



# Göteborgs Stad

## Park och natur

### Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2015-07-15  
Diarienummer 0894/13

### Verksamhetsområde/avdelning

Helen Svenstam  
Telefon 365 57 87  
E-post: helen.svenstam@ponf.goteborg.se

## Yttrande till byggnadsnämnden över förslag till detaljplan – samråd för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m fl inom stadsdelen Majorna-Linné

---

### Förslag till beslut

Park- och naturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden.

Park- och naturnämnden justerar paragrafen omedelbart.

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att ge området mellan Skeppsbron och Masthuggstorget på Södra Älvstranden en stark egen karaktär med hög täthet och goda kopplingar till omgivande delar. Cirka 1 000 bostäder, verksamheter, parkeringshus, förskolor mm planeras. Det högsta huset medges till 27 våningar. I övrigt varierar höjderna över hela Masthuggskajen från en bas på mellan sex till sju våningar kombinerat med högpunkter på mellan 13 och 18 våningar.

Förvaltningen ser positivt på att detaljplanen tar ett helhetsgrepp för området som med sitt centrala läge är mycket viktigt ur stadsbildssynpunkt. Rum och platser mellan byggnaderna är tänkta att utformas med stor omsorg.

Att exploateringen och tätheten ökar i området är givet och naturligt. Utmaningen är att göra detta på ett sätt som anpassas till människan som ska vistas här. För Göteborgs stad blir det en viktig uppgift, i det fortsatta arbetet, att utforma ytorna som ska vara allmän plats, det vill säga gator, torg och parker på ett bra och nytänkande sätt. Några ändringar av plankartan föreslås för att bättre kunna verkställa intentionerna med planen.

Till exempel är det viktigt att lokalgatorna (bland annat Masthamnsgatan) får en utformning av gångfartskaraktär därför att de ska fungera som vistelseytor, då det är ont om utrymme för offentliga rum i området.

Beteckningen ”lek” finns inte angivet någonstans på plankartan. Fastighetsägaren är enligt PBL skyldig att tillhanda hålla den bostadsnära leken för de minsta barnen. Detta ska framgå av detaljplanen. Behovet av övriga lekytor behöver tas med i planen.

För att träden ska kunna leva och växa ska stadens riktlinjer för trädplantering i hårdgjorda ytor följas i det fortsatta arbetet.

Pusterviksplatsen, idag parkeringsyta, ingår inte i denna detaljplan men bör, bland annat med tanke på behovet av offentliga vistelseytor i denna plan, säkras upp av staden som Allmän plats.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget innebär att förvaltningen får ökade driftskostnader för den mark (allmänplats park/natur och trafik) som överförs till park- och naturnämnden. De ekonomiska konsekvenserna bör därför beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet.

Den östra parkytan är placerad ovanpå tunnelmynningen till Oscarsleden. Behov av eventuella konstruktionslösningar för att kunna anlägga parken finns ej med i den beräknade investeringskostnaden.

### **Tabell över ekonomiska konsekvenser**

	Investeringskostnad	Driftskostnad/år
<b>Park- och naturförvaltningen</b>	30 000 tkr (exkl spec konstruktioner pga plac på tunnelmynning)	400 tkr
<b>Trafikkontoret träd</b>	xxx tkr	300 tkr

Bilaga 1. Illustrationsritning och karta som visar dagsläget med planområdet ungefärligt inlagt.

### **Ärendet**

Byggnadsnämnden har gett park- och naturnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslag till detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m fl. Yttrandet ska lämnas senast 2015-09-02. Förslaget finns tillgängligt på [www.goteborg.se/byggabo](http://www.goteborg.se/byggabo) Klicka på "Aktuella plan- och byggprojekt" se "Planer öppna för synpunkter".

### **Bakgrund och redogörelse av förslaget**

Syftet med detaljplanen är att ge området mellan Skeppsbron och Masthuggstorget på Södra Älvstranden en stark egen karaktär med hög täthet och goda kopplingar till omgivande delar. Stråket från Linnégatan ska förlängas ned mot vattnet genom att skapa en tydlig koppling över Järntorget och vidare ner mot älven.

I norr avgränsas området av Oscarsleden/E45 i öst-västlig riktning. Kajen norr om leden ingår inte förutom längst bort mot öster mot Rosenlundskanalen där en ny landtunga förslås. I söder avgränsas området av Första Långgatan. I öster av Rosenlundskanalen och i väster vid Första långgatans västra ände. Markanvändningen i området är idag ensidig med övervägande kontor och stora parkerings- och trafikytor. Området har ett strategiskt läge i staden som på sikt gör det möjligt att knyta ihop omgivande stadsdelar och skapa ett sammanhängande centrumområde - en framtida del av Centrala Älvstaden.

