

# Detaljplan för polishus vid Ernst Fontells Plats inom stadsdelen Heden

Utökat förfarande

## PLANBESKRIVNING



Samrådshandling december 2024



# Detaljplan för Polishus vid Ernst Fontells Plats inom stadsdelen Heden

## PLANBESKRIVNING

Samrådshandling december 2024

### Innehållsförteckning

<b>INLEDNING</b> .....	<b>2</b>
ÄRENDEINFORMATION .....	2
HANDLINGAR .....	2
SAMMANFATTNING .....	3
<b>DETALJPLANENS SYFTE</b> .....	<b>5</b>
<b>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN</b> .....	<b>6</b>
PLANOMRÅDETS LÄGE, AVGRÄNSNING OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN .....	6
HUVUDMANNASKAP .....	6
GENOMFÖRANDETID .....	6
PLANFÖRSLAGETS HUVUDDRAG .....	7
ÖVERVÄGANDEN SOM LIGGER TILL GRUND FÖR DETALJPLANENS UTFORMNING .....	13
<b>MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR</b> .....	<b>15</b>
<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	<b>19</b>
BESTÄMMELSER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	19
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN .....	21
RISK OCH STÖRNINGAR .....	26
SAMMANFATTNING AV INNEHÅLLET I PLANERINGSUNDERLAGEN .....	27
<b>KONSEKVENSER</b> .....	<b>33</b>
SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....	33
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN) .....	34
PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLEN .....	35
PÅVERKAN PÅ NATURMILJÖN .....	36
PÅVERKAN PÅ KULTURMILJÖN .....	37
RIKSINTRESSEN .....	37
SOCIALA KONSEKVENSER OCH BARNPERSPEKTIV .....	37
STADSBILD .....	38
SOL, SKUGGA, UTBLICK.....	40
<b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR</b> .....	<b>42</b>
MARK- OCH UTRYMMESFÖRÄRV .....	42
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	42
TEKNISKA FRÅGOR .....	43
EKONOMISKA FRÅGOR .....	47
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	48
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING I GENOMFÖRANDET .....	49
UPPLYSNINGAR.....	50
<b>PLANERINGSUNDERLAG</b> .....	<b>51</b>

# Inledning

## Ärendeinformation

Planbeskrivning upprättad: 2024-12-10

Detaljplanens namn: Detaljplan för Polishus vid Ernst Fontells Plats inom stadsdelen Heden

Kommunens namn: Göteborgs Stad

Planstart: 2024-05-21

Detaljplanen är upprättad med *utökat planförfarande* enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).

**Diarienummer stadsbyggnadsförvaltningen: SBF 2024-00643**

Handläggare SBF: Mattias Nilsson Tel: 031-368 18 78

Mattias.Nilsson@stadsbyggnad.goteborg.se

**Diarienummer exploateringsförvaltningen: EXF-2024-01524**

Handläggare EXF: Janna Andersson Tel: 031-368 11 17

Janna.Andersson@exploatering.goteborg.se

## Handlingar

### Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser, illustrationsritning och grundkarta
- Planbeskrivning (denna handling)

### Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

### Planeringsunderlag

Sist i handlingen finns en referenslista med samtliga utredningar och andra planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

## Sammanfattning

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att tillgodose Polismyndighetens behov av utökade lokalytor samt av nya ändamålsenliga lokaler. Polismyndigheten behöver inrymma en större planerad personalstyrka och nationella resurser samt kunna samlokalisera polismyndighetens verksamheter och vid behov angränsande verksamheter inom rättsväsendet.

Den höga exploateringsgraden i det centrala läget ställer krav på att byggnaden utformas med hög arkitektonisk kvalitet både i förhållande till gaturummet och på längre avstånd i stadsbilden. Byggnaden ska på grund av sin storlek brytas upp för att anpassas till omgivningen. Vidare ska byggnaden med höjden ha en skulpturalt avsmalnade form. I markplan ska byggnaden bidra till stadsmässighet. Allmän plats ska utformas så att stadsmiljön stärks.

### Planområdets läge

Planområdet är beläget cirka 800 meter sydost om Göteborgs Centralstation. Planområdet innefattar Ernst Fontells plats, vilken är en öppen yta med parkering, gata och grön kulle. Platsen ligger i anslutning till Skånegatan och Smålandsgatan. Väster om planområdet finns kvarter med rättscentrum och polishus. Sydväst om planområdet finns flerbostadshus.



*Flygfoto från 2020 med planerat polishus till vänster och nuläget till höger (Kanozi Arkitekter).*

## Planförslagets huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för ett nytt polishus. Gatorna inom planområdet ska rustas upp. Tillkommande bruttoarea (BTA) som möjliggörs genom planförslaget är cirka 35 000 för nytt polishus. Våningsantalet regleras inte genom detaljplanen men motsvarar cirka 18 våningar i den högsta delen. Höjden regleras genom högsta tillåtna nockhöjd. Därutöver tillåts vissa kompletterande funktioner på taket.

Markanvändning inom kvartersmark är Polismyndighet, åklagarmyndighet och domstolsväsende. Angränsande verksamhet såsom till exempel passverksamhet bedöms omfattas inom angivna användningarna. Mellan befintligt och planerat polishus tillåts gatan byggas under med Polismyndighet, Åklagarmyndighet och domstolsväsende.

Styr- och reglercentral (apparatur) i markplan möjliggörs i den sydöstra delen av byggrätten. Utredning pågår för att hitta en placering i en fristående byggnad söder om planområdet. Frågan hanteras vidare inför granskning.

## Överväganden som ligger till grund för detaljplanens utformning

Planen överensstämmer med översiktsplanen.

