

**Detaljplan för  
Bostäder och verksamheter vid  
Carlandersplatsen och Renströmsparken**



**Samrådshandling  
September 2012**



**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

# Innehållsförteckning

## Planbeskrivning

## Genomförandebeskrivning

## Plankarta

## Illustrationsritning

## Grundkarta

## Bilagor

- Bostäder vid Carlandersplatsen, Trafikbullenberäkning, SBK 2012 01 16.
- Carlandersplatsen Renströmsparken, Kulturmiljöunderlag, Melica 2012.
- Carlandersplatsen och Renströmsparken, Natur- och landskapsanalys, Calluna 2012 06 15.
- PM Markutredning avseende bergschakt vid Carlandersplatsen, Göteborgs kommun. Sprängkonsult 2012 06 21.
- Gestaltungsprogram Carlandersplatsen, SBK/Tengbom 2012 08 28.

## Information

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

[www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt)

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Information om planförslaget lämnas av:

Sirpa Ruuskanen Johansson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 17 87

Per Osvalds, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 18 51

Johan Henrikson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 17 28

Christian Schiötz, Fastighetskontoret, tfn 031-368 10 60

Björn Lindgren, Trafikkontoret, tfn 031-368 25 74

**Samrådstermin: 5 september – 16 oktober 2012 år**

## Övriga handlingar

**Program med samrådsredogörelse**

**Fastighetsförteckning**



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Planhandling

Samrådshandling

Datum: 2012-09-05

Diarienummer: 0652/06 (FIIa xxxx)

Johan Henrikson

Telefon: 031-368 17 28

E-post: johan.2.henrikson@sbk.goteborg.se

### **Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Carlandersplatsen och Renströmsparken inom stadsdelen Lorensberg, Johanneberg i Göteborg**

---

## Planbeskrivning

### Handlingar

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar:

- Program med samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsritning
- Grundkarta

Utredningar:

- Bostäder vid Carlandersplatsen, Trafikbullerberäkning, SBK 2012 01 16.
- Carlandersplatsen Renströmsparken, Kulturmiljöunderlag, Melica 2012.
- Carlandersplatsen och Renströmsparken, Natur- och landskapsanalys, Calluna 2012 06 15.
- PM Markutredning avseende bergschakt vid Carlandersplatsen, Göteborgs kommun. Sprängkonsult 2012 06 21.
- Gestaltungsprogram Carlandersplatsen, SBK/Tengbom 2012 08 28

## Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget innebär att pröva möjligheten att bygga om och till verksamhetslokaler för Göteborgs Universitet, Humanisten med ca 7000 kvm, och att pröva möjligheten att bygga nya bostäder, 4000 – 5000 kvm, och verksamheter, 4000 – 5000 kvm, väster om Carlandersplatsen samt att pröva möjligheten att uppföra ca 30 bostäder på fastigheten Johanneberg 15:26 som idag innehåller kontor. Planen vill också pröva möjligheten till bostäder i den nuvarande sk Språkskrapan som alternativ användning. Samtidigt föreslås ändring av Carlandersplatsen, bl a för förbättring av trafiksäkerhet och kollektivtrafik.

## Bakgrund

Begäran inkom från Akademiska hus, om planändring 13 juli 2006. Intressentens motiv till planändring är att för Göteborgs Universitet åstadkomma mer ändamålsenliga lokaler, med bland annat bättre tillgänglighet, för funktionshindrade. En organisationsförändring medför att institutioner skall slås samman och behovet av nya, samordnade lokaler är stort. Humanistiska fakulteten har haft sin verksamhet i Renströmska parken sedan 1984 och år 1995 flyttade ett flertal institutioner in i fastigheter i Lorensbergs villastad. Dessa lokaler är inte tillgänglighetsanpassade. Vid en nybyggnad kan man samordna verksamheten och lämna de hyrda lokalerna. Universitetet har också aviserat intresse för att kanske på sikt kunna erbjuda studentbostäder i den nuvarande sk Språkskrapan, vilket nuvarande gällande detaljplan inte tillåter.

Ansökan om planläggning för bostäder vid Carlanderplatsen inkom från Fastighetskontoret 11 mars 2008. Fastighetskontoret önskar att ansökan om Bostäder vid Carlanderplatsen prövas i samma detaljplan som den för Göteborgs Universitet, Humanisten.

Ansökan om planläggning av fastigheten Johanneberg 15:26 inkom från Wallenstam 1 oktober 2010. Planläggningen avser omvandling av befintliga kontor till bostadsändamål.

Kommunens motiv för att starta ett programarbete var att ansökningarna har stöd i Byggnadsnämndens inriktningsdokument med avseende på att Göteborgs Universitet är en viktig aktör för att främja näringslivets utveckling i Göteborg. En central lokalisering av universitetets lokaler ingår i strategin, och samverkan är viktig. Det är även ett prioriterat mål att bygga bostäder i staden, behovet av lägenheter är stort och staden skall förtätas där det är lämpligt. Samtidigt pekar Byggnadsnämnden i sitt inriktningsdokument, på vikten av tillgång till parker och naturområden i staden. Det är betydelsefullt även ur ekologisk synvinkel.

Program för bebyggelse vid Renströmsparken och Carlandersplatsen har godkänts av Byggnadsnämnden 1 december 2009 och då gavs stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan. Den 23 augusti 2011 gav Byggnadsnämnden stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utöka Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Carlandersplatsen och Renströmsparken med fastigheten Johanneberg 15:26.

# Förutsättningar

## Läge

Planområdet är beläget vid Carlandersplatsen och utgör ett område som sträcker sig från Carlandersplatsen och Eklandagatan över Humanisten i norr till området vid Renströmsparken och Näckrosdammen.

## Areal och markägförhållanden

Programområdet ligger i kanten av ett kuperat naturområde. I öster går grönskan fram till bergskanten vid Carlandersplatsen och bildar en gräns mellan bostäderna söder om Carlandersplatsen och bostäderna och Humanisten norr om Carlandersplatsen. Det utgör också en gräns mellan stadsdelarna Johanneberg och Lorensberg.

Mot norr avslutas området mot Lennart Torstenssonsgatan och den anlagda Renströmsparken. I söder ansluter grönområdet till bebyggelsen i Övre Johanneberg. Längs Eklandagatan och Lundgrensgatan och vid Carlandersplatsen ligger bostadskvarter med handel och verksamheter. ”Språkskrapan” som är sammanbyggd med Humanisten ligger inom området.

I söder omfattas Carlandersplatsen, delar av Eklandagatan och en mindre del av nuvarande Carlandersparken.

Planområdet omfattar cirka 40 hektar och är uppdelat på huvudsakligen fem fastigheter, Fastigheten Lorensberg 706:41, berget/naturmarken, ägs av Göteborgs kommun och förvaltas av Park och Naturnämnden. Fastigheten Lorensberg 21:1, Humanisten, ägs av Akademiska hus. För tilltänkta nya bostäder har gjorts en markanvisning gällande delar av nuvarande fastigheten 706:41 till Wallenstams Fastighets AB. Wallenstam Fastigheter äger sedan tidigare Johanneberg 15:26, som också avses kompletteras med bostäder. Övriga fastigheter inom gatuområdet Johanneberg 706:41 och en bit av Carlanderska sjukhuset, Johanneberg 14:36. Tomträttsinnehavare Stiftelsen Carlanderska sjukhuset.

## Planförhållanden

### Översiktsplan / fördjupning av översiktsplan

Översiktsplanen för Göteborgs kommun, antagen februari 2009, anger för delar av planområdet en pågående användning för bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor mm. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärt. För norra delen av planområdet anger översiktsplanen grön- och rekreationsområde, med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap.

Föreslagen användning vid Renströmsparken och väster om Carlandersplatsen överensstämmer således inte med Översiktsplanen för Göteborg.

Delen Johanneberg 15:26 i anslutning till Volrat Thamskatan överensstämmer däremot med Översiktsplanen.

I det närmaste ingår hela planområdet i område som är av riksintresse för kulturmiljövården.



ÖP karta 1 - Användning av mark- och vattenområde

### Detaljplan

För Lorensberg 21:1, Humanisten, gäller detaljplan F4164, från 1994. Planen anger undervisningsändamål som användning. Högsta tillåtna byggnadshöjd över nollplanet anges här till +49,0 m för det som utgörs av sk Humanisten, samt +55,0 och +58,0 för den sk Språkskrapan. Motsvarande värden för högsta tillåtna nockhöjd är +51,0 resp +56,0 och +59,0 m.

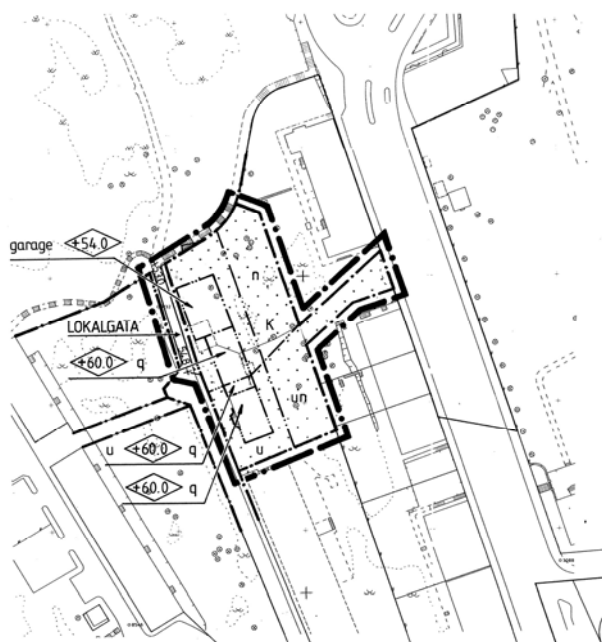
För Lorensberg 706:41, naturmarken, gäller stadsplan F2109 från 1936. Planen anger allmän plats, parkmark.

