MP, V och Vägvalet i byggnadsnämnden 2012 och som detaljstyrde mot en mycket modest byggnation. I det fortsatta planarbetet bör man studera möjligheterna att rymma fler lägenheter och/eller förskola och lokaler för butiker och restauranger. I detta arbete ska hänsyn naturligtvis tas till kulturvärden som siktlinjer och den befintliga bebyggelsens alla kvaliteter men också till att torget är utsatt för buller.

Förslaget att lägga en byggnad längs Övre Husargatan är bra. Då skärmas torget från trafikens rörelser och ljud och gatan blir sitt eget rum. Torget begränsas på ett positivt sätt. Den föreslagna bebyggelsen lämnar kvar ett mycket stort torgrum utan egentlig funktion. Det handlar om ca 2 000 kvm hårdgjord yta och nästan lika mycket öppen yta i form av parkmark avskild med en gata. Om denna gata får karaktären av gårdsgata eller torgyta får vidare arbete utvisa. Upplevelsen kan bli

ödslighet och otrygghet, speciellt under vinterhalvåret. Närmast den föreslagna byggnaden kommer säkert att finnas restauranger som sommartid har uteserveringar med fullt folkliv. Någon del av ytan upplåts för korttidsparkering som ger rörelser liksom lekplats och parkbänkar i randområdet till Skansberget. Ändå bör man överväga att rama in torget med låg, välgestaltad bebyggelse i norr och/eller söder. Den föreslagna lilla torgbildningen mot Övre Husargatan i nordöstra hörnet av programområdet behöver studeras noga i planarbetet. Kanske den bör integreras i bebyggelsen om den inte behövs t ex som angöring till ett parkeringsgarage. Sammantaget kan sägas att förslagets placering av byggnad är mycket bra men att mer bebyggelse ryms och kan innebära fördelar med avseende på trivsel och trygghet.

Ska torget upplevas som trivsamt behöver antalet parkeringsplatser begränsas radikalt. Även placeringarna av infarterna till ett eventuellt parkeringsgarage behöver studeras vidare eftersom de leder in relativt stora trafikmängder i direkt anslutning till torget. Hur man hanterar ett parkeringsgarage är förmodligen den största utmaningen i planarbetet.

Med den exploateringsgrad som anges i programmet har en preliminär bedömning gjorts att den föreslagna exploateringen av torgytan bedöms kunna bära kostnaderna för att iordningsställa torgytan, anpassa lokalgator, anlägga parkområde/lekplats vid foten av Skansberget samt kostnader för ledningsflytt, geoteknik och förorenad mark. De sistnämnda kostnaderna är dock svåra att uppskatta och måste utredas noggrant i fortsatt planarbete.

Det är dock utan tvekan så att föreslagen exploatering inte kan ge ett tillräckligt överskott för att ersätta befintlig markparkering med underjordiskt parkeringsgarage. Det skulle kräva en exploatering om i storleksordningen 10 000 kvm BTA bostäder eller ca 100 lägenheter (äganderätt/bostadsrätt), dvs ungefär tre gånger så mycket bostäder som i aktuellt programförslag. Om ambitionen är att upplåta nya bostäder med hyresrätt blir det nödvändigt att ytterligare öka exploateringsgraden då bostadsrätt/äganderätt bedöms ge åtminstone tre gånger så hög intäkt som hyresrätt.

En slutsats bör därmed bli att det är orimligt att förvänta sig att en exploatering av Skanstorget som tar hänsyn till platsens kulturhistoriska värde och samtidigt kan finansiera anläggandet av ett underjordiskt parkeringsgarage som ersätter befintlig markparkering. Ett sådant parkeringsgarage måste finansieras åtminstone i huvudsak på annat sätt. Om man skall tillföra ytterligare parkeringsplatser för boende i området i ett parkeringsgarage är det nödvändigt att diskutera hur och i vilken omfattning intäkter från boendeparkering skall finansiera parkeringsgaraget.

Även driften av ett underjordiskt parkeringsgarage måste utredas ordentligt i planarbetet. En månadskostnad för att parkera i garage bedöms vara tre-fyra gånger så hög som kostnaden för boendeparkering i området. Det innebär en risk att ett garage får en låg nyttjandegrad. Om ambitionen är att avlasta omkringliggande gator från boendeparkering genom ett parkeringsgarage blir det därför förmodligen nödvändigt att se över både systemet och kostnaderna för boendeparkering och andra parkeringstaxor.