Genom detaljplanen möjliggörs för Polisen att etablera sig i nya ändamålsenliga lokaler, att samlokalisera sina verksamheter och att utöka personalstyrkan utifrån regeringens beslut 2019 om en utbyggd polisverksamhet i Sverige. En utveckling av Polisens verksamhet utifrån det nationella och regionala behovet är prioriterat. Utifrån befintlig verksamhet på rättscentrum och logistiska fördelar anses området som en lämplig lokalisering för ett nytt polishus.

Genomförandet innebär att grönytan med träd på Ernst Fontells Plats med dess biotopvärden och ett kulturhistoriskt avläsbart lager i staden tas i anspråk. Det går inte att genom kompensationsåtgärder ersätta de värden som går förlorade. Behovet av verksamheter och en utveckling för de rättsvårdande myndigheterna har prioriterats. Med planförslagets genomförande blir gatumiljön bättre gestaltad och anpassas till byggnationen.

Planområdet är centralt beläget i Göteborg och nytt polishus kommer vara synligt från flera välbesökta offentliga platser och stråk. Utformningsbestämmelser är införda i syfte att den bebyggelse som uppförs ska bidra till en god gestaltad miljö genom hög arkitektonisk kvalitet. Bestämmelserna gällande utformning grundar sig i kvalitetsmål som tagits fram för området och kulturmiljövärden i anslutning till området.



Visualisering med planerat polishus. Vy från Smålandsgatan mot öster (Wingårdh Arkitektkontor).

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att tillgodose Polismyndighetens behov av utökade lokalytor samt av nya ändamålsenliga lokaler. Polismyndigheten behöver inrymma en större planerad personalstyrka och nationella resurser samt kunna samlokalisera polismyndighetens verksamheter och vid behov angränsande verksamheter inom rättsväsendet.

Den höga exploateringsgraden i det centrala läget ställer krav på att byggnaden utformas med hög arkitektonisk kvalitet både i förhållande till gaturummet och på längre avstånd i stadsbilden. Byggnaden ska på grund av sin storlek brytas upp för att anpassas till omgivningen. Vidare ska byggnaden med höjden ha en skulpturalt avsmalnade form. I markplan ska byggnaden bidra till stadsmässighet. Allmän plats ska utformas så att stadsmiljön stärks.

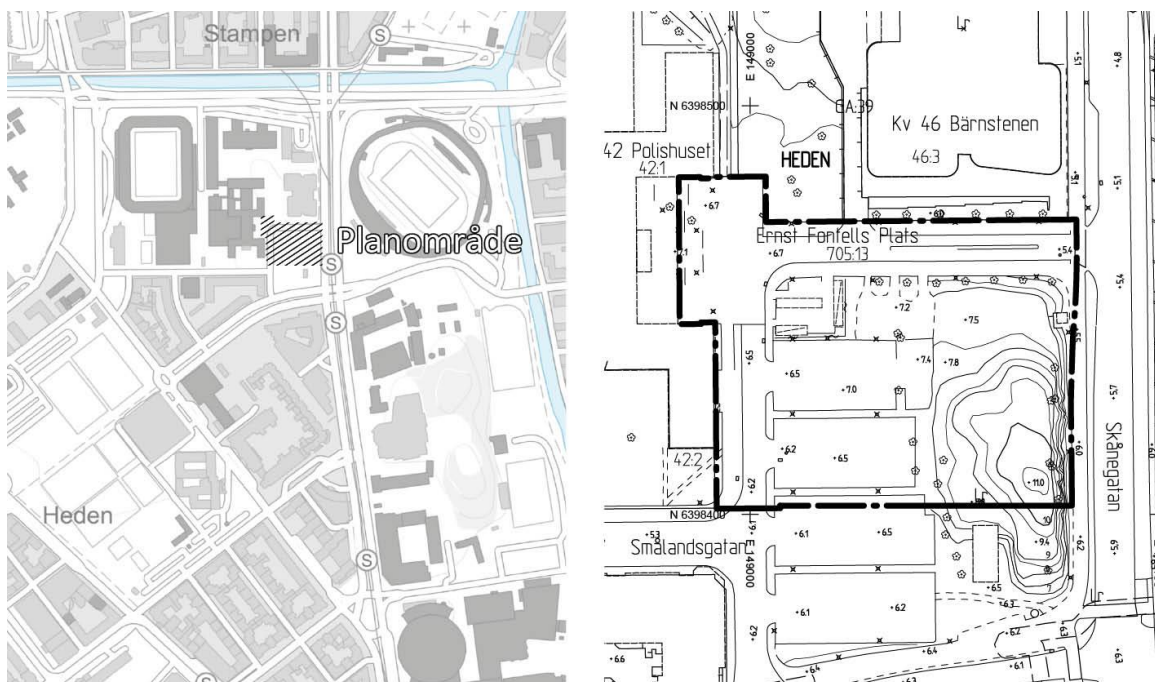
# Beskrivning av detaljplanen

## Planområdets läge, avgränsning och markägoförhållanden

Planområdet är beläget cirka 800 meter sydost om Göteborgs Centralstation.

Planområdet omfattar cirka 0,65 hektar. Marken ägs av Göteborgs Stad. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Kommunen äger marken för de allmänna gatorna inklusive Ernst Fontells Plats som omfattas av fastigheten Heden 705:13.



Översiktskarta med planområdet markerat till vänster. Utsnitt ur grundkarta till höger (Göteborgs stad).

## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år (120 månader) från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. 10 år bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan, ändrar eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

### Planförslagets huvuddrag

Detaljplanens genomförande innebär en förtätning i ett centralt läge i staden och möjliggör för ett nytt polishus i anslutning till rättscentrum.