För Johanneberg 15:26 vid Volrat Thamsgatan gäller detaljplan F3751, från 1989.

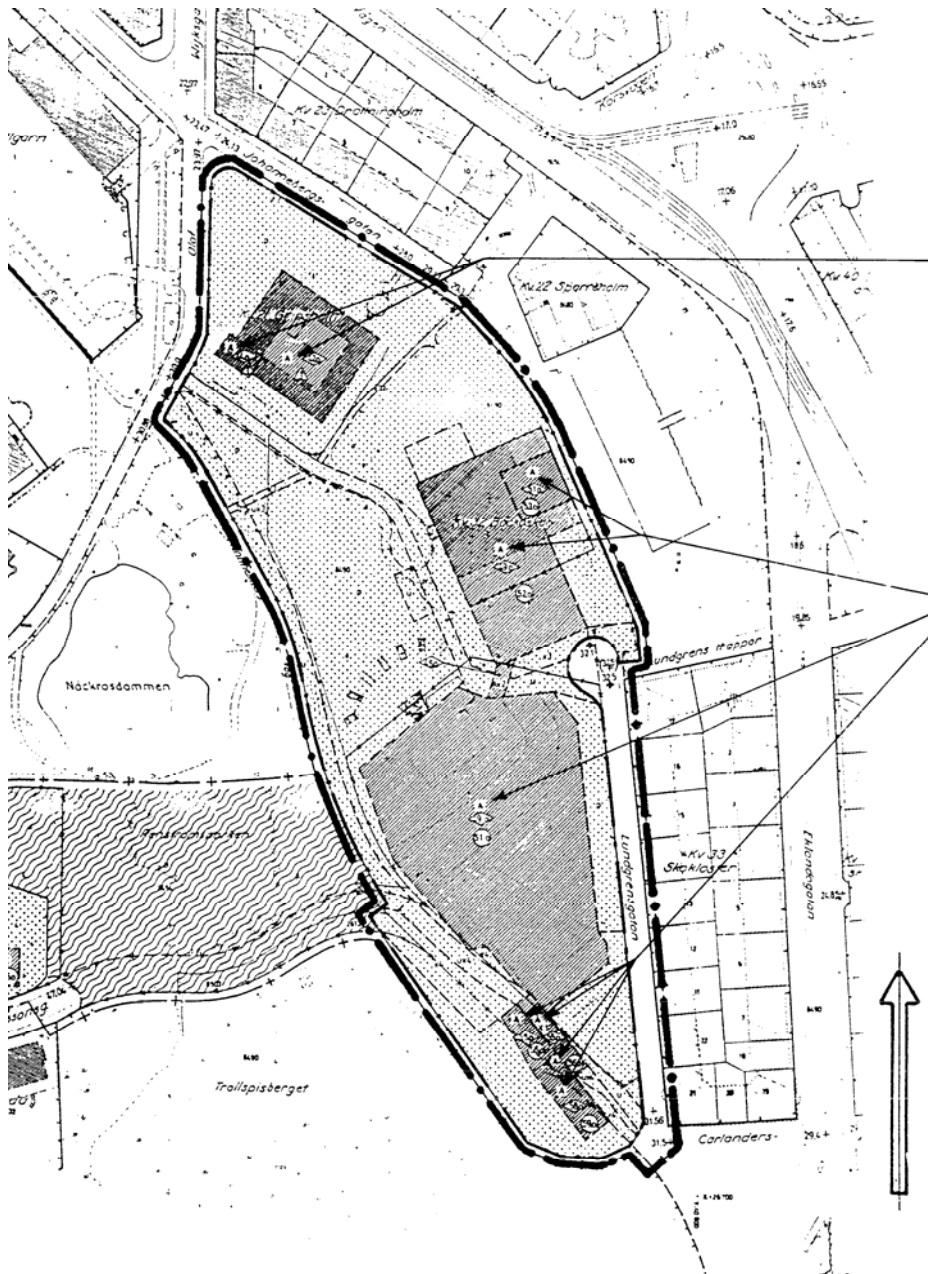
Planen anger kontor, lokalgata. Högsta tillåtna byggnadshöjd över nollplanet anges till +60,0 m. Skyddsbestämmelse, q, återfinns på delar av byggrätten.

För Carlandersplatsen gäller stadsplan F1360 från 1930 som anger trafikområde. För Carlanderska sjukhuset gäller E2085/F983 från 1932/1993.

Planernas genomförandetid har gått ut.



Gällande detaljplan med akt nr F3751



Gällande detaljplan med akt nr F4164

## Program

Program för bebyggelse vid Renströmsparken och Carlandersplatsen har godkänts av Byggnadsnämnden 1 december 2009 och då gavs stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan.

I programmets samrådsredogörelse konstaterar kontoret att allvarligaste invändningen under samrådet gällde att ekologiskt känslig naturmark som är av högt värde för rekreation tas i anspråk. En utbyggnad bör därför genomföras på ett varsamt sätt när det gäller intrånget i naturområdet och avse en mindre del av det. En förtätning med bostäder kan bara ske om det inte blir på bekostnad av andra värden. Grönområdet ger hög kvalitet till boende i staden.

Den 23 augusti 2011 gav Byggnadsnämnden stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utöka Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Carlandersplatsen och Renströmsparken med fastigheten Johanneberg 15:26.

## Mark och vegetation

Delar av planområdet ligger i nordöstra kanten av ett större grönområde.

Hela grönområdet är definierat som ett särskilt känsligt ekologiskt område.

Det är ett starkt kuperat naturområde som sluttar mot nordväst.

I främst södra delen förekommer kuperad block- och rasbrantterräng med lågväxta lövträd i torrare områden samt äldre och grövre lövskog där jordmånen är tjockare.

Den kuperade terrängen lutar från väster mot främst öster och sydöst.

I området finns gott om gamla träd med inblandning av yngre träd samt enstaka

kvarstående och liggande döda träd. Ek dominerar men även andra lövträd

förekommer, som bland annat asp, al, bok, ask och björk. De äldsta och grövsta träden förekommer i de södra delarna.

Självföryngringen i området är välutvecklad och buskskiktet består främst av unga lövträd samt hassel och kaprifol.

I fältskiktet förekommer en hög andel vitsippor på lite friskare mark och mot lite torrare områden mot toppen av berget förekommer mycket blåbär.

Bottenskiktet bildar en gradient från västra delen av området mot östra. På höjderna förekommer torrare områden och i bergsskrevorna och längre mot öst förekommer mer frisk mark som består av en jordmån med nerbruten lövförna.



*Gångvägen i den västra delen av planområdet. Sedd norrut (Foto J Henrikson).*

I området förekommer enstaka asfalterade stigar samt naturstigar i

terrängen. Stigar och gångvägar används frekvent över hela området och mycket folk sågs i området under naturvärdesinventeringen.





*Anslutningen mot Carlandersplatsen med den sprängda bergskanten(Foto J Henrikson).*

Mot Carlandersplatsen går grönskan fram till den sprängda bergskanten som avslutar mot gatan. Mot norr avslutas området mot Renströmsparken och Lorensbergs villastad. I söder ansluter grönområdet till Övre Johanneberg. De finns många naturstigar som korsar berget vilket tyder på att området är väl använt som närströvsområde. Från toppen har man en vid utsikt över centrala Göteborg. Enligt kunskapsunderlaget sociotopkartan har omgivande bostadskvarter, längs Lundgrensgatan, Eklandagatan och norra delen av Viktor Rydbergsgatan begränsad tillgång till friyta. Där framgår att området används främst av boende i omgivande kvarter. Grön oas, picknick, promenad, utblick och vila är de sociotopvärden som anges. I sydväst omfattar planområdet ett område runt Volrat Thamskatan och som delvis är en förlängning av naturområdet i norr. Denna del innefattar också befintligt parkeringsgarage och kontorsbyggnader.



*Carlandersparken(Foto J Henrikson)*

Planen föreslås också innefatta Carlandersplatsen och en mindre del av Carlandersparken. Förutom trafikområde med gator och kollektivtrafikhållplatser innefattar Carlandersplatsen också en miljöstation. Här är markytorna företrädesvis hårdgjorda med mindre inslag av gräs och vegetation.



*Carlandersplatsen, sedd från söder(Foto J Henrikson).*

## Natur- och rekreativsvärden

En natur- och landskapsanalys har genomförts av konsultföretaget Calluna under våren 2012 och omfattar det grönområde som sträcker sig hela vägen i planområdets västra del.

Rapporten beskriver utredningsområdet bestående av ädellövskog som delas in i ett område med naturvärde (klass 3) och ett område med höga naturvärden (klass 2). Se figur. Höga naturvärden finns främst i exploateringsområdets södra delar. De flesta naturvärden är knutna till grova och äldre träd samt till den mycket kuperade terrängen.



*Inventeringsområdet med naturvärdesklassade områden (Calluna 2012).*

Inom inventeringsområdet identifierades den rödlistade asken (VU). Ask hittades i område 1. Inget fynd av ask i detta område har tidigare rapporterats i ArtDatabankens databas.