Med hänsyn till att finansiering av såväl anläggande som drift av ett parkeringsgarage är osäker bör man i fortsatt planarbete undersöka möjligheterna att bygga ut befintliga parkeringsanläggningar, t.ex. parkeringshus, i närheten för

att minska behovet av underjordisk parkering vid Skanstorget. Man bör även undersöka möjligheten till en högre exploatering av torgytan.

Martin Öbo
Tf. fastighetsdirektör

Elisabet Gondinger
Avdelningschef

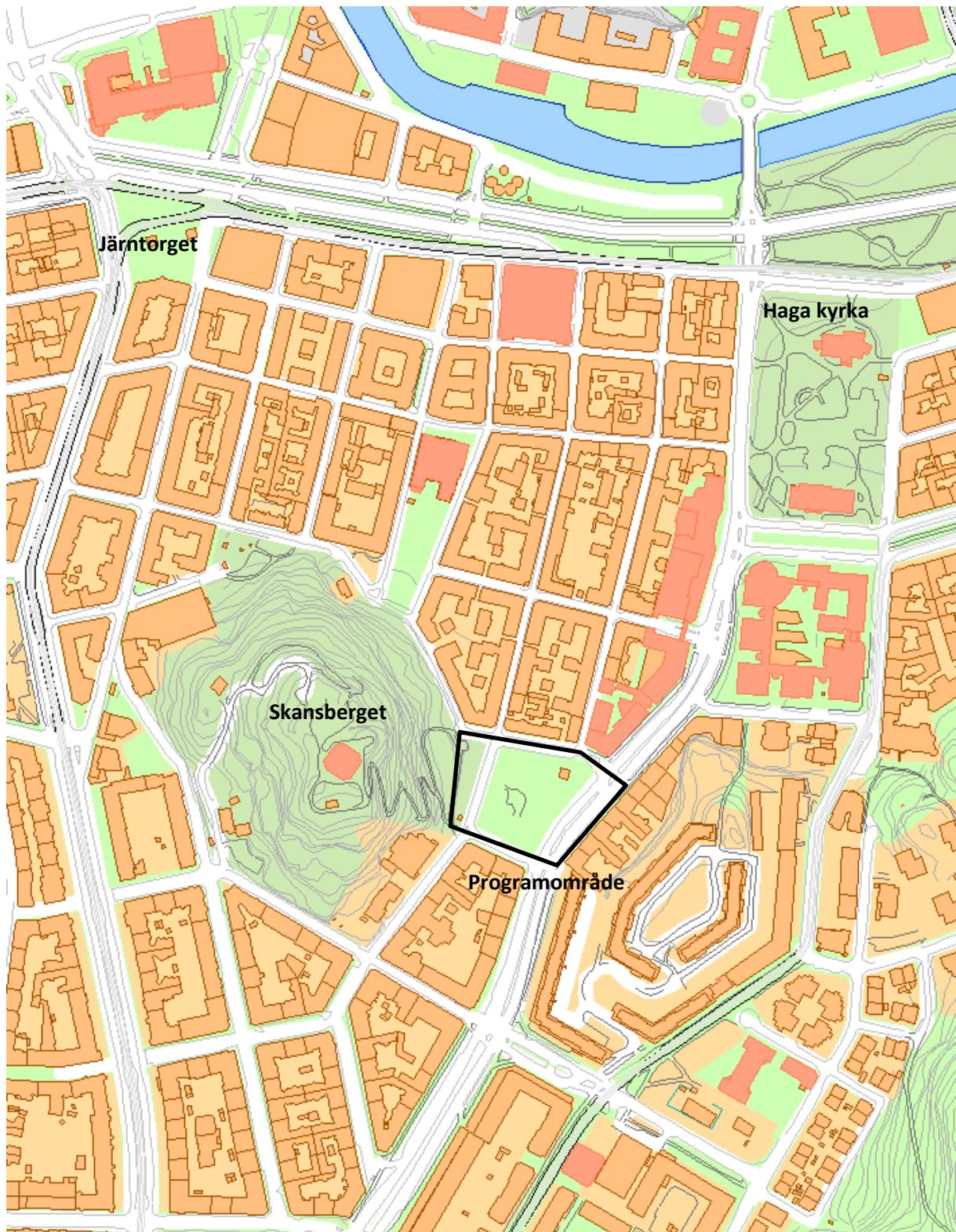
Protokollsutdrag till

Byggnadsnämnden

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Förslag till program för Skanstorget
samrådshandling.