Området ligger vid Ernst Fontells plats mellan Skånegatan och Smålandsgatan. Planen innebär att det mitt emot befintligt polishus uppförs ett nytt polishus med tillhörande funktioner. Bruttoarean (BTA) i ett nytt polishus beräknas till cirka 35 000 kvm. Byggnaden består av två högre volymer motsvarande 8 respektive 18 våningar. Byggnadsvolymernas plan ska med höjden närma sig cirkelns form. Byggnadens två lägsta våningar utgör en podievolum.

Planområdet ingick i den betydligt större detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inom stadsdelen Heden, akt 2-5617, vilken antogs av kommunfullmäktige 25 maj 2023. Planen upphävdes av Mark- och miljödomstolen. Kommunen har överklagat domstolens beslut till Mark och miljööverdomstolen. Parallellt med överklagandeprocessen pågår aktuellt planarbete som enbart avser ett nytt polishus.

Göteborgs Stad har genom fastighetsnämnden markanvisat delar av planområdet. En markanvisning innebär en rätt för en intressent att under en viss tid och på vissa givna villkor, få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförande av ny bebyggelse inom visst markområde som staden äger. Fastighetsnämnden numera Exploateringsnämnden fattar beslut om att godkänna markanvisningar för aktuella projekt. Därefter upprättas ett markanvisningsavtal där intressenten förbinder sig att acceptera de villkor som gäller för markanvisningen.

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Exploatör/fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Med anledning av exploateringen på Ernst Fontells Plats kommer styr- och reglercentral (apparatur) att omplaceras och i samband med det kommer omläggningar av tillhörande ledningar att ske.

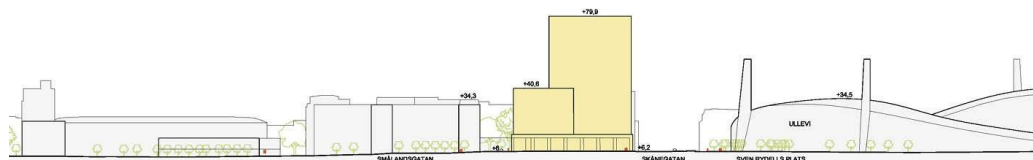
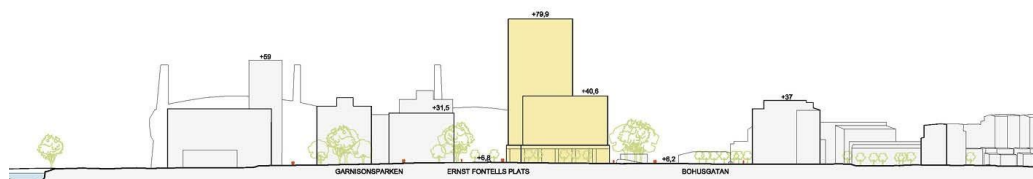
Med anledning av exploateringen krävs även uppdimensionering och ledningsutbyggnad av allmänt VA-ledningsnät både inom och utanför detaljplanen. Det finns också behov av ett nytt dagvattenmagasin i allmän plats inom planområdet.



## SAMRÅDSHANDLING



Situationsplan där planerad byggnation redovisas i mellangrätt (Wingårdh Arkitektkontor).



Sektion som visar nytt polishus sedd från söder (nederst) och sektion som visar nytt polishus sedd från väster (överst) (Wingårdh Arkitektkontor).

## Bebyggelse

Detaljplanen medger att kvarteretsmarken inom planområdet får användas för Polismyndighet, Åklagarmyndighet och domstolsväsende. Avsikten är att därtill relaterad verksamhet ska tillåtas, exempelvis passverksamhet. Byggnaden består av två högre volymer motsvarande 8 respektive 18 våningar. Byggnadsvolymerens plan ska med höjden närma sig cirkelns form. Byggnadens två lägsta våningar utgör en podievolum. Antal våningar regleras inte genom detaljplanen utan höjden regleras i stället genom högsta tillåtna nockhöjd. Utöver angiven nockhöjd tillåts ett trapphus med hiss inom högdelen. Trapphus och hiss ska ha inte uppfattats som ett ytterligare våningsplan, utan ges minsta möjliga omfång.

## SAMRÅDSHANDLING

Det bör noteras att master inte ingår i nockhöjdsbegreppet.

### *Gestaltning*

Byggnadsvolymen ska vara sammanhållen och väldefinierad med ett genomgående podiemotiv som definierar Ernst Fontells Plats.

Utformningsbestämmelser (f) är införda som reglerar att det som uppförs ska ges hög arkitektonisk kvalitet avseende på material, form och gestaltning mot gata.

En utformningsbestämmelse reglerar att byggnaden ska utformas med tegel eller sten. Tegelfasader ger utöver en gedigen och hållbar känsla också textur, karaktär och variation och möjligheten till omsorgsfullt utformade detaljer.

Bottenvåningen ska där den möter allmän plats ges en öppen karaktär. Uppglasat där så är möjligt för att stärka den visuella kopplingen mellan inne och ute. Detta gäller dock inte i markplan mot söder där avsikten är att polishuset ska kunna sammanbyggas med ett framtida hus söder om bygggrätten. Podiet som utgörs av de två nedre våningsplanen kan betonas som sockelvåning med hjälp av materialval, struktur och dimensioner. En medveten ljussättning kan även ge upplevelse av en öppen och välkomnande karaktär. Belysningsgestaltning kan bidra till att skapa liv i fasaderna över alla årstider och dygnets alla timmar.

Tekniska anläggningar som krävs för byggnadens konstruktion ska vara väl inarbetade i byggnadens gestaltning. Exempel kan vara att de byggs in i huvudvolymen eller ges en medveten och omsorgsfull gestaltning som fungerar ihop med huvudvolymer.