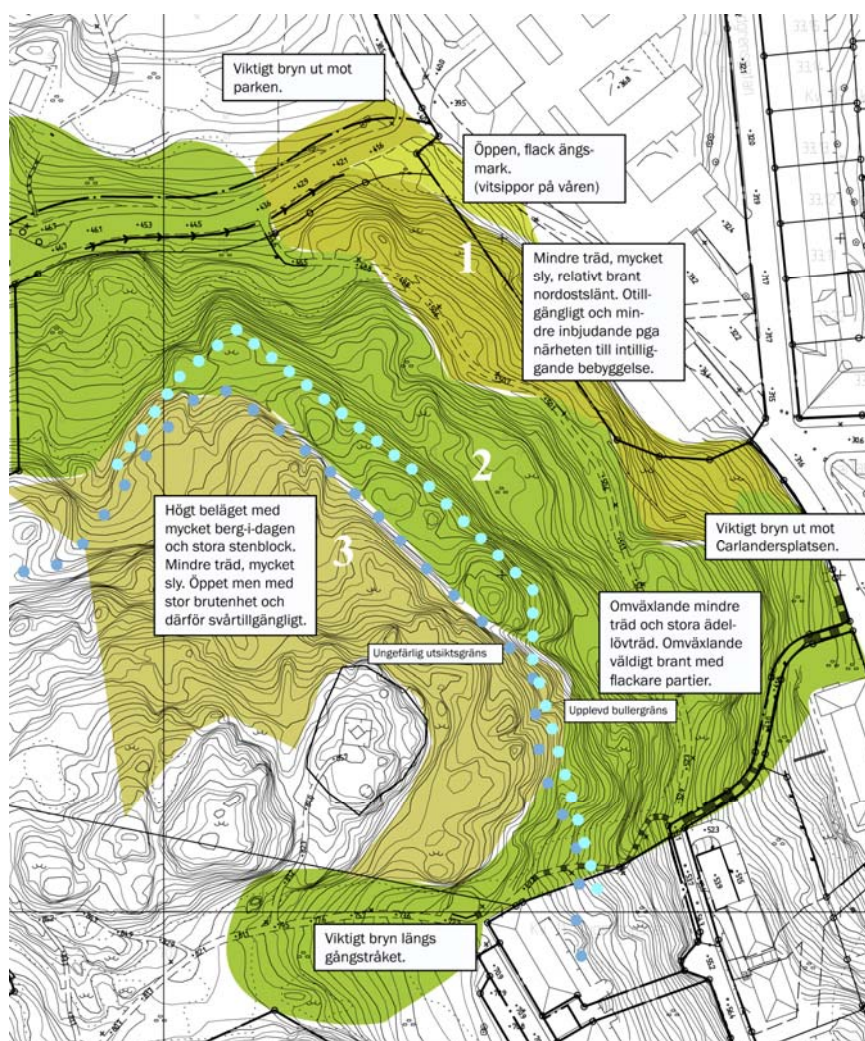
Fjällkåpa hittades också utanför exploateringsområdet. Den är inte rödlistad men sällsynt för regionen.

Utanför exploateringsområdet har flera rödlistade arter hittats tidigare enligt Artportalen: mindre hackspett (NT), turkduva (NT), almsnabbvinge (NT) och gråtrut (NT). Förutom mindre hackspett är det inte troligt att dessa förekommer inom exploateringsområdet då de inte har naturmiljöerna i exploateringsområdet som livsmiljö. Mindre hackspett har emellertid heller inte konstaterats nu även om området kan sägas vara ett möjligt födosöksområde.

Idegran hittades utanför inventeringsområdet. Idegran var rödlistad i 2005 års rödlista men var inte med i rödlistan för år 2010. Förekomsten är troligen en rymling från närliggande trädgård och har inte inventeringsområdet som livsmiljö.

I anslutning till planerad utbyggnad av Humanisten identifierades 6 naturintressanta träd (grova träd). I områdets södra del förekommer 13 naturintressanta träd samt en plåtå med äldre ekar. Större delen av dessa kommer att försvinna. Det rekommenderas att låta träden stå så om det är möjligt och att lägga ut de avverkade träden som död ved i skogsområdet som kompensation. Park- och naturförvaltningen har utarbetade riktlinjer för hållbar hantering av avverkad ädellövsvegetation.

Området är lämpligt som födosöksområde för mindre hackspett. Enligt en utredning som Naturcentrum (2012) har gjort påverkas dock beståndet av mindre hackspett i närområdet inte nämnvärt om ett litet födosöksområde för mindre hackspett tas i anspråk. Det kan däremot bli konsekvenser på populationsnivå om fler små, lämpliga miljöer försvinner efter hand i kommunen.



Karta över inventeringsområdet med viktiga landskapskaraktärer (Calluna 2012).

Rapportens landskapsanalys visar att landskapet kan delas in i tre huvudsakliga karaktärer eller landskapstyper, där man också föreskriver särskild hänsyn (se figur)

1. Den branta slänten närmast Humanisten
2. Ståtliga lövträd och plataer mellan Volrat Thamsgatan och Lennart Torstenssonsgatan
3. Berg-i-dagen, krattek och utsikt

Exploateringsområdet anses i rapporten svårtillgängligt för rekreation på grund av höjdskillnaderna.

De största rekreativvärdena finns därför utanför exploateringsområdet och berörs ej av planerat bebyggelseprojekt.

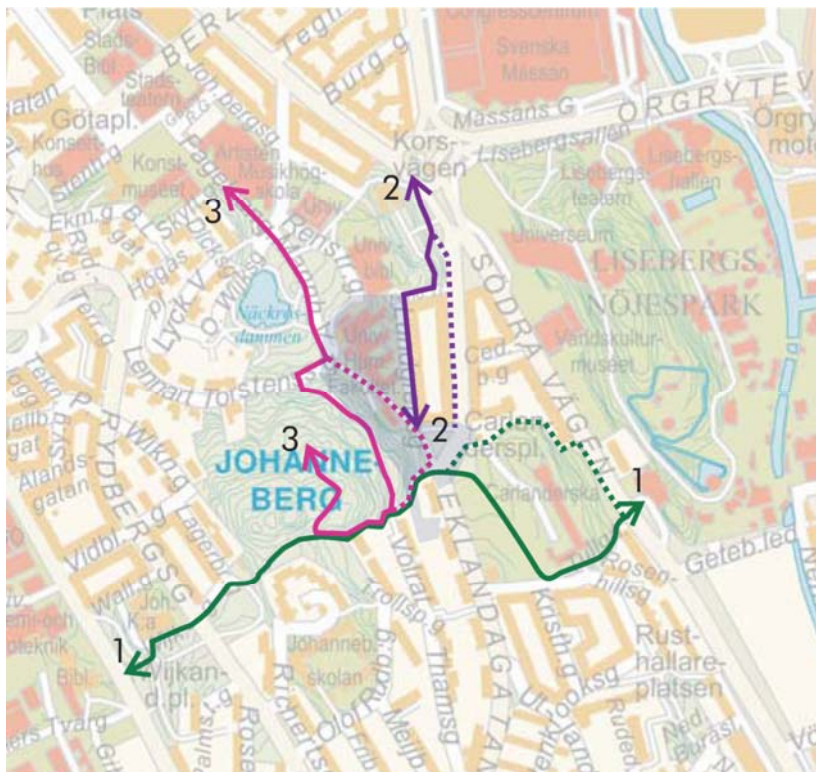
Det finns emellertid delar, förutom gångvägen, som används för lek och för exempelvis blomlockning.

De delar av Näckrosparken (som enligt lokala boende sträcker sig in hela vägen i skogsområdet) som ligger närmast bebyggelse verkar vara de som brukas mest och därmed har högst rekreativpotential. I den övre delen, mot Johanneberg, ligger en lekplats i anslutning till parken och parken används också för lek. Intill Humanisten är gångpromenaden väl använd, således både som rekreativstråk (jogging, hundpromenader, promenader) och som ett gent stråk mellan bostadsområdena kring Volrat Tham och Humanisten-Lennart Torstenssonsgatan. Befintlig gångväg behövs i området. I övrigt är park- och skogsområdet alltså delvis svårtillgängligt, men inbjuder till lek och rekreation med sin varierade topografi. Kopplingen till den mer domesticerade delen av området (Näckrosparkens norra del, kring Näckrosparken) ger en möjlighet till en blandad rekreation med lek i skog såväl som på/med lekredskap och på öppna gräsytor.



Områden viktiga för rekreation i och i närheten av exploateringsområdet (Calluna 2012).

I detta sammanhang ska nämnas de stråk som anges i den kulturmiljöutredning vilken genomförts för detaljplanen (Melica 2012). Dessa stråk utgör en viktig del för upplevelsen av staden. Området har en rik variation av såväl strikta som öppna och mångfacetterade stadsrum, gröna som stadsmässiga, och som inbjuder till vistelse och upplevelse.



Stråk 1; Mölndalsvägen – Carlandersparken – Carlandersplatsen – trapporna – Johanneberg.

Stråk 2; Korsvägen – Lundgrensgatan – Carlandersplatsen.

Stråk 3; Humanisten – Carlandersplatsen – B Karlgrens gångväg – Volrat Thamskatan – trapporna – Högåsberget.

## Geoteknik och dagvatten – befintliga förhållanden

Förutom grönområdet i väster utgörs planområdet i huvudsak av bebyggda eller belagda markytor.

Grönområdet sluttar relativt brant mot öster och sydöst respektive nordöst.

Detta område består av fast mark med berg i dagen. Nedanför rasbranten ligger ett tunt jordlager blandat med grov blockig morän på berg. Närmast Carlandersplatsen är berget i dagen.

I markutredning som gjorts av Sprängkonsult 2012, bedöms stabiliteten som god. Man konstaterar att vid en framtida bergsprängning måste ett program för bergförstärkning av kvarvarande slänter tas fram för att säkerställa att inga ras kommer att inträffa. Vidare bedömer man att sättningar inom området eller i områdets närhet ej kommer att påverkas av kommande sprängningsarbeten. Alla byggnader som anses kunna påverkas står på berg.