Komplett programhandling finns tillgänglig på
<http://www.goteborg.se/byggabo>





PROGRAM FÖR SKANSTORGET

HAGA I GÖTEBORG, PROGRAMSAMRÅD NOVEMBER 2014



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

DIARIENUMMER: 0912/04

INLEDNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Sedan 1960 har ett flertal tankar funnits om att rusta upp Skanstorget men endast få av dessa har realiserats. De senaste åren har behovet av nya bostäder ökat. Byggnadsnämnden har givit stadsbyggnadskontoret uppdrag att upprätta ett program för Skanstorget. Syftet med programarbetet är sammanfattningsvis att studera hur en komplettering med bostäder och verksamheter kan utföras för att bidra till ett torg med liv under dygnets olika delar, avskärmat från trafikbuller. Torget har en stor potential att utvecklas till en attraktiv mötesplats för dem som bor i omkringliggande stadsdelar men också för alla andra Göteborgare och tillresta. Programmet syftar till att studera en förändrad markanvändning för delar av torget genom en komplettering med bostäder och verksamheter samt utrustning av torget. Kompletteringen med bostäder och verksamheter utgår från strategierna i översiktsplanen för Göteborg liksom från grundtanken i kommunens utbyggnadsstrategi som innebär att staden skall förtätas i kollektivtrafiknära lägen. Upprustningen innebär en rad olika insatser som kan lyfta intrycket och erbjuda besökarna en skönare och tryggare torgvistelse samt förbättra tillgängligheten.

Viktiga programfrågor är kulturmiljön som utgör riksintresse för kulturmiljövården, trafik, parkering, torgets framtida användning och del i en sammanhållen stad med attraktiva allmänna platser och stråk.

Programmet för Skanstorget kommer att utgöra ett planeringsunderlag för kommande detaljplanearbete.

Programmet syftar till att studera en förändrad markanvändning för delar av torget genom en komplettering av bostäder och verksamheter samt åtgärder för upprustning.

Inriktningen är ett bilfritt torg med nergrävt parkeringsgavare, både för de nya bostädernas och verksamheternas behov och för att ersätta befintliga parkeringsplatser på torget.

SOCIAL KONSEKVENSANALYS

- KUNSKAPSINHÄMTNING

Genom utredningar, kartavläsning och workshoparbete, med personer som är verksamma i området, samlas information som struktureras under aspekterna *Sammanhållen stad*, *Samspel*, *Vårdagsliv* och *Identitet*. Materialet analyseras sedan för de olika nivåerna *Byggnad och Plats*, *Närmiljö*, *Stadsdel*, *Stad* och *Region*. I analysarbetet för Skanstorget användes även material från en sk. "stadsutställning" som arrangerades av Stads- museet på själva Skanstorget.

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PROGRAMMET

Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen ska Göteborgs sk *mellanstad* kompletteras med arbetsplatser och bostäder för att utvecklas mot en större blandning och en levande stadsmiljö. Tillkommande bebyggelse ska stärka den befintliga stadsstrukturen och skapa en stad som uppmanar till vistelse för alla. Göteborg ska ytterligare utvecklas och ge möjlighet till ett rikt stadsliv som kännetecknas av komplexitet, med många funktioner och en visuell mångfald.