Detaljplanen medger uppförande av cirka 1 000 bostäder, verksamheter, parkeringshus, förskolor mm. Stadsdelen ska ha tät karaktär med delvis hög bebyggelse. Rum och platser mellan byggnaderna utformas med stor omsorg. Norr om Järnvågen byggs en ny halvö ut i älven för att utöka den byggbara marken i det mest attraktiva och centrala området. Här samlas de högsta byggnaderna runt en ny park ovanpå Götatunneln. De högsta husen medges till 27 våningar. I övrigt varierar höjderna över hela Masthuggskajen från en bas på mellan sex till sju våningar kombinerat med högpunkter på mellan 13 och 18 våningar.

Det ska bli en stadsdel där cykel och gående prioriteras och det ska vara lätt att välja att leva utan bil i vardagen. Strax väster om Järntorget är det föreslaget ett läge för en linbanestation. Linbanan är tänkt att sträcka sig över älven till Lindholmen och vidare till Ramberget och Wiselgrensplatsen.

Kajkanten får en längre sträckning i och med den nya halvö som byggs ut i vattnet. Längs med kajen skapas ett stråk som kopplas till, och är en fortsättning på, det som planeras vid Skeppsbron.

Två små nya parker planeras. En i höjd med Masthuggstorget och en bakom Folkets hus. Den senare är placerad ovanpå Götatunnelns mynning. Masthamnsgatan föreslås få ett stråk med låg intensitet, dämpad karaktär och möjlighet för möten.

Programområdet ligger inom stadsdelarna Masthugget och Pustervik vilka tillhör stadsdelsnämnden Majorna-Linné. Översiktsplan för Göteborg 2009 anger utredningsområde för framtida bebyggelseområden samt utredningsområde för framtida kommunikation.

Ett program för detaljplaner färdigställdes för området 2012 och beslutet i byggnadsnämnden blev att anteckna programmet med tillhörande samrådsredogörelse.

Planen innebär att park- och naturnämnden får mer ytor att förvalta.

## **Förvaltningens överväganden**

### ***Planförslagets påverkan på befintliga värden/förvaltningens planering***

Förvaltningen ser positivt på att stadsbyggnadskontoret i detaljplanen tar ett helhetsgrepp för området, som med sitt centrala läge är mycket viktigt ur stadsbildssynpunkt. Det är också positivt att förslaget utgår från förändrad användning av mark, som redan är bebyggd eller ianspråktagen, och ger den ett bättre innehåll och bättre utnyttjande. Den nya centrala ytan, halvön på östra sidan av kajkanten, blir ett tillskott för staden.

Att exploateringen och tätheten ökar i området är givet och naturligt. Utmaningen är att göra detta på ett sätt som anpassas till människan, som ska vistas här. För Göteborgs stad blir det en viktig uppgift att i det fortsatta arbetet utforma ytorna som ska vara allmän plats, det vill säga gator, torg och parker, på ett bra sätt. Beträffande gatorna är det framför allt de nya gaturummen, Masthamnsgatan och gator och platser bakom Folkets hus fram till och med den nya kajen som behöver studeras noga. Uppdraget ska vara att tänka otraditionellt. Och inte som vanligt dela upp gatan i körytor och trottoarer åtskilda av kantstenar. Utformningen ska ha gångfartskaraktär då det är viktigt att gatan även fungerar för vistelse, eftersom det finns lite allmänna platser området. Det vore bra om detta kan framgå av plankartan.

Det vore bra om plankartan får en utformning som stämmer överens med illustrationen vad det gäller gränsdragningen mellan Lokalgata och Park på Masthammsgatan i planens västra del fram till Östra Sänkverksgatan.

Utbredningen av förskolans uteområde är inte tydlig vid en jämförelse mellan plankartan och illustrationen. Parkmarken brukar inte vanligtvis hägnas in, eftersom den ska vara tillgänglig för allmänheten.

Den föreslagna parkytan i planens sydvästra hörn, mellan rondellen vid Johannesplatsen och Masthammsgatan, kan bli ett bra och trevligt läge att vistas på. Den kan till exempel vara lämplig för en uteservering. För att kunna upplåta ytan för sådana verksamheter bör planbeteckning ändras till torg.