Enligt utredningen ligger området vid Carlandersplatsen ej i kända radonförande bergspartier. I dagsläget bedöms risken för radon vara liten. För att säkerställa om det finns risk för radon bör en markradonmätning utföras inför det fortsatta arbetet.

Dagvattnet från grönytor i väster infiltreras inom området, men då undergrunden är morän på berg kan antas att delar av dagvattnet tas om hand i dagvattennätet utmed gränsen till bebyggelsen.

Dagvatten från övriga tak och markytor tas om hand i det befintliga dagvattennätet.

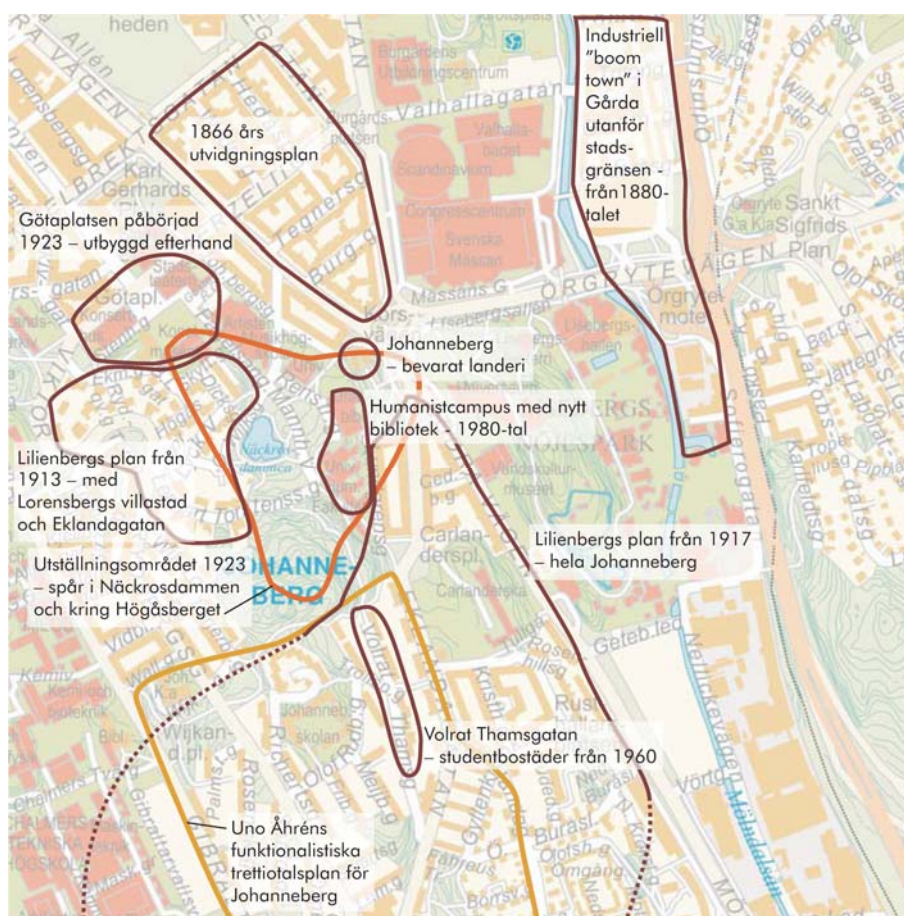


*Tunt jordlager blandat med grov blockig morän på berg. (Foto J Henrikson)*

## Fornlämningar och kulturhistoria

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

I ”Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse- ett program för bevarande” godkänt av Byggnadsnämnden 1999, utpekas hela programområdet som kulturhistoriskt värdefullt. Angränsande gator och kvarter ingår också i detta program: Lundgrensgatan, Eklandagatan, Lorensbergs villastad, Carlanderska sjukhemmet och Övre Johanneberg. Under Göteborgsutställningen år 1923 ingick platsen i utställningsområdet. Minneshallen, Idrottspaviljongen och en klippträdgård omgav den nyanlagda Näckrosdammen. Efter utställningen revs byggnaderna och området utvecklades till park med institutionsbyggnader. I parken ligger Institutionen för arkeologi (fd Hovrätten uppförd 1948), Universitetsbiblioteket (1951-54) och Humanisten (utbyggt 1982-85).



(Melica 2012)

De kulturmiljömässiga förutsättningarna har studerats i en utredning av konsultföretaget Melica från 2012.

Här konstateras att området har en central plats och roll i Göteborgs utveckling, och olika huvudskeden syns tydligt i området. Samtidigt har det kuperade kulturlandskapet med bergssidor, utsikter och grönska bevarats. Det gröna inslaget har varit en viktig linje under en rad skeden i Göteborgs stadsplanering.

**Utkant:** Området var sedan 1600-talet en utkant och gränsbygd till den växande storstaden Göteborg. I väntan på exploatering brukades landerier här.

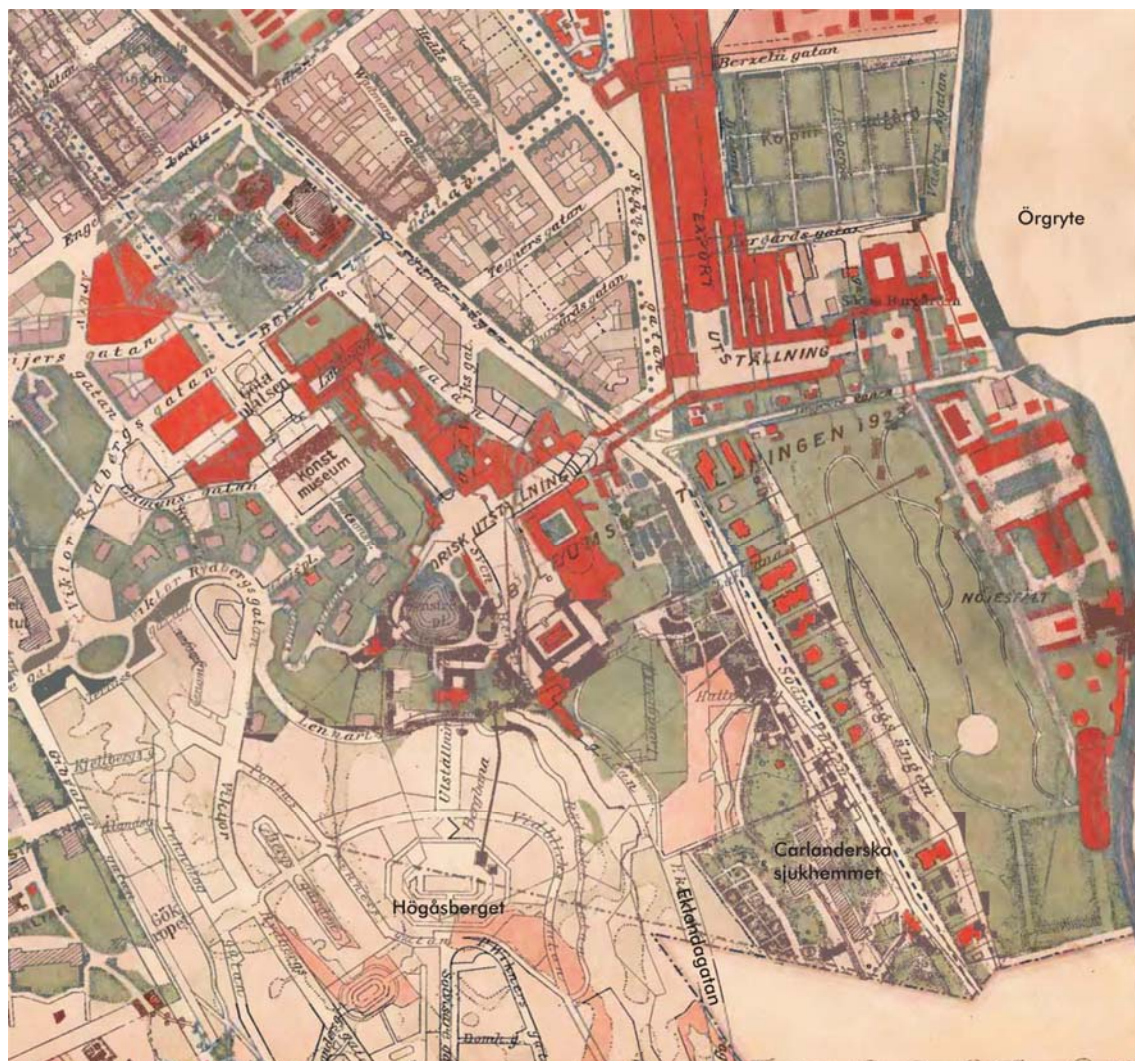
**Utbyggnad:** Landerimark utnyttjades för utbyggnadsplanen 1866 och bebyggdes med stenhuskvarter. Senare har ett antal större utvecklingsplaner lagts över området. Mest



dominerande är Albert Lilienbergs nationalromantiska planer som anslöt till stenstaden. 1800-talets och 1900-talets planeringsideal har överförts till grundläggande mönster i dagens stad.

**Utställning och evenemang:** Bergsområdet ansågs lämpligt för Jubileumsutställningen 1923, vilken också etablerade grunden för Götaplatsen som kulturcentrum och Liseberg som start för evenemangsområdet.

**Förtätning:** Det gröna området som låg kvar efter utställningen har gradvis förtätats – under åren 1930 till 1980. Här har man främst byggt nya skolbyggnader, institutioner och studentbostäder för universitetet.



Karta från 1921. Lorensbergs villaområde, stenstaden, Carlanderska sjukhuset.