Byggnaden kommer bli synlig från flera platser i staden och omsorg i gestaltningen kommer att vara extra viktigt då de blir en del i stadsbilden och kommer att träda in i flera småskaliga stadsrum. Likt befintligt polishus ska det nya polishuset utformas med en strävan att ge den en uppdelning och rytm som gör att skalan inte blir överväldigande. En bearbetad form är viktig för att hantera en stor byggnadsvolym i ett synligt läge i innerstaden. Byggnadens högdal ska upplevas som att den smalnar av med höjden för att bidra till att ge den stora volymen ett smäckrare uttryck. Avsmalningen sker genom att bygganden blir rundare med höjden.

En utformningsbestämmelse anger att byggnadsvolymen ovan podiet ska (+15,4) ha en avsmalnande form uppåt. De rundade hörnen ska luta inåt minst 6 grader. Vinkeln mäts från podiet upp till övre delen på byggandens tak (sargen) där byggnaden går från att ha raka hörn till rundade hörn.

Den slutliga gestaltningen är föremål för bedömning vid bygglovgivning och stadsbyggnadsnämnden har vid bygglovsgivning att tillse att en god gestaltning uppnås.

Nedan beskrivs arkitektens huvudprinciper för gestaltning av byggnaden. Beskrivningen kan fungera som kompletterande vägledning i bygglovet:

Polismyndighetens nya byggnad utgör en koncentrerad och hög tyngdpunkt vid entrén in mot området kärna (rättscentrum). Höjden byggs upp från väster vid befintligt polishus mot öster vid Skånegatan.

Nya polishuset uppförs liksom företrädaren i tegel. Med hörn som med höjden drar sig allt närmare cirkelns form finns ett släktskap med såväl byggnaden Bärnstenen intill som

## SAMRÅDSHANDLING

med Nya Ullevi mitt emot medan fönstersättningens upprepning och saklighet talar med det befintliga polishuset. Byggnadens nedre två våningar är utformade som en kraftig sockel med pelare och däremellan uppglasade fält med en i stora stycken publik och transparent bottenvåning. Huvudentréer hittar sin naturliga plats i de innerhörn som bildas mot nordväst respektive sydost.



*Figur 1: Vy från Bohusgatan mot norr (Wingårdh Arkitektkontor).*



*Tillkommande bebyggelse sedd från korsningen vid Levgrensvägen (Wingårdh Arkitektkontor).*



Figur 2: Vyer från Skånegatan (Wingårdh Arkitektkontor). Den vänstra bilden visar en av de två huvudentréerna.



Vy från Ernst Fontells plats respektive Smålandsgatan som visar gestaltning i markplan mot gata. Kvällstid och dagtid. Vänstra bilden visar den andra av de två lägena för huvudentréer. (Wingårdh Arkitektkontor)

### Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Trafikförslaget baseras på det befintliga gatunätet i området, anpassat för att möta de behov, riktlinjer och krav som finns och som tillkommer med ny bebyggelse.

Kollektivtrafikförsörjningen anses som god och planförslaget bedöms inte föranleda något behov av utbyggnad.

Det är eftersträvansvärt att hålla låga hastigheter inom området för ökad trafiksäkerhet. En hastighetsdämpande effekt väntas i och med den föreslagna utformningen eftersom en mer stadsmässig karaktär och intryck av ett trängre gaturum skapas. Om det finns behov av ytterligare hastighetsdämpande åtgärder kan till exempel förhöjda gångpassager vara ett sätt att åstadkomma det.

#### Gator, gång- och cykelvägar

Detaljplanen medför att åtgärder behöver vidtas längs Ernst Fontells plats utmed det nya kvarteret ned till Bohusgatan och längs Skånegatan till mötet med Bohusgatan.

## SAMRÅDSHANDLING

Planteringar och en allmän upprustning av gatorna i förhållande till det tillkommande Polishuset föreslås.

På västra delen av Ernst Fontells Plats avses gångbanor anordnas på båda sidor av gatan. På norra delen av Ernst Fontells Plats behålls den befintliga gångbanan längs norra sidan. Det bedöms vara ett relativt stort gångflöde på sträckan. Genomgående gångbanor föreslås kring kvarteret.

Cykling sker i blandtrafik på Ernst Fontells Plats, vilket anses vara en fungerande lösning med hänsyn till framtidens beräknade trafikflöde på gatan. Längs Skånegatan finns separat cykelbana.

I alla gångbanelängder inkluderas utrymme för belysningsstolpar och annan utrustning. Gångytor bör utformas med omsorg i detaljprojekteringen, för att skapa tillgängliga stråk tillsammans med gångbanor i omkringliggande områden. Där det finns ett behov för gående att passera gatan används ingen uppstickande kantsten.

Körbanans bredd kommer bli något mindre än rekommenderad bredd för dubbelriktad körbana på lokalgata utan busstrafik enligt Teknisk Handbok, men något större än minsta rekommenderad bredd på lokalgata med referenshastighet 30 km/h.

### *Kollektivtrafik*

Kollektivtrafikförsörjningen anses som god och planförslaget bedöms inte föranleda något behov av utbyggnad.

### *Tillgänglighet*

Området är plant, vilket ger bra förutsättningar för god tillgänglighet avseende lutningar. Utformning har gjorts enligt Teknisk handbok, framtagen av stadsmiljöförvaltningen i Göteborgs Stad, där tillgänglighet är grundläggande i de principer som finns. Släta stråk av betongplattor föreslås på alla gångbanor inom området.

En tillgänglighetsplan har tagits fram i samband med tidigare planarbete. Eventuella behov av kompletterande ledstråk, utjämning av nivåskillnader, placering av pollare med taktill information, med flera särskilda tillgänglighetsåtgärder behöver studeras vid projektering.

Utrymme för parkering för rörelsehindrade kan tillgodoses på kvartersmark eller på allmän plats.

### *Parkering och cykelparkering*

Parkeringsförbud kommer att införas på Ernst Fontells Plats.