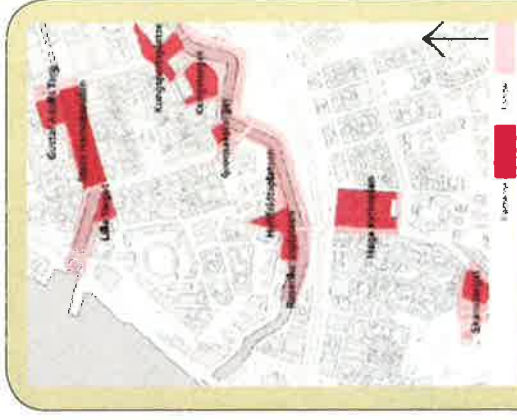
Budget 2014, Mål- och inriktningsdokument

Kommunfullmäktiges budget utgör Göteborgs Stads övergripande styrdokument och syftar till att styra utvecklingen av staden. Ett mål- och inriktningsdokument för Byggnadsnämnd, Fastighetsnämnd och Trafiknämnd ingår i budgeten.

- Hållbar tillväxt är nyckelordet och stadens planering ska utifrån från de tre hållbarhetsperspektiven, det ekologiska, ekonomiska och sociala perspektivet.
- Stadens offentliga rum ska stimulera till möten mellan människor i alla åldrar.
- Stadsrummet ska stimulera till spontana kulturytringar och ge utrymme för kreativitet.
- Göteborg ska vara en bra plats för barn. All stadsutveckling och byggnation ska ske utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv.
- Tillgängligheten till stadens gemensamma rum ska säkerställas och utvecklas i kommunens planeringsarbete.
- Människors olika behov måste tas tillvara när det gäller stadsförnyelse och övrig samhällsutveckling. Vi ska satsa på fler fysiska mötesplatser i Göteborg för att skapa bättre förutsättningar för en god samhällsgemenskap.

Parkeringspolicy

I oktober 2009 antog Kommunfullmäktige Parkeringspolicy för Göteborgs stad. Målsättningen med parkeringspolicyen är att den ska medverka till att staden ska vara tillgänglig för alla. Parkeringspolicyen ska uppmanar till att fler väljer kollektivtrafiken eller cykeln framför bilen. Policyens inriktning är att innerstaden bör bibehålla ungefär samma antal bilplatser som idag. Dessa platser kan dock behöva omfördelas för att t ex. ge plats för nya kollektivtrafik- och cykelstråk, förskånade stadsmiljöer eller prioritering av andra slag av parkering. I takt med att kollektivtrafiken byggs ut ges möjlighet att minska antalet bilplatser i områden i anslutning till god kollektivtrafik.



Olika offentliga rum och karaktärer

Skanstorget är beläget mellan stadsdelarna Haga, Annedal och Kommandantsången, längs ett stråk som utvecklas och förbinder Vassagatan västra del med Linnéplatsen/Linnégatan. För att kunna åstadkomma en kvalitetshöjning och utveckla Skanstorget till att bli en trygg och angenäm plats är visat på så behövs en blandning av bostäder och verksamheter så att platsen befolkas under olika tider på dygnet.

En av de saker som karakteriserar en stad är variationen i offentliga och halvoffentliga rum. Det offentliga livet och de offentliga miljöerna i en stad spelar en viktig roll i stadens attraktivitet. En viktig del i arbetet med stadens utveckling är bl a att beskriva och förtydliga stadens olika platser och förhålla sig till de förväntningar och anspråk som finns. Göteborg är en stor stad med många offentliga rum som fyller olika behov och har olika utseende.



Glöplatsen fylls av folk vid fest, evenemang och demonstrationer. Här det årligen återkommande Göteborgsvarvet, en folkfest för hela staden.



Programområdet ligger utanför Vallgraven i södra delen av Haga



Skanstorget, nuvarande utseende



"Stadsutställning" på Skanstorget

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kulturhistoria

Det Göteborg som grundades 1621 skulle aldrig förloras i krig. Därför uppfördes staden innanför tjocka stenmurar, med lan- derier och jordbruk utanför som försåg stadens invånare med mat. Starka befästningar var nödvändiga i stadens försvar och Skansen Kronan uppfördes som en del av dessa. Skansberget var under denna tid kallt.

Häga blev den första planlagda förstaden i Göteborg och söder om Häga låg Kommandantsången som ägdes av kronan, inte av staden. Delar av den arrenderades dock till förmögna göteborgare, som i mitten av 1700-talet hade stora trädgårdsanläggningar på marken.