Området runt Carlandersplatsen visar på en stor variation i bebyggelse och planmönster som också utgör en ”stor berättelse” av hur stadens utkant blivit alltmer attraktiv och publik. Därför är vittnesbördet om själva planerna viktigt – med Lilienbergs starka gestalter, den gröna linjen, funkistidens fria institutioner, och utställningens strukturerande roll.

I utredningen anges ett antal kritiska punkter för den samlade kulturmiljön kring Carlandersplatsen och som bör beaktas vid det fortsatta arbetet (se figur). Bland annat utgör de underlag till det gestaltningsprogram som arbetats fram till planhandlingarna.



*Kritiska punkter för den samlade kulturmiljön (Melica 2012).*

## Befintlig bebyggelse

Planområdet med Carlandersplatsen kan sägas ligga i en gestaltningsmässig brytpunkt. I öster ansluter den äldre stenstaden med klassicistiska byggnader i företrädesvis tegel. I sydväst återfinns däremot ett funktionalistiskt uttryck med ljusa putsade fasader som karakteriserar stora delar av övre Johanneberg. I norr Näckrosdammen med institutionsbyggnader skapade från 50-talet och framåt.

1948 startades en ny *hovrätt* till stöd för den överbelastade Göta Hovrätt. Den kallades Hovrätten i Västra Sverige och byggdes vid Näckrosdammen. 1954 flyttade Göteborgs högskolas bibliotek hit. Det bar då namnet "*Stadsbiblioteket*" – det blev statligt 1 januari 1961 och kallades därefter för Göteborgs Universitetsbibliotek.

Norr om Carlandersplatsen och som en del av Humanisten-komplexet ligger den sk Språkskrapan, uppförd i slutet av 1960-talet med fasad i gult tegel och skivmaterial. Byggnaden har en stram utformning med regelbunden fönstersättning, där den främsta utsmyckningen på ett tidstypiskt sätt består i teglets materialverkan och murpartier med stående löpytor.



"Språkskrapan", uppförd i slutet av 60-talet (Foto J Henrikson)

Mellan biblioteksbyggnaden och Språkskrapan återfinns den sk Humanisten, uppförd 1982 -85, med en betonad horisontalitet i och med de betonggesimser som löper längs överkanten av fönsterbanden. Även takkanten betonas av en gesims av koppar. Både biblioteksbyggnaden, Humanisten såväl som Språkskrapan ingår i Campusområdet för Göteborgs Universitet.



*"Humanisten", uppförd 1982 – 85 (Foto J Henrikson).*

Sydväst om Carlandersplatsen, längs Volrat Thamskatan, ligger också en före detta pumpstation, uppförd 1923 efter ritningar av Ernst Thorburn. Den rikt utformade byggnaden är uppförd i en våning med ett högt, valmat koppartak med takkupor. Fasaderna är i gult tegel, murat i bandrustik, med detaljer i granit. Entrén markeras genom en frontespis med välvt tak och stadens vapen hugget på en heraldisk sköld i sten. Byggnaden byggdes till 1985 med en lågmäld, putsad byggnadskropp med valmat tak, som i både skala och utformning underordnar sig den äldre byggnaden. Även material och kulörer har anpassats till denna. Längst åt norr, i anslutning till tillbyggnaden, finns en svängd terrassering i betong som används som parkering.



*Den före detta pumpstationen på Volrat Thamskatan. (Foto J Henrikson).*



*Den före detta pumpstationens tillbyggnad från 1985 (Foto J Henrikson).*

Mot Carlandersplatsen ligger ingången till en arbetstunnel för GRYYAB/Gbg Vatten. Strax intill ligger en pumpstation (Gbg Vatten) insprängd i berget. Ingången till pumpstationen ligger i anslutning till gångväg/trappa upp mot Johanneberg.



## Service och kollektivtrafik

Området ligger lätt tillgängligt för kollektivtrafik. Eklandagatan trafikeras av två busslinjer, med hållplatsläge på Carlandersplatsen. Korsvägen ligger nära med tillgång till buss och spårvagn.



Busshållplats vid Carlandersplatsen (foto J Henrikson)

Området är centralt beläget i staden, vilket innebär att det mesta av det som finns i behov av service återfinns inom gångavstånd. Ett antal småbutiker med varierat utbud ligger efter Eklandagatan. Närmsta större livsmedelsbutik återfinns på Mölndalsvägen. Carlanderska sjukhuset med vårdcentral nås lätt från Carlandersplatsen.

## Trafik och parkering

### Gång och cykel

Genom området går, parallellt, två viktiga gång- och cykelvägar. De är förbindelser mellan Övre Johanneberg, Krokslätt och Centrala staden. Den ena går genom grönområdet i nord-sydlig riktning Volrat Thamsgatan- Lennart Torstenssonsgatan och heter Bernhard Karlrens gångväg. Den andra går längs Eklandagatan genom Språkskrapan och fortsätter i Mannheimers väg längs Näckrosdammen. Detta är ett högprioriterat gång- och cykelstråk.

Genom Carlandersplatsen går också cykelstråket ned mot Korsvägen, efter Eklandagatan.

Via trappor från Carlandersplatsen går en gångväg upp över berget mot Lagerbringsgatan.

### Trafik

Bostäderna utmed Lundgrensgatan har sin angöring över Carlandersplatsen. Infart till Humanistens parkering och garage sker från Lundgrensgatan. Större leveranser till Humanisten och UB samt sophämtning sker via Lundgrensgatan. Angöring till Humanisten sker från Renströmsgatan. Matleveranser till Humanisten sker via Lennart Torstenssonsgatan. Med undantag för dessa transporter med dispens är motorfordonstrafik förbjuden på den östra delen av Lennart Torstenssonsgatan samt på Mannheimers väg.

Angöring till byggnaderna vid Volrat Thamsgatan sker via Volrat Thamsgatan.

Eklandagatan är en relativt högt trafikbelastad gata med 11.300 fordon/dygn(TK 2011).

## Parkering

Utmed Lundgrensgatans båda sidor finns avgiftsbelagd kantstensparkering, liksom på ena sidan av Carlandersplatsen. I direkt anslutning till Carlandersplatsen ligger en liten parkeringsplats med 10 avgiftsbelagda platser. Såväl denna som kantstensparkeringen utgör även boendeparkering för området. Ett mindre parkeringsgarage för privata bilplatser finns vid Volrat Thamsгатans ände. Det finns stor efterfrågan på parkeringsplatser i området. Volrat Thamsгатan är en både smal och backig gata med angöring till bla bostäder, studenthem och förskola. De parkerade bilarna gör att det inte finns plats för två fordon att mötas på sträckan.

## Störningar

### Buller

Inom det aktuella planområdet finns främst en stor bullerkälla – Eklandagatan – som går igenom Carlandersplatsen. Kontoret har gjort bullerberäkningar som visar att Carlandersplatsen är relativt bullerstört. Se vidare under ”Buller” i kapitel ”Miljökonsekvenser” nedan.

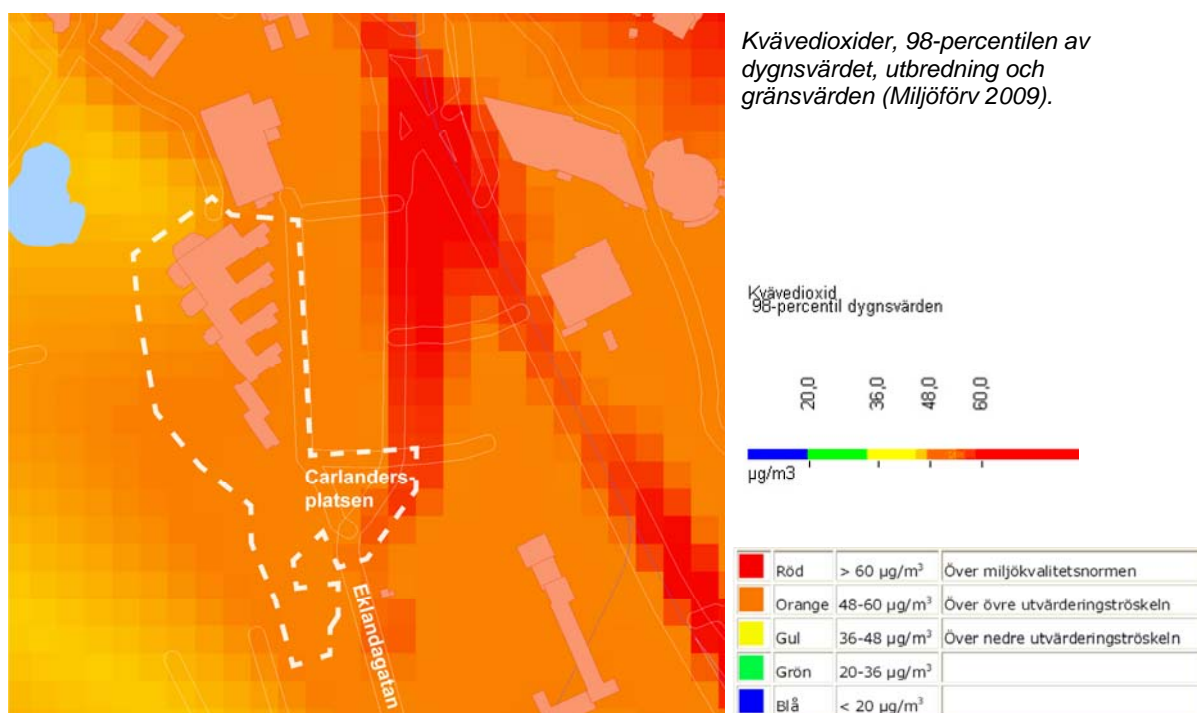
Ev buller från befintlig pumpstation är inte känt, men bör beaktas i det fortsatta arbetet.