En mobilitets- och parkeringsutredning är framtagen. För detaljplanen anläggs 328 cykelplatser och 71 bilplatser inom detaljplanen om mobilitetsåtgärder genomförs. Därtill innebär planläggning att 120 platser för cykel och 123 platser bil behöver ersättas. All parkering som behöver ersättas arrenderas idag av Vasakronan från Göteborgs Stad och merparten av dessa platser hanteras därför dessa parter emellan.

## SAMRÅDSHANDLING

Parkering för tillkommande bebyggelse kommer att lösas på kvartersmark, i huvudsak i garage men även genom enstaka markparkering på kvartersmark.

Angöring avses även anordnas på allmän plats utmed Skånegatan utanför planområdet.

### Service

Förutom att Polismyndigheten och rättsvårdande myndigheter får nya ändamålsenliga lokaler möjliggörs även för servicefunktioner som polisen tillhandahåller för medborgarna så som passverksamhet.

### Friytor och naturmiljö

Den höga exploateringsgraden medger inte att några nya friytor eller naturmiljöer tillskapas i marknivå. Takterrasser kan anordnas för verksamma inom området.

### Sociala aspekter och åtgärder

Genomförandet av detaljplanen ska innebära att en god gestaltad miljö förverkligas. Detta är en viktig faktor för hur vi upplever och använder staden. För att uppnå detta finns utformningsbestämmelser reglerat för tillkommande bebyggelse och ett gestaltungsförslag för gatumiljöerna är framtaget. Förgårdsmark och platsbildningar på kvartersmark ska utformas för att bidra till stadsrummet som helhet. Det är av största vikt att i den kommande projekteringen fortsatt beakta tillgänglighetsfrågor.

En åtgärdslista har tagits fram i syfte att stärka den sociala miljön.

## Överväganden som ligger till grund för detaljplanens utformning

Genom detaljplanen möjliggörs för Polismyndigheten att etablera sig i nya ändamålsenliga lokaler, att samlokalisera sina verksamheter och att utöka personalstyrkan utifrån regeringens beslut 2019 om en utbyggd polisverksamhet i Sverige. En utveckling av Polismyndigheten verksamhet utifrån det nationella och regionala behovet är prioriterat. Utifrån befintlig verksamhet på rättscentrum och logistiska fördelar anses området som en lämplig lokalisering för ett nytt polishus och utveckling av verksamheterna för de rättsvårdande myndigheterna.

Genomförandet innebär att grönytan med träd på Ernst Fontells Plats med dess ekologiska värden och ett kulturhistoriskt avläsbart lager i staden tas i anspråk. Det går inte att genom kompensationsåtgärder ersätta de värden som går förlorade. En konsekvens av avvägningen är att detaljplanens genomförande inte följer kommunfullmäktiges Miljö- och klimatprogram när det gäller delmålet: Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas, Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön samt Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster.

I ursprungligt planbesked var avsikten att planlägga för blandstad på Ernst Fontells Plats och att i planarbetet pröva exploateringsgraden utifrån bland annat behovet av

## SAMRÅDSHANDLING

grönytor. Det hade varit önskvärt att bevara den gröna kullen men det ställs mot föreslagen etableringen. Behovet av verksamheter och en utveckling för de rättsvårdande myndigheterna har prioriterats.

Planområdet är centralt beläget i Göteborg och nytt polishus kommer att vara synligt från flera välbesökta offentliga platser och stråk. Utformningsbestämmelser är införda i syfte att den bebyggelse som uppförs ska bidra till en god gestaltad miljö genom hög arkitektonisk kvalitet. Bestämmelserna gällande utformning grundar sig i kvalitetsmål som tagits fram för området och kulturmiljövärden i anslutning till området. Befintligt polishus väster om planområdet, Ullevi och äldre kvartersbebyggelse är tongivande bebyggelse för området.

### **Nollalternativet**

Nollalternativet innebär att grönytan på Ernst Fontells Plats är kvar med sina natur- och kulturvärden med stora gamla träd. Grönskan och framförallt de stora träden bidrar till lägre temperaturer i närområdet vid värmeböljor, vilka både blir längre och mer frekventa över tid.

Polismyndigheten och övriga rättsvårdande myndigheter får inte samma möjligheter att utveckla sin verksamhet på platsen.

### **Överensstämmelse med översiktsplanen**

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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

Vid utarbetande av denna detaljplan gör Stadsbyggnadsförvaltningen en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare prövas detaljplanen 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. Förvaltningen bedömer i samrådsskedet att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. En slutgiltig bedömning görs inför granskning. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med översiktsplan för Göteborg.

### **Prövning enligt annan lagstiftning under planprocessen**

Ansökan om dispens från biotopskyddet har beviljats 2022-12-14 för allé vid Ernst Fontells plats.

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6 § har genomförts under planprocessen och redovisas i avsnittet Konsekvenser.

# Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Samma planbestämmelse kan användas på flera ställen i planen med samma motiv eller med olika motiv. Redovisningen är ett krav enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8) och gäller detaljplaner som påbörjas efter den 31 december 2021.

## Användningsbestämmelser för allmän plats

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
GATA	Gata	Utfartsförbud krävs mot Skånegatan av trafiksäkerhetsskäl. Utfartsförbud ska inte förläggas i planområdesgräns mot kvartersmark.	Motivet gäller samtliga förekomster.
GATA <sub>1</sub>	Gata som får underbyggas av Polismyndighet, Åklagarmyndighet och domstolsväsende.	Motivet är att ge byggnadsrätt för polisverksamhet under gata. Motivet är även att säkerställa behovet av gata.	Motivet gäller samtliga förekomster.