Även vid utformningen av parkytorna är det viktigt att tänka okonventionellt. Parken ovanpå tunnelmynningen fordrar en genomtänkt gestaltning för att fogas in i omgivningen och upplevas som attraktiv. Handlingen ”Sammanställning av pågående gestaltungsarbete”, som har tagits fram i arbetet med detaljplanen, visar många bra lösningar och bör användas i det fortsatta arbetet.

På illustrationen syns mindre gröna rum utmed Masthuggsgatan framför de båda norra byggnadskropparna mellan Nordhemsgatan och Värmlandsgatan. Framför det östra finns en yta med planbeteckningen ”torg” och framför den västra är marken prickad, det vill säga får ej bebyggas. Intention med att båda ytorna ska vara gröna bör framgå av plankartan genom planbeteckningen.

Kajkanten har fått planbeteckningen Lokalgata. Planens intentioner verkar vara att dessa ytor ska fungera som vistelseytor för människor och möjliggöra kontakt med vattnet. Planbeteckningen bör därför ändras till Torg. Detta stämmer dessutom överens med hur den intilliggande Skeppsbron tidigare har planlagts.

Många människor ska dela på de föreslagna parkytorna. Redan idag råder en brist på gröna vistelseytor och lekytor i området och på omgivande ytor. I och med utbyggnaden av detaljplanen kommer det att bli ännu fler boende i området med behov av bland annat plats för lek. Inte så långt utanför detaljplanegränsen finns Pusterviksplatsen, mitt emot Feskekörkan, mellan vallgraven och Nya Allén. Denna yta är viktig att värna som en offentlig plats. Pusterviksplatsen ingår inte i denna detaljplan men bör med andra ord säkras upp av staden som Allmän plats.

Fler sociotopvärden kommer att uppnås i och med färdigställandet av detaljplanen.

En naturinventering har genomförts. Den visade inte på några betydande naturvärden. De grönytor och träd som finns har ett värde i ett lokalt landskapsperspektiv genom att planområdet kan fungera som en förbindelselänk mellan omgivande, större grönområden. Det är därför av stor betydelse att bevara och gärna öka dessa.

### *Trädpolicy*

I det fortsatta arbetet är det viktigt att arbeta vidare med frågan hur detaljplanområdet kan utvecklas till en grön och tät del av staden. En viktig del i den gröna staden är gatuträden. Det är viktigt att säkerställa att alla träd får nödvändiga förutsättningar för sin utveckling. För att träd som planteras i gaturummet ska överleva och utvecklas på ett

bra sätt så ska anvisningar i stadens trädpolicy och Tekniska handbok följs i det fortsatta arbetet.

#### *Lekplatspolicy*

Beteckningen ”lek” finns inte angivet någonstans på plankartan. Fastighetsägaren är enligt PBL skyldig att tillhanda hålla den bostadsnära leken för de minsta barnen. Detta ska framgå av detaljplanen. De närmsta kommunala lekplatserna finns på Kungshöjd, i Haga och intill Oscar Fredriks kyrka. Då dessa redan har relativt stort upptagningsområde invånarmässigt och de ligger en bit ifrån detaljplaneområdet bör en stadsdelslekplats uppföras inom detaljplaneområdet.

#### *Tillgänglighet*

Den östra parken som är placerad ovanpå tunnelmynningen till Oscarsleden når besökaren genom ramper. Det är viktigt att dessa utformas på ett bra och tillgängligt sätt.

### ***Konsekvensbedömningar***

#### *Barnperspektivet*

Bostadskvarteren är omgärdade av hårt trafikerade gator. Några kvarter saknar egna gårdar. Två parkytor planeras. På dessa kan lek planeras men här ska även andra funktioner få plats. Utformningen av Masthammsgatan är mycket viktig då den kommer att bli en påtaglig del av barnens utemiljö. Trafiken måste inordna sig på de gåendes och inte minst barnens villkor.

#### *Jämställdhetsperspektivet*

Fler bostäder och andra typer av verksamheter kan bidra till att befolka området under fler av dygnets timmar. Detta kan bland annat leda till en ökad trygghet i området.

#### *Mångfaldsperspektivet*

Ett rikt och varierat utbud av verksamheter, bostäder mm bidrar till en större mångfald.