### Luftkvalitet

De beräkningar av kvävedioxidhalten i Göteborg som gjorts avser 2009.

Kvävedioxidhalten har beräknats över en stor del av Göteborgs stads yta och presenteras som färglagda skikt på en stadskarta (se bild). Halterna av kvävedioxid har studerats som årsmedelvärde, som 98-percentilen av dygnsmedelvärdet och som 98-percentilen av timmedelvärdet. Här nedan presenteras dygnsvärdet.

Det går genom att titta på spridningsbilderna att jämföra de uppskattade kvävedioxidhalterna med miljökvalitetsnormerna för utomhusluft (SFS 2001:527). De områden i kartan som är röda motsvarar platser där miljökvalitetsnormen överskrids. Den övre och den nedre utvärderingströskeln markeras i kartan med orange respektive gul färg. Färgerna är återgivna med en delvis glidande skala. Det kan konstateras att planen i princip ligger utanför de delar av staden, där miljökvalitetsnormen överskrids.



## Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Detaljplanen innebär att planstöd skapas för ny bebyggelse/komplettering i ett område som idag till stor del utgörs av grönområde. Planen föreslås också ge möjlighet till ändrad utformning av Carlandersplatsen och Eklandagatan.

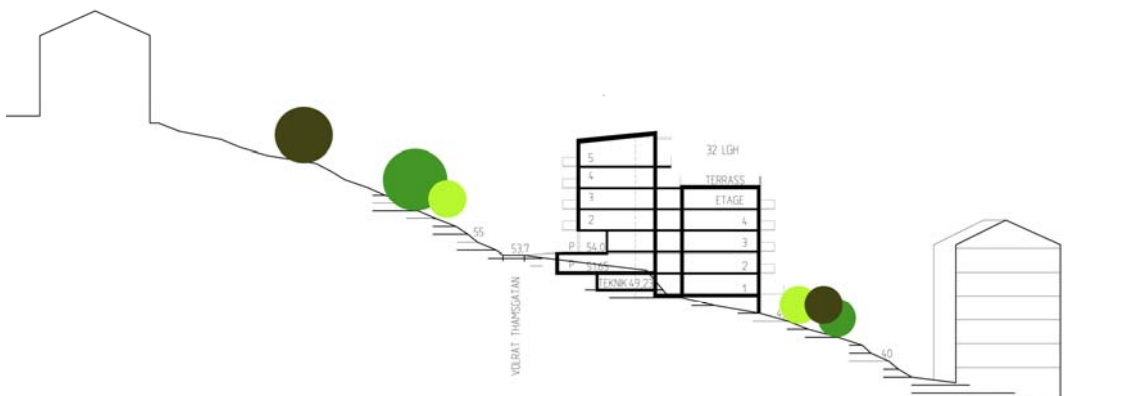
### Bebyggelse

#### Bostäder och övrig bebyggelse

I dag finns ett stort tryck på ytterligare bostäder i det som utgörs av centrala delar och den sk mellanstaden. En förtätning i centralt läge som Carlandersplatsen har politiskt setts positiv, under förutsättning att övriga aspekter beaktas.

Göteborgs Universitet ser också det mycket angeläget att kunna utveckla verksamheten vid den sk Humanisten.

I sydväst vill planen pröva nya bostäder på och vid det som idag utgörs av ett mindre p-garage, med angöring från Volrat Thamsgatan. Möjlighet till två huskroppar föreslås i upp till 5 våningar. Planen begränsar byggnaderna med tillåten högsta höjd över nollplanet på +70,0 resp +63,0 m. För de befintliga byggnaderna vid Volrat Thamsgatan föreslår planen också att tillåta användning bostäder, jämfört med tidigare plan som endast tillåter kontor.



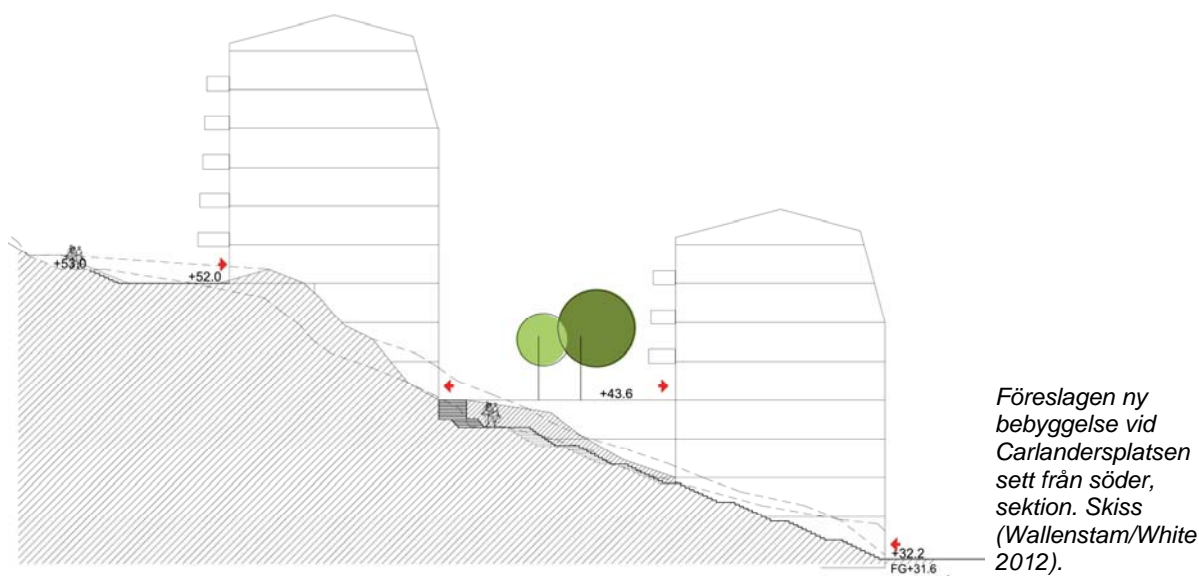
Föreslagen ny bebyggelse vid Volrat Thamsg, sett från söder. Sektion och perspektiv. Skiss (Wallenstam/White 2012).





Väster om och i direkt anslutning till Carlandersplatsen föreslår planen att pröva möjligheter till två byggnader med mellanliggande förhöjd gård. Byggnaderna begränsas i höjd både av en högsta byggnadshöjd och högsta totalhöjd. Restriktionerna för de två byggnaderna sätts till för den övre byggnaden högsta totalhöjd + 71,3 m, samt för den nedre högsta totalhöjd + 57,3 respektive högsta byggnadshöjd 55,80 m. För den nedre byggnaden ställs också kravet att vinkla fasaden med upp till 70 grader över höjden +49,1 m. Begränsningarna föreslås bland annat med hänsyn till befintliga hus och den gestaltningsmässiga helheten.

Taklutningen för byggnaderna begränsas till 15 grader.



Planen föreslås tillåta användning för i första hand bostäder och kontor. För första våningen tillåts också handel, samt delar av planet för teknisk anläggning och parkering. Idag finns en befintlig ingång till bergstunnel, vilken måste tillåtas inrymmas i framtida exploatering.

Under den förhöjda gården föreslås planen tillåta parkering. Högsta tillåtna höjd för gårdsbjälklaget föreslås till +43,6 m, vilket skulle möjliggöra parkering i fyra plan.



Föreslagna nya byggnader vid Carlandersplatsen. Fågelperspektiv, skiss(Wallenstam/White 2012).



Föreslagna nya byggnader vid Carlandersplatsen. Vy från Carlandersplatsen, skiss (Wallenstam/White 2012).



Föreslagna nya byggnader vid Carlandersplatsen. Vy från Bernhard Carlgrens gångväg mot söder, skiss (Wallenstam/White 2012).

För den sk Språkskrapan föreslår planen också användning bostäder, jämfört med tidigare plan som endast tillåter kontor. Höjden begränsas till en högsta totalhöjd på +58,0 vilket motsvarar befintliga förhållanden. Detta motsvarar totalt fyra kontorsvåningar jämfört med dagens tre.

För Humanisten föreslår planen en utökning av tillåten byggnad västerut i direkt anslutning till befintliga lokaler. Planen föreslår vidare att tillåta en höjning med motsvarande två våningar jämfört med dagens nivå, till en total högsta höjd av +56,0 m över nollplanet.



*Föreslagna nya byggnader vid Humanisten. Fågelperspektiv sett mot söder, skiss(Kub Arkitekter 2012).*



*Föreslagen ny entréside av Humanisten. Perspektiv sett från gångväg vid nuvarande Universitetsbiblioteket, skiss(Kub Arkitekter 2012).*



*Cykel- och gångstråk genom föreslagen ny byggnad vid Humanisten. Vy mot söder, skiss (Kub Arkitekter 2012).*

*Bef. Humansten föreslås kompletteras med byggnader där det i dag är inbyggda övergångar mellan flyglar. Vy från Lundgrensgatan, skiss(Kub Arkitekter 2012).*



## Service

Som beskrivits ovan är planområdet relativt bra försörjt när det gäller service. Planförslaget tillåter emellertid viss ytterligare handel i bottenplan, vilket skulle förstärka möjligheterna till lokal service.

Planen prövar också ändring av Carlandersplatsen, där en ny torgyta skulle ge en ny mötesplats med t ex caféverksamhet eller liknande.

## Tekniska anläggningar

I berget i direkt anslutning till Carlandersplatsen finns idag en tryckstegringsstation respektive tunnelingång till VA-anläggning. Då dessa är samhällsnödvändiga installationer måste planen tillåta dessa och ställa krav på att framtida exploatering anpassas efter dessa förutsättningar. I planen föreslås därför en yta för E-ändamål samt begränsningar av markens bebyggande med avseende på befintlig bergtunnel.