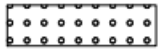
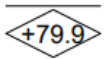
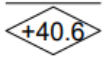
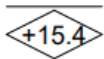
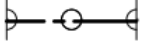
## Användningsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
C <sub>1</sub>	Polismyndighet, Åklagarmyndighet och domstolsväsende.	Bestämmelsen möjliggör att kvartersmarken kan användas för polisväsende och närliggande verksamheter i enlighet med planens syfte.	Motivet gäller samtliga förekomster.
(C <sub>2</sub> )	Polismyndighet, Åklagarmyndighet och domstolsväsende som får överbyggas av gata.	Bestämmelsen möjliggör att allmän plats gata kan byggas under med angiven markanvändning. Motivet är underlätta för rättsvårdande myndigheters samverkan.	Motivet gäller samtliga förekomster.
E <sub>1</sub>	Styr- och reglercentral för kollektivtrafik, i markplan.	Funktioner för stadens trafiksystem behöver säkerställas.	Motivet gäller samtliga förekomster.



## Egenskapsbestämmelser

## Planbestämmelser för kvartersmark

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
parkering <sub>1</sub>	Parkering tillåts ej	Parkering tillåts inte utifrån säkerhetsaspekter.	Motivet gäller samtliga förekomster inom allmän plats.
plantering <sub>1</sub>	Plantering och trädrad ska finnas längs med gatan.	Trädrad och plantering ska finnas längs med gatorna i planområdet för att stärka sociala och ekologiska värden kopplat till gaturummets utformning. Motivet till bestämmelsen är att stärka stadsmiljön.	Motivet gäller samtliga förekomster inom allmän plats.
mark <sub>1</sub>	Minsta jorddjup ska vara 1,5 meter.	Utrymme för allmänna anläggningar ska finnas ovan underbyggnadsrätt.	Motivet gäller samtliga förekomster inom allmän plats.
	Endast byggnader under mark.	Motivet är att skapa en platsbildning som tydliggör huvudentréer vid det befintliga och nya polishuset samt att tydliggöra entrén till Garnisonsparken. Samtidigt medges byggrätt under mark.	Motivet gäller samtliga förekomster
	Högsta nockhöjd på byggnader är 79.9 meter. Utöver angiven nockhöjd tillåts ett trapphus med tillhörande hiss.	Reglering av högsta höjd med hänsyn till stadsbild och omgivningspåverkan. Det ska vara möjligt att komma upp på taket med en hiss. Hiss och trapphus ska inte uppfattas som en ytterligare våning.	Motivet gäller samtliga förekomster.
	Högsta nockhöjd på byggnader är 40.6 meter.	Reglering av högsta höjd med hänsyn till stadsbild och omgivningspåverkan.	Motivet gäller samtliga förekomster.
	Högsta nockhöjd på byggnader är 15.4 meter.	Reglering av högsta höjd med hänsyn till stadsbild och omgivningspåverkan.	Motivet gäller samtliga förekomster.
	Utfartsförbud	Utfartsförbud mot Skånegatan med hänsyn till trafiksäkerhet.	Motivet gäller samtliga förekomster.
f <sub>1</sub>	Bottenvåning ska mot GATA och GATA <sub>1</sub> ha en öppen karaktär.	Byggnaden ska bidra till en god gestaltad miljö och stadsmässighet i markplan.	Motivet gäller samtliga förekomster.

SAMRÅDSHANDLING

f <sub>2</sub>	Fönster tillåts inte på fasader i fastighetsgräns mot söder upp till +15,4 meter över nollplanet.	Bestämmelsen ska säkerställa att bottenvåningen kan sammanbyggas med ny byggnad söder om fastigheten. Motivet är att inte förhindra framtida kompletteringar i anslutning till byggrätten.	Motivet gäller samtliga förekomster.
f <sub>3</sub>	Fasader ska ha hög kvalitativ nivå med avseende på material. Fasadmateriäl ska vara tegel eller sten.	Bestämmelsen syftar till att den bebyggelse som uppförs ska bidra till en god gestaltad miljö genom hög arkitektonisk kvalitet. Tegel och sten relaterar till utformning av befintligt polishus och äldre kvartersbebyggelse.	Motivet gäller samtliga förekomster.
f <sub>4</sub>	Tekniska anläggningar ska vara väl inarbetade i byggnadens gestaltning	Bestämmelsen syftar till att den bebyggelse som uppförs ska bidra till en god gestaltad miljö. Tekniska anläggningar ska vara integrerade i byggnadens tak eller fasad. Detta kan ske genom att tekniska anläggningar integreras i takformen eller döljas bakom sarg.	
f <sub>5</sub>	Byggnadens plan ska med höjden närma sig cirkelns form.	Motivet är att bidra till en god gestaltad miljö även på längre avstånd i stadsbilden. Byggnaden ska ge ett tydligt avsmalnande intryck i stadsbilden. Byggnadskroppen står på ett rektangulärt podie om två våningar och däröver följer en avsmalnande byggnadskropp som rundas av succesivt efter varje våningsplan. Avsikten är att det översta våningsplanet ska ha en takvåning med rundade hörn med en radie om ca 15 meter.	Motivet gäller samtliga förekomster.
F <sub>6</sub>	Byggnaden ska smalna av uppåt. Ovan +15,4 ska hörnen luta inåt minst 6 grader.	Motivet är att bidra till en god gestaltad miljö även på längre avstånd i stadsbilden. Byggnaden ska ge ett tydligt avsmalnande intryck i stadsbilden. Byggnadskroppen står på ett rektangulärt podie om två våningar och däröver följer en avsmalnande byggnadskropp som rundas av succesivt efter varje våningsplan.	Motivet gäller samtliga förekomster.
	Byggnad ska konstrueras så att gällande riktlinjer	Motivet är att byggnader ska konstrueras med hänsyn till vibrationer vid evenemang.	Motivet avser hela planområdet

## SAMRÅDSHANDLING

	för vibrationer enligt Svensk standard SS 460 48 61 på 0,4 mm/s vägd RMS uppfylls.		inom kvartersmark.
--	--	--	--------------------

# Planeringsförutsättningar

Planeringsförutsättningarna är de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning.