1800-talet innebar genomgripande förändringar för områdena kring Skansberget. Häga växte snabbt pga. den stora inflytning som skedde från landsbygden i och med industrialismen, vars byggnader lades i staden. Den påkostade Korsettfabriken på Skansberget södra slutning är ett sådant exempel. Kommandantsången förvärvades av staden från kronan i slutet på seklet och man började bebygga marken med stenhus. På så vis började Skanstorget gränsar mot söder definieras.

Det fanns flera torg i Göteborg vid den här tiden, men inget av dem låg i närheten av stadsdelarna vid Skansberget. På Kommandantsången fanns obebyggd mark fanns och denna togs nu i anspråk för torgbildningen. Platsen fick namnet Skanstorget och en rund saluhall, i folkmun kallad Spottkoppén, uppfördes på torgets mitt.

Arbetrörelsen och även frikyrkörelsen började använda Skanstorget som offentligt rum redan kort efter torgets födelse.

I början av seklet lades mycket kraft på att lyfta fram både Skansen Kronan och Skansberget. Nu tillkom även mur och terrass, och 1915 stod parken klar.

Arbetrörelsen flyttade successivt från Skanstorget till Järntorget och konkurrens från andra torg gjorde att kommersen på torget minskade. År 1941 revs därför saluhallen.

I och med en ökande bilism breddades Sprängkullsgatan/Övre Husargatan på 1960-talet, vilket förstärkte barriären mellan torget och dess östra sida. Fler bilar innebar också ett ökat behov av parkeringsplatser och bilarna kom på så vis att successivt ta över Skanstorgets yta.

Skansen Kronan, liksom flera av träbyggnaderna i Häga längs torgets norra sida, är byggnadsminnesförklarade och torget med omgivning ingår i riksintresse för kulturmiljövården.

Arkeologi

Skansberget väster om programområdet utgör fornlämningsområde och Skansen Kronan utgör fast fornlämnning. Torgytan ligger inom influensområdet för fornlämnarna men på själva torget finns inga registrerade lämningar. Terrassmuren väster om torget är uppförd i början av 1900-talet.

FÖRSLAG

Huvudfrågan i programmet är hur vi ska vitalisera Skanstorget och möjliggöra fler bostäder och lokaler i detta centrala läge. Boende och verksamheter bidrar till ett livfullt torg som upplevs tryggt under dynets olika tider.

Torgets funktion som allmän mötesplats för både närboende och tillresta behöver stärkas. Genom ett underjordiskt parkeringsgarage kan torget frigöras från parkerade bilar och en stadsmiljöupprustning genomförs.

In- och utfart till parkeringsgaraget föreslås i berget norr om Korsettfabriken och tillfart sker då via Kastellgatan som utförmas som gångfartsområde. Här sker även angöring och korttidsparkering.

Förslaget är att komplettera med bostäder och lokaler i en ny byggnadsvolym mot Övre Husargatan och Kastellgatan. Byggnadsvolymen innehåller bostäder samt lokaler i de två nedre planen och ansluter till omgivande bebyggelses höjd med två våningar mot Häga och sex våningar mot Kommandantsången.

Byggnadsvolymens placeringen längs Övre Husargatan bidrar till en god ljudmiljö på det idag bullerstörda torget och vistelseytorna vid Skansberget. Terrasserna erbjuder ytor för de boendes utvistelse vilket innebär att ingen del av torget prioriteras för detta ändamål.