## Friytor och trafik

Området är väl trafikförsörjt och lätt tillgängligt för alla trafikslag. Som beskrivits ovan finns idag en busshållplats i vid Carlandersplatsen.

I förslaget till förändring av Carlandersplatsen och Eklandagatan, bedömer kontoret att bättre och trafiksäkrare hållplatser kan skapas. Vidare bedöms trafiksäkerheten kunna ökas då den ganska tvära sväng vid Carlandersplatsen som finns idag försvinner. Över huvud taget kommer Carlandersplatsen att kunna utnyttjas betydligt bättre, då den totala yta som inte utgörs av gata samlas på den norra sidan av Eklandagatan.

Angöring till Lundgrensgatan och Carlandersplatsen sker idag från Eklandagatan på båda sidor om det som utgör Carlandersplatsen. I det trafikförslag som lämnats till planhandlingarna, föreslås angöring endast på den östra sidan om platsen. Den norra delen, i Eklandagatans förlängning, föreslås tillåta gång och cykeltrafik. På så vis stärks och säkras det befinliga gång och cykelstråk som fortsätter genom Språkskrapan och vidare mot Näckrosdammen.

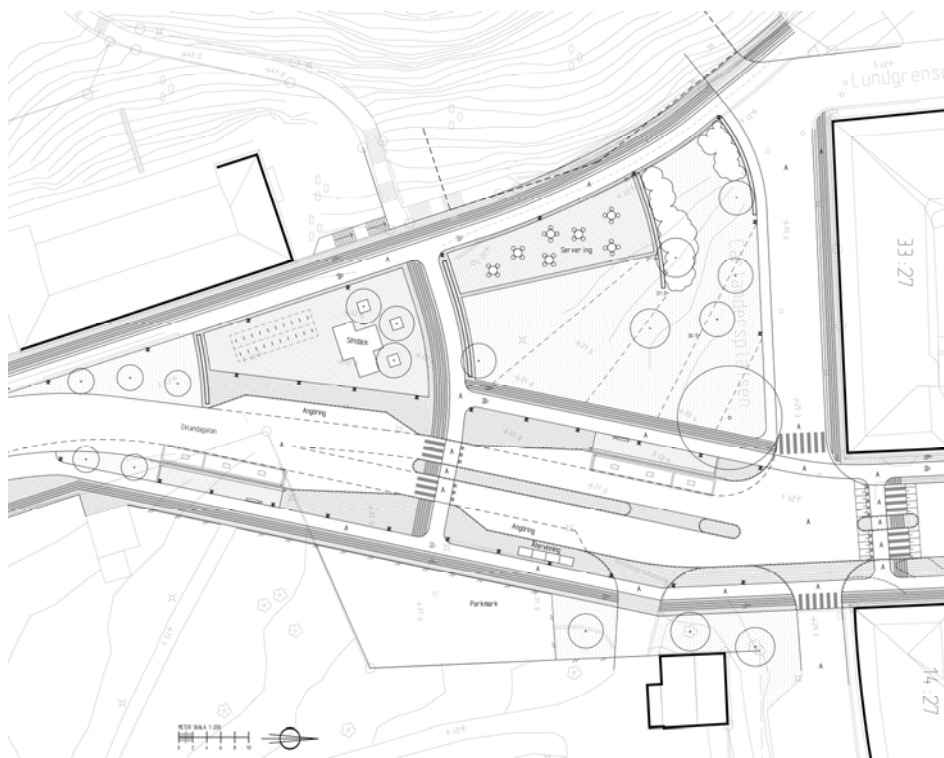
De nya byggnaderna norr om Carlandersplatsen föreslås angöras via samma infart som till Lundgrensgatan. De nya byggnaderna antas alstra viss ökning av trafikarbetet med uppskattningsvis 350 fordonrörelser/dygn. Utökningen av Humanisten anses däremot endast tillföra mindre mängd tillkommande fordonrörelser.

Nya byggnader vid Volrat Thamsgatan, som planen vill pröva, antas kunna tillföra upp till 60 nya fordonrörelser per dygn. Angöringen sker här via Volrat Thamsgatan. Framkomligheten är här genom gatans bredd något begränsad, men jämförs tillskottet av fordonrörelser i förhållande till vad fastigheterna utmed hela gatan genererar, bedömer kontoret trafiksituationen ändå som acceptabel.

Bernard Karlgrens gångväg utmed planområdets nordvästra del, bibehålles i förslaget i sin helhet, om än något justerad. Som tidigare beskrivits utgör den en viktig del i områdets gångstråk och förutsättning för naturupplevelse i närområdet. Carlandersstigen med trappor, från Carlandersplatsen upp till Volrat Thamsgatan bibehålls, men angöringen vid Carlandersplatsen föreslås ändras något för att anpassas till den nya etableringen.

Planen föreskriver också fortsatt tillgänglighet genom Språkskrapan och den föreslagna kompletteringen av Humanisten, för att säkerställa befintligt gång- och cykelstråk.

I trafikförslaget för Carlandersplatsen skapas förutsättningar för en bättre torgbildning för att på så vis tillskapa en attraktivare mötesplats. Tanken är att gående ska främjas före biltrafik.



Nytt trafikförslag för Carlandersplatsen (Trafikkontoret 2012).

## Parkering

I byggnaderna vid Carlandersplatsen föreslås en större parkeringsanläggning i flera plan under mark och som avses förvaltas av Göteborgs Stads Parkeringsbolag. Parkeringsanläggningen avses försörja behovet av parkeringar för kontor och bostäder inom samma kvarter samt för Humanistens expansion. Utöver detta finns plats för parkeringar för allmänt ändamål. Antalet parkeringsplatser beräknas enligt gällande parkeringskrav, för 2012 gäller Göteborgs stads ”Vägledning till parkeringstal vid detaljplaner och bygglov”.

För nya bostäder vid Volrat Thamsgatan föreslås parkering lösas i parkeringsgarage under bostadsvåningarna.

Ev nya framtida bostäder i den nuvarande sk Språkskrapan bedöms försörjas med parkering i den föreslagna parkeringsanläggningen vid Carlandersplatsen eller t ex i parkeringsbolagets anläggning vid södra infarten till Liseberg.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Anslutning kan ske vid befintliga anslutningspunkter. Om nya anslutningspunkter kan komma att krävas får utredas i det fortsatta planarbetet. Va-försörjning kan dock troligtvis ske till allmänt ledningsnät i Eklandagatan. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2;VAV publikation p 83. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 120 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren. Avlopps nätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

### **Dagvatten**

Dag- och dräneringsvattnet skall i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas till allmän kombinerad avloppsledning. Det är viktigt att ordna utjämning av dagvatten från hårdgjorda ytor. Man bör eftersträva att skapa så stora grönytor som möjligt för infiltration av dagvattnet. Åtgärder att fördröja dagvatten kan förbättra kvaliteten på dagvattnet och därmed minska belastningen på miljön.

Materialval för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljön. Till exempel bör oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

### **Värme**

Befintliga fjärrvärmeledningar finns i området. Nya byggnader förutsetts kunna försörjas genom befintligt fjärrvärmenät, men frågan får utredas i det fortsatta planarbetet.

Rivningar och ny kompletterings-bebyggelse kan medföra att fjärrvärmeanläggningar får läggas om vilket får närmare utredas i samband med planens genomförande då detta är beroende av innehåll och utformning av respektive byggnad.

### **Avfall**

Konventionell sophämtning gäller för området.

## **Grundläggning**

En första geoteknisk bedömning har genomförts (PM Sprängkonsult 2012, se ovan), där befintlig situation belyses med rekommendation om åtgärder vid planens genomförande. Där bedöms initialt grundstabiliteten vara tillfredställande. Man konstaterar att vid en framtida bergsprängning måste ett program för bergförstärkning av kvarvarande slänter tas fram för att säkerställa att inga ras kommer att inträffa. Vidare bedömer man att sättningar inom området eller i områdets närhet ej kommer att påverkas av kommande sprängningsarbeten. Alla byggnader som anses kunna påverkas står på berg.

## Miljökonsekvenser

### Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan.

### Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte bedöms ge betydande påverkan på kulturmiljön.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämmd med länsstyrelsen. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

En utvärdering avseende behov av kompensationsåtgärder för rekreativa och ekologiska funktioner har genomförts i samband med planarbetet. En utgångspunkt för att kompensationsåtgärder skall bli aktuellt är att flera funktioner med måttliga värden eller några funktioner med höga värden förloras i samband med exploateringen för att kompensation ska bli aktuellt.

Avstämning med Länsstyrelsen har skett avseende behovsbedömning och naturinventering.

### Påverkan på luft

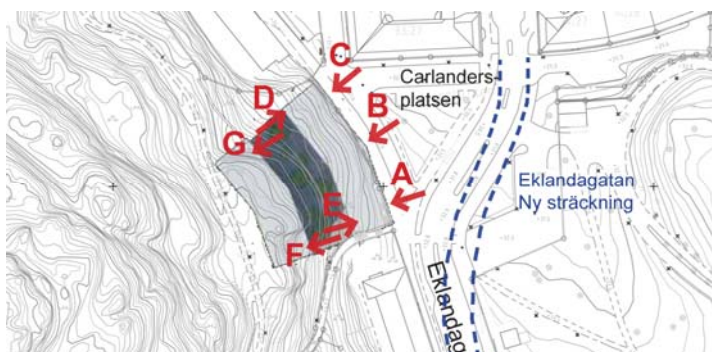
Enligt kommunens luftmiljökartor, se kapitel ovan, görs bedömningen att miljö kvalitetsnormerna avseende partiklar och kvävedioxiderna inte överskrids. Tillkommande bebyggelse ligger inom områden med godtagbara värden och är inte heller av den omfattningen att ökad trafik i området skulle försämra luftkvaliteten.