Med planeringsunderlag avses faktabetonat material som kommunen använder som underlag i detaljplaneringen. Det kan vara olika former av inventeringar, uppgifter om mark- och grundförhållanden, trafikförhållanden, VA-försörjning, ägostruktur, befintliga planförhållanden eller statistiska uppgifter.

I det här avsnittet redovisas en sammanfattning av innehållet i planeringsunderlaget och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

## Bestämmelser och tidigare ställningstaganden

### Planförhållanden

#### *Översiktsplan*

Översiktsplan för Göteborgs kommun antogs i kommunfullmäktige 2022-05-19.

Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning.

Rekommendationen för innerstaden är att komplettera så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Vid komplettering med bostäder och arbetsplatser ska alltid samhällsservice som exempelvis skola och förskola, säkerställas i närområdet eller vid behov tillskapas.

Tillgänglighet för fotgängare och cyklister ska stärkas. I stadskärnan och i den utvidgade innerstaden behöver kollektivtrafiken anpassas till omgivande stadsmiljö. Vid förändringar ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska innehåll. All typ av handel ska främjas, men anpassas till den täta stadens premisser.

För området gäller även tematiska inriktningar för Gestaltad livsmiljö, Parker, Natur och vatten, Bostäder, Samhällsservice och teknisk försörjning, Mobilitet och infrastruktur, Näringsliv och handel samt Hälsa och säkerhet.

#### *Detaljplaner*

För området gäller detaljplaner innehållande användningar för huvudgata, lokalgata och torg. En del av planområdet är inte detaljplanlagt.

Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer inom planområdet:

- Detaljplan akt 1480K-II-4484 vann laga kraft år 2002-01-13.
- Detaljplan akt 1480K-II-5160 vann laga kraft år 2013-03-12 .
- Stadsplan från 1877 akt II-165.

# SAMRÅDSHANDLING

## Planbesked

Positivt planbesked för den aktuella detaljplanen har beslutats av byggnadsnämnden 2019-02-19. Beslutet avsåg bostäder och kontor vid Ernst Fontells Plats, vilket även innefattade aktuell exploatering med polishus.

## Uppdrag

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2024-05-21 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för polishus vid Ernst Fontells Plats inom stadsdelen Heden. Stadsbyggnadsnämnden beslutade samtidigt att genomföra samråd och granskning av detaljplanen.

## Övrigt

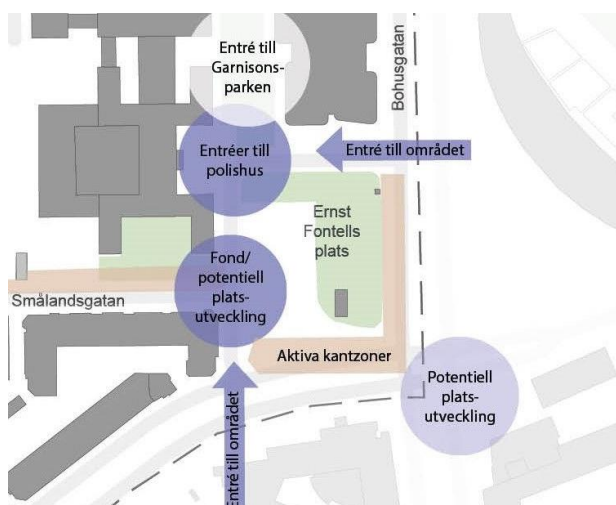
### Arkitekturpolicy

Göteborgs Arkitekturpolicy godkändes av byggnadsnämnden den 11 december 2018. I Arkitekturpolicyen omnämns höga hus: "Landmärken i staden, som utmärker sig på grund av placering, arkitektur eller höjd, blir symbolbärare i berättelsen om Göteborg. De påverkar stadens siluett och utvecklar den mentala bilden av hela staden. Byggnader som utmärker sig i stadsväven ska ha hög kvalitet, så att de på ett positivt sätt formar stadens siluett tillsammans med historiskt viktiga landmärken, terräng och topografi."

### Kvalitetsmål

En utmaning i planeringen är rättsväsendets behov av utbyggnad kontra behovet av en levande stadsmiljö. De rättsvärdande myndigheterna har ett behov av kontroll och viss slutenhet kring sina verksamheter samtidigt som det finns ett allmänt behov av öppna och tillgängliga stadsrum. Storskaligheten i området och befintliga verksamheters bristande sociala kontakt ut mot allmän plats är också en utmaning.

Som underlag för planarbetet finns kvalitetsmål för gestaltning av närområdet där planområdet utgör en del.



*Utsnitt ur Illustration avseende kvalitetsmål för utformning av stadsmiljön. Illustration framtagen för exploatering för bostäder och verksamheter i området kring Smålandsgatan (Göteborgs stad).*

Utifrån gällande förutsättningar är målet att åstadkomma en god gestaltad stadsmiljö. Arkitekturen ska ha hög gestaltningsnivå med material som relaterar till det befintliga, över tid är beständiga och bidrar till karaktärsfulla miljöer. Krav på att fasader i bottenvåningarna ska ha en öppen karaktär mot allmän plats samt publika verksamheter där så är möjligt ska bidra till att öka den sociala kontakten och tryggheten.

Upprustning av området ska bidra till upplevelsen av området som lugnt, tryggt och ordnat. Eftersom allmän plats inom planområdet utgörs av gatumiljöer är det viktigt att dessa är väl gestaltade. Fondmotiv och entréer i området ska ägnas särskild uppmärksamhet gestaltningsmässigt. Träd och planteringar längs gatorna utgör viktiga ekologiska värden och ska bidra till en god stadsmiljö och trivsel.