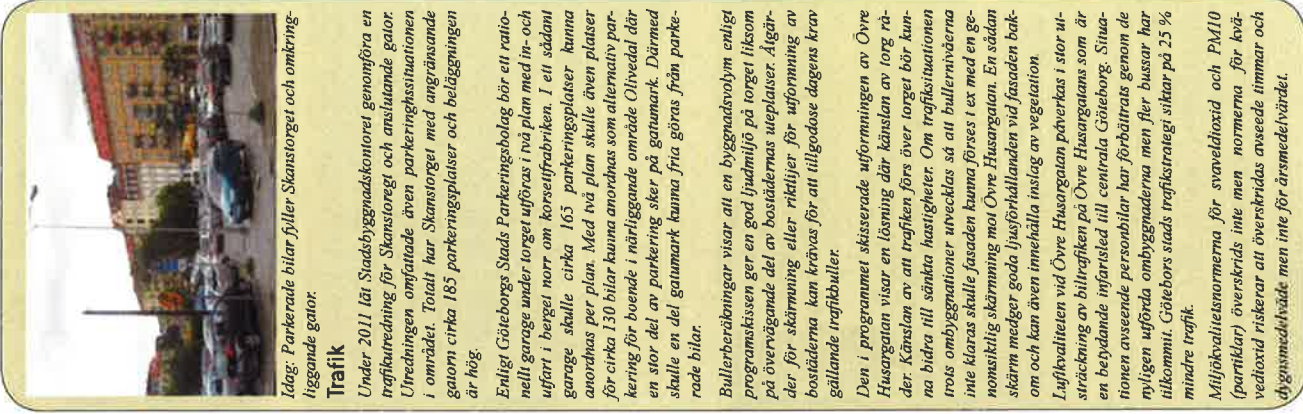
Den gröna terrassen vid Skansberget fot utvidgas åt öster för att kunna inrymma lokaler tillgängliga från torget och för att utöka de gröna solbelysta ytor. Lokalerna och ev utserveringar tillvarotar soljuset under förmiddagar och bidrar till stadslivet genom nya mötpunkter kring torget. Torgets "godsida" mot Häga görs blifri och bildar liksom bebyggelsen i söder en fond i stadsrummet.

Nuvarande trappa till terrassen ersätts med en ramp för fullgod tillgänglighet. En ny generös trappa anläggs från torgytan upp till terrassen och erbjuder såväl sittmöjligheter som plats för t ex kulturella aktiviteter. Torgytans lutning gör den väl lämpad för publik med goda siktlinor upp mot trappan och terrassen.

Övre husargatan utformas för att stärka upplevelsen av att man rör sig över torget. Detta ger bättre samband med de befintliga verksamheterna längs gatan och bedöms bidra till sänkta hastigheter. Dagens busshållplatsen vid Pilgatan föreslås flyttas söder ut till nordöstra delen av Skanstorget.

Med hjälp av inspirationsbilder och enkla illustrationer vill vi visa hur torget skulle kunna komma att se ut och fungera när de parkerade bilarna är borta och trafiken runt torget lagts om.

I det fortsatta arbetet efter programmet kommer utformningen av både bebyggnad och torg att att behöva studeras vidare och förjupas genom sk parallella arkitektupdrag eller en arkitektävling.



Idag: Parkerade bilar fyller Skanstorget och omkringliggande gator.

Trafik

Under 2011 lät Stadsbyggnadskontoret genomföra en trafikräkning för Skanstoret och anslutande gator. Utredningen omfattade även parkeringssituationen i området. Totalt har Skanstorget med angränsande gator cirka 183 parkeringsplatser och beläggningen är hög.

Enligt Göteborgs Stads Parkeringsbolag bör ett rationellt garage under torget utföras i två plan med in- och utfart i berget norr om korsettfabriken. I ett sådant garage skulle cirka 165 parkeringsplatser kunna anordnas per plan. Med två plan skulle även plats för cirka 130 bilar kunna anordnas som alternativ parkering för boende i närliggande område Olivedal där en stor del av parkering sker på gatunivå. Därmed skulle en del gatunivå kunna frigöras från parkerade bilar.

Bullerberäkningar visar att en byggnadsvolym enligt programskissen ger en god ljudmiljö på torget liksom på övervägande del av bostädernas uteplatser. Åtgärder för skärmning eller riktkljer för utformning av bostäderna kan krävas för att tillgodose dagens krav gällande trafikbuller.

Den i programmet skisserade utformningen av Övre Husargatan visar en lösning där känslan av torg råder. Känslan av att trafiken förs över torget bör kunna bidra till sänkta hastigheter. Om trafiksituationen tros ombyggnationer utvecklas så att bullernivåerna inte klaras skulle fasaden kunna förses i ex med en genomskiktlig skärmning mot Övre Husargatan. En sådan skärm medger goda ljusförhållanden vid fasaden bakom och kan även innehålla inslag av vegetation.