## Påverkan på vatten

Initialt har gjorts bedömningen av Göteborg vatten att man genom att minimera hårdgjorda ytor, kan undvika påverkan på grundvattennivåerna i området, varför planförslaget har utformats med detta som utgångspunkt.

## Buller

SBK har genomfört bullerberäkningar för tänkt bebyggelse vid Carlandersplatsen. Dessa visar på stor variation av bullervärden beroende på hur exponerad fasaden är mot Eklandagatan. I de mer utsatta lägena återfinns värden på upp till 62 dBA ekvivalentvärde, resp 72 dBA maximalvärde (se figur).



Beräkningspunkt	Plan 1	Plan 7	Plan 8	Plan10
<b>Eklandag bef. sträckning</b>				
A. Fasad mot öster	62 (75)	61 (72)		
B. Fasad mot öster	57 (69)	58 (68)		
C. Fasad mot öster	55 (66)	55 (66)		
D. Fasad mot väster	33 (42)		39 (48)	
E. Fasad mot väster	37 (48)		37 (48)	
F. Fasad mot öster	45 (61)			51 (67)
G. Fasad mot öster	33 (42)			37 (46)
<b>Eklandag ny sträckning</b>				
A. Fasad mot öster	59 (68)	59 (67)		

Ekvivalenta och (maxvärden) i dBA.

Bullerberäkning (SBK 2012).

Gällande riktlinjer för bostäder, antagna av Riksdagen 1997, är att ekvivalentnivån utomhus vid fasad inte får överskrida 55 dBA och maximalnivån, vid uteplats i anslutningen till bostaden, får ha ett högsta värde av 70 dBA.

Göteborgs stad har antagit en bullerpolicy (februari 2006) för tillämpning av riktvärdena. Utgångspunkten är att riksdagens antagna riktvärden normalt inte ska överskridas. Avsteg kan dock övervägas inom ett avstånd av 500 meter till knutpunkt med kollektivtrafik, men varje fall av undantag ska tydligt motiveras.

Göteborgs bullerpolicy innebär:

- Riktvärdena för ljudnivåer inomhus ska alltid uppfyllas.
- Den ekvivalenta ljudnivån utomhus får inte överstiga 65 dBA för någon bostad.
- Högst 55 dBA utomhus vid fasad ska uppnås för så stor andel av bostäderna som möjligt.
- Där ljudnivån överstiger 55 dBA på bullrig sida, ska bostäderna vara genomgående för att möjliggöra sovplatser för samtliga boende mot ljuddämpad och helst tyst sida.
- För ljuddämpad sida får ljudnivån inte överstiga 50 dBA och för tyst sida får ljudnivån inte överstiga 45 dBA.
- Där den ekvivalenta ljudnivån på störd sida är mellan 60 och 65 dBA ska ljudklass B gälla inomhus.
- I undantagsfall kan enstaka bostäder accepteras där riktvärdena utomhus inte klaras.



Utredningen visar att man för de nedersta våningarna kan komma att få svårt att klara krav på bullernivå för lägenheter. Särskilda krav på lösningar kommer att ställas i bygglovsskedet.

Beräkningarna visar vidare att för vissa våningar längre upp kan man få problem med att klara kravet på ekvivalent bullernivå på fasad med 55 dBA. Här bedöms emellertid kravet kunna lösas genom t ex utformning av lägenheter, med genomgående bostäderna för att möjliggöra sovplatser för samtliga boende mot ljuddämpad och helst tyst sida. Detta är möjligt genom planens kollektivtrafikhärläge. Allt enligt Göteborgs bullerpolicy.

Bullerberäkning har också utförts vid ändring av Carlandersplatsen. Genom att den huvudsakliga bulleralstraren, Eklandagatan, flyttas längre österut, minskas bullerbelastningen på de tilltänkta nya bostäderna. Bullervärdena blir då något lägre, men är fortfarande över gränsvärdena.

Detalplanen tillåter ingen användning som kan anses bullerstörande för omgivningen.

### Ljutförhållanden

Gällande de föreslagna byggnaderna närmast Carlandersplatsen har exploatören låtit gör solstudier över tilltänkt byggnadsutformning. Studierna visar skuggeffekterna vid olika klockslag vid tre fall, vår- respektive höstavjämning samt sommarsolståndet.

Enligt Boverket rekommenderas att fönster ska vara solbelysta fyra timmar per dygn vid höst- och vårdagjämning medan lek- och uteplatser ska vara solbelysta fem timmar per dygn vid höst- och vårdagjämning.

Studierna visar att man för angränsande byggnader i princip uppfyller Boverkets rekommendationer. Studierna visar däremot inte dagens situation med skuggeffekter från befintlig trädvegetation etc. Nettoeffekten kan därför behöva visas i det fortsatta arbetet.

Gällande de nya byggnaderna verkar däremot en del av tänkta bostäder inte uppfylla Boverkets rekommendationer, vilket kan behöva studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

#### VÅR/HÖSTDAGJÄMNING



KL 09:00



KL 11:00



KL 15:00

Utdrag ur solstudier gjorda för föreslagen ny bebyggelse vid Carlandersplatsen. (Wallenstam/White 2012).

## **Sociala konsekvenser**

Stadsbyggnadskontoret har i samarbete med andra förvaltningar genomfört en första analys av den sociala processen, samt en barnkonsekvensanalys, för att konkretisera de sociala aspekter som kan behöva behandlas i det fortsatta arbetet.

### **Sammanhållen stad**

Planområdet ingår som en del i det centrala Göteborg. Men det innehar också stråk som binder samman andra närliggande delar i staden. En utgångspunkt är att människor med olika villkor skall se varandra i vardagen. Genomgående promenadvägar är ett medel att uppnå detta. Det är angeläget att ambitionerna om öppenhet och god integration med stadsrummen runt om fullföljs men också att man kan skapa trygga miljöer för de boende.

### **Samspel**

Mänskligt samspel förutsätter fysiska fungerande mötesplatser och stråk. Påföljderna av att förtäta delar av området kan medföra att delar av de befintliga gröna friytorna kommer att minska eller förändras. Bedömningen är ändå att det delar av grönområdet som tas i anspråk för exploatering är idag en relativt svårtillgänglig yta och mindre använd ur rekreationssynpunkt. Den ökade exploateringen bedöms kunna kompenseras genom en förbättrad tillgänglighet till grönområden både inom och utom planområdet, samt genom bättre omhändertagande och skötsel av dessa. En del av planområdet utgör en del av Högåsberget som utgör en grön oas och som är väl synlig från andra stadsdelar.

Gränsen i utemiljön mellan det privata och det offentliga, för de boende och för besökare, behöver kunna avläsas på ett tydligt sätt genom byggnaders placering, entréer, markbeläggning mm. Öppna och väldefinierade ytor kan bidra till att området upplevs säkrare kvällstid. Alla dessa faktorer är inte styrda i planen. Ett kvalitetsprogram avseende markbeläggning, belysning, växtlighet mm utarbetas därför parallellt med detaljplanen.

### **Vardagsliv**

Ett välfungerande vardagsliv förutsätter framförallt god tillgång och tillgänglighet till service av olika slag vilket är relativt väl försörjt i och med områdets läge i staden. Planförslaget ger också ökade möjlighet till service genom tillförande av handelsytor. Här fungerar också området vid Näckrosdammen som en viktig oas för både gammal som ung.

Den föreslagna omdaning av Carlandersplatsen skapar också möjlighet till nya mötesplatser och trygghetskapande åtgärder för parkeringsplatser, hållplatser, gångvägar etc.

### **Identitet**

Det är viktigt att tillkommande byggnader inordnar sig i områdets skala för att minimera negativa konsekvenser på stads- och landskapsbild. Området har flera identiteter. En är den historiska som går tillbaka till bland annat Göteborgsutställningen 1923. En annan är den gestaltningsmässiga, där Carlandersplatsen utgör en brytpunkt mellan ”funkisstaden”, parkområdet och stenstaden. Utökningen av Humanisten kan anses förstärka identiteten av utbildningsindustri, vilket samtidigt kanske kan sägas motverka begreppet blandstad.

## Barnkonsekvenser

Planområdet är en del av naturområdet som är viktigt för den fria naturleken. Närheten till Näckrosdammen med sin lekplats gör området till en viktig närmiljö ur ett barnperspektiv. Området utgör också ett utflyktsmål för till exempel förskolor, vilket sätter området i ett vidare perspektiv och inte bara ur aspekten närmiljö.

Omdaning av Carlandersplatsen kan skapa nya förutsättningar för samlingsplatser och kan därför vara viktig för mellanårsbarnen. Här kan också aspekten hälsa och säkerhet förbättras genom skapandet av tryggare gatuövergångar och gångvägar.

I och med att Universitetets lokaler byggs ut är det viktigt att genom utförandet av det offentliga rummet detta inte blir exkluderande i relation till studentlivet.

## Nollalternativ

Alternativet att inte utveckla området skonar delar av de fria ytorna så att de förblir orörda. Ur samma perspektiv kan ett nollalternativ medföra negativa följder för Universitetet, som är i stort behov av expansion för sin utveckling. Ett större antal nya bostäder skulle heller inte tillskapas, vilket är ett övergripande och prioriterat mål för staden som helhet.

## Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Åsa Swahn  
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson  
Konsultsamordnare

Johan Henrikson  
Planarkitekt/Tengbom