#### *Miljöperspektivet*

Som en del av detaljplanearbetet har det tagits fram en övergripande bedömning av hållbarhetskONSEKVENSER. Programområdets attraktiva läge i staden och dess tillgång till god kollektivtrafik innebär att behovet av biltransporter minimeras.

#### *Omvärldsperspektivet*

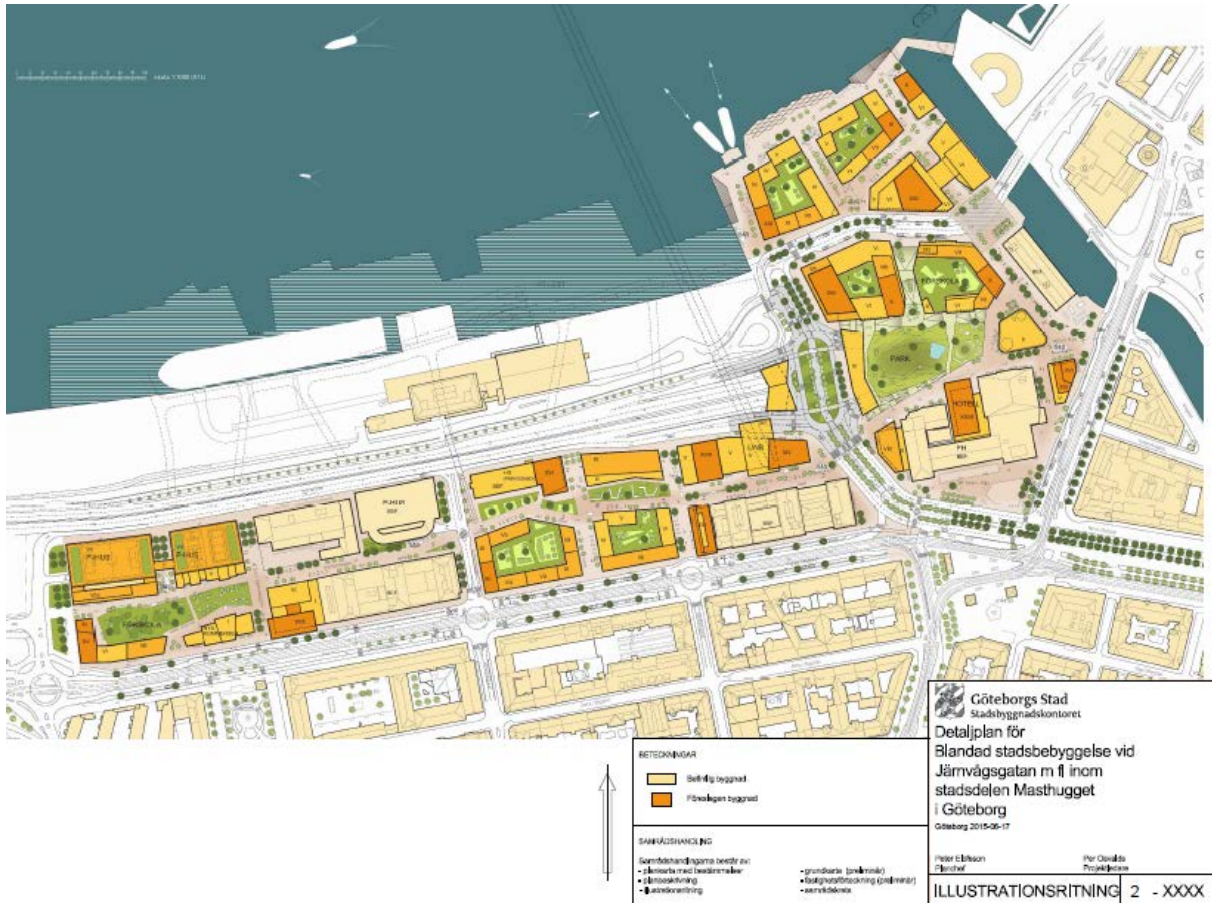
Markanvändningen i området är idag ensidig med övervägande kontor och stora parkerings- och trafikytor. Genom att tillföra bostäder, verksamheter mm länkas området med den omgivande stadsstrukturen, och samtidigt görs ett tydligt nytt tillägg på platsen.

Linda Nygren  
Direktör

Helena Bjarnegård  
Stadsträdgårdsmästare

Bilaga 1. Illustrationsritning och karta som visar dagsläget med planområdet ungefärligt inlagt.

## Illustrationsritning



Karta som visar dagsläget med planområdet ungefärligt inlagt.