Lufthälsan vid Övre Husargatan påverkas i stor utsträckning av biltrafiken på Övre Husargatans som är betydande infartslid till centrala Göteborg. Situationen önskar personbilar har förbättrats genom de nyligen utförda ombyggnaderna men fler bussar har tillkommit. Göteborgs stads trafikstrategi siktat på 25 % mindre trafik.

Miljövalietsnormerna för svaveldioxid och PM10 (partiklar) överskrider inte men normerna för kvävedioxid riskerar att överskridas avsevärt timmar och dygnsmedeltvärdet men inte för årsmedeltvärdet.



Bilden illustrerar Kommandantsångens funktion som slätteräng. Den är tagen 1896, ungefär på platsen som skulle bli Skanstorget. Området var landsbygd och användes under lång tid i jordbruket.

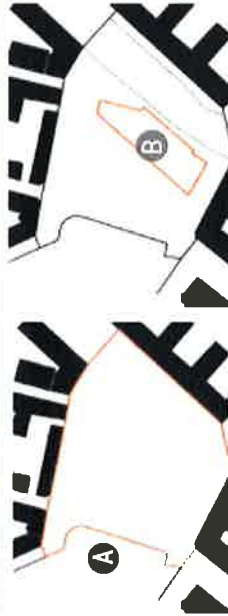


Bilden visar Skanstorget med torghandel och saluhall, ca 1920. Grönska börjar komma på Skansberget. Korsettfabriken syns till vänster i bild



På en karta från 1872 kan man se det blivande Skanstorget med omnejd.

Frågor och idéer att utreda vidare i detaljplan och gestaltungsprogram



Planskisser: Principer för placering av byggnadsvolymen och utformning av stadsrummet



A Befintlig terrassmur vid Skansberget flyttas österut och ger en större plan grönyta en nivå upp från torget. En multifunktionell yta för lek och rekreation men eller scen för tillfälliga konstnärliga uttryck.

B Den nya byggnadsvolymen placeras på torget istället för i kanten av det. Viktiga siktlinjer sparas genom byggnadens planform och terrasserings.

C Befintlig trafik längs Övre Husargatan går över torget istället för bredvid. En busshållplats placeras i nordöstra delen i anslutning till busskörfälten.

D Skansbergets grönska präglar utformningen av torget som inriktas på att stärka rumsligheten och upplevelsen av ett sammanhängande torg med de historiska gränserna som rain.



Volymstudie: Skanstorget från norr

Skanstorget har stor potential att bli en mötesplats, beläget på ett stråk som utvecklas mellan Vasagatans västra del och Linnéområdet. I stadsdelen finns få soliga, öppna och plana aktivitetsytor. Platsen har därför stor betydelse för stadsdelen med viktiga kvaliteter att bevara och utveckla



Frågor och idéer att utreda vidare i detaljplan och gestaltungsprogram

Skanstorget är en av entrépunkterna till Skansberget och det är viktigt att förstärka denna funktion. Torgets utformning måste på ett tydligt vis hantera både mötet med Skansberget och fasaderna från olika tidsepoker som utgör torgets väggar. Skansbergets grönska fortsätter och bli en del av torget gestaltning - en tydlig grön karaktär där sittbankar och odlingsbäddar tar upp höjdskillnader. En medvetet utformad belysning är avgörande för upplevelsen av trygghet och är ett sätt att binda samman torget med Skansen Kronan och dess kringtor.



Fotomontage: Skanstorget från Skansberget

A Torget som allmän plats - ett tydligt och grönt stadsrum med möjlighet till rekreation genom både vila och aktiviteter. Kommersiella verksamheter och kulturella uttryck ges utrymme.

B Terrassen vid Skansbergets fot utvidgas till en allaktivitetsyta med god överblick och större möjlighet till direkt soljuss.

C Takterrasser ger de boende plats för utevistelse och möjlighet till inslag av grönska på tak. Fasaden mot Övre Husargatan kan föräns med te x en glasad skärm för bullerreduktion.

D Lokaler under terrassen vid Skansbergets fot kan ge ymerligare möjlpunkter och bidra till aktivitet på torgets västra del och till att stärka stråket över torget



Fotomontage: Skanstorget från Sprängkullsgatan



KONSEKVENSER

Programområdet är av riksintresset för kulturmiljövården. Ett riksintresse är ett allmänt intresse som bedömts vara av nationell betydelse och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värden. Programområdet ingår också i kommunens bevarandeprogram.