## Befintliga förhållanden

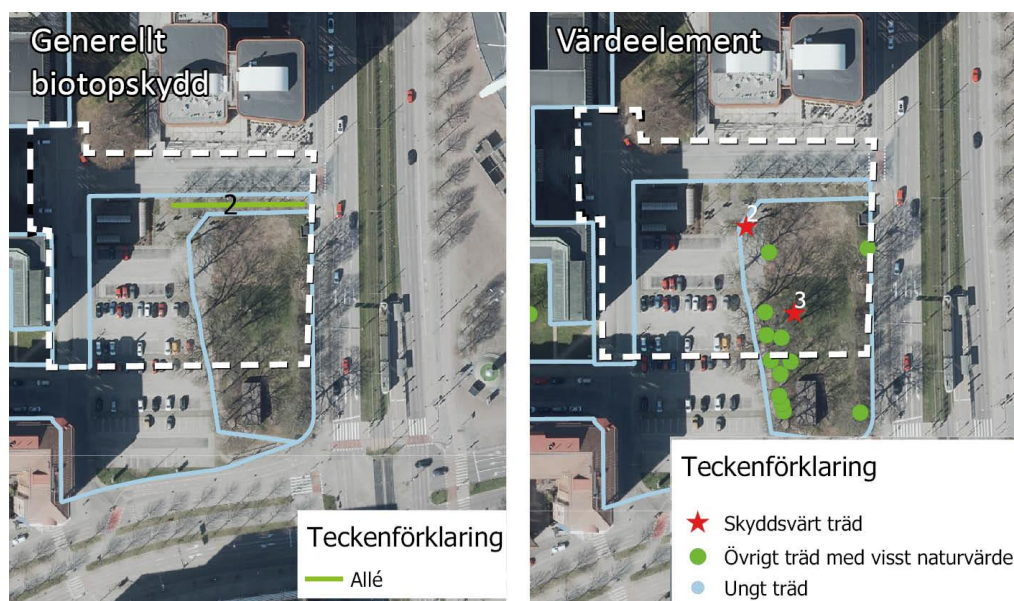
### Mark, vegetation och fauna

Planområdet består av parkeringsytor och en grönyta med träd. Hela närområdet utgörs av stadsbebyggelse som sträcker sig mer eller mindre sammanhängande i alla riktningar. Närmaste ytor med mer sammanhängande naturlig vegetation, återfinns vid Delsjöområdet cirka två kilometer åt sydost.

#### Natur

De naturvärden som identifierats inom området är främst knutna till en relativt god förekomst av mogna eller äldre lövträd, bland annat stora ekar. Dessa skapar förutsättningar för flera olika organismgrupper såsom hålhäckande fåglar, vissa arter av fladdermöss, vedsvampar, vedlevande insekter och liknande.

Två skyddsvärda träd samt flera träd med visst naturvärde har identifierats inom planområdet. Det finns även skyddsvärda träd i nära anslutning till planområdet. Inom den norra delen av planområdet finns en biotopskyddad allé bestående av sju träd.



Utsnitt ur naturvärdesinventering för området. Bilden till vänster visar allé med biotopskydd i norra delen av planområdet och bilden till höger visar värdeelement i form av träd (Naturvärdesinventering, ProNatura).

## SAMRÅDSHANDLING

### *Vattenförekomster*

Dagvatten från planområdet avleds i dagsläget huvudsakligen till Hamnkanalen/Fattighusån. Nedströms mynnar kanalen i Göta Älv. Både Fattighusån och Göta älv är klassade vattenförekomster. Den östra delen av befintlig gräsyta inom detaljplanen avvattnas österut, mot Skånegatans dagvattenledning. Ledningen har begränsad kapacitet.

Den ekologiska potentialen för Fattighusån är klassad som måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god. Vattenförekomsten är konstgjord. Kvalitetsfaktorn näringsämnen har tidsfrist till 2027 med skälet att det inte är tekniskt möjligt att nå god status tidigare. Även kemisk status har tidsfrist 2027, på grund av svårigheter med att klara krav för PFOS. Ett undantag i form av mindre stränga krav har satts för bromerade difenyletrar och kvicksilver och kvicksilverföreningar, båda med diffusa källor atmosfärisk deposition.

Göta älv är indelad i flera klassade vattenförekomster i VISS där två rinner genom Göteborgs kommun. Recipient för planområdet är *Göta älv – Sävåsins inflöde till mynningen vid Älvsborgsbron*. Den ekologiska potentialen är klassad som måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god. Vattendraget är kraftigt modifierat. Kvalitetsfaktorerna fisk och morfologiskt tillstånd i vattendraget har tidsfrist till 2027 med skälet att det inte är tekniskt möjligt att nå god status tidigare och recipienten har således god ekologisk potential 2027. Ett undantag i form av mindre stränga krav har satts för bromerade difenyletrar och kvicksilver och kvicksilverföreningar, båda med diffusa källor atmosfärisk deposition.

### *Geoteknik och bergteknik*

Inom området finns en mindre bergshöjd delvis med berg i dagen och tunt jordtäckte på berg. Jordmäktigheten inom planområdet varierar mellan 0-10 meter, utifrån bergshöjden ökar jorddjupen successivt åt alla håll. Marken inom föreslaget planområde bedöms ur geoteknisk synpunkt som lämplig för planerad exploatering.

Berg i dagen förekommer inom området som flacka hållar mitt på höjden samt en bergskärning utmed gång- och cykelbanan utmed Skånegatan i öster. Det föreligger ingen risk för blockutfall eller bergras