Området kring Skansen Kronan är fornlämningsområde och Skansen kronan utgör i sig en fast fornlämning och statligt byggnadsminne.

Stadsbyggnadskontoret har genom en sk. behovsbedömning bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas i detta skede. Bedömning är avstämd med Länsstyrelsen 2012-09-28. Länsstyrelsen har därefter angivit att aspekterna: social miljö, ljudmiljö samt kulturmiljö behöver konsekvensbeskrivas.

Förslaget medför att Skanstorget med omgivande lokalgator frigörs från parkering. Torgytan utvidgas till att omfatta lokalgatorna och där trafik tillåts tillämpas principerna för gångfartsgata. Korttidsparkering och angöring behålls längs Övre Husargatan och Kastellgatan.

Trafikbullernivåerna på torgytan sänks genom den tillkommande bebyggelsens avskärmande effekt och samtidigt bibehålls kontakt mellan torgytan och Övre Husargatan genom den tydliga öppenheten i nordöstra hörnet. Öppenheten bidrar även till att den visuella kontakten med Skansen Kronan bibehålls längs delar av Övre Husargatan.

Privatiseringen av allmän plats minimeras genom att ytor för de boendes utevistelse tillskapas på takterrasser.

Genom att terrassen vid Skansenberget fot utvidgas medges ytterligare komersiella lokaler samt större oupphöjda och solbelysta ytor med grönska. Höjdskillnaderna och torgets naturliga lutning ger möjligheter till överblick vid olika typer av evenemang.

Genomförande och Ekonomiska konsekvenser

Vitaliseringen av Skanstorget bygger på att dagens parkeringsytor frigörs och görs tillgängliga för allmänheten. Marken inom programområdet är i kommunens ägo men den del som upptas av den tillkommande byggnadsvolymen omvandlas i och med förslaget till privat kvartersmark.

Lokalerna under terrassen vid Skansenbergets fot bör utgöra 3D-fastigheter med privata ägare men med allmän plats ovanpå.

Garaget är en kommunal angelägenhet. Parkeringsbolaget erhåller intäkter i form av parkeringsavgifter och bedömer att ett rationellt garage bör innehålla ca 330 platser i två plan.

Nollalternativ

Om förslaget inte genomförs medför det att parkeringen blir kvar på torget och fortsätter prägla platsen. Man tar då inte vara på torgets potential som en del i ett attraktiv stråk och mötesplats för människor att vistas på.

Programarbetet och processen

Vad är ett planprogram?

Syftet med ett planprogram är att utreda lämplig markanvändning på en plats samt att översiktligt behandla frågor som bebyggelsetäthet, trafik, miljö och genomförande. Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med platsen och utgör grund för kommande detaljplanering. Syftet med samrådet av programmet är framförallt att inhämta ytterligare information och synpunkter.

Programsamråd

Samrådet pågår fr o m 2014-11-05 t o m 2014-12-16. Under samrådet finns förslaget utställt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20. Besökstid dagligen kl. 08.00 - 16.30 (ej lör- och helgdagar). Förslaget finns även utställt på Linnéstadens bibliotek, Tredje Långgatan 16, öppet: mån-ons 10 - 19, tors-fre 10-17 samt på Stadsbyggnadskontorets hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Skicka dina synpunkter skriftligt senast 2014-12-16 under adress Byggnadsnämnden, Box 2554, 403 17 Göteborg, eller via e-post sbk@sbk.goteborg.se. Ange namn och adress samt ärendets diarienummer 0912/04.

Information om förslaget kan lämnas av Jan Aleby, tfn 031-368 17 81 eller Marcelo Arancibia, tfn 031-368 19 82.

Fortsatt arbete

Efter att programmet har varit ute på samråd och inkomna synpunkter övervägts och sammanställts, kan byggnadsnämnden ta ställning till inriktning i det fortsatta arbetet. Därmed kan detaljplanearbete påbörjas för programområdet.

Vill du läsa mer?

Hela programhandlingen med underlagsmaterial finns utställt på Stadsbyggnadskontoret och Linnéstadens bibliotek samt på kommunens hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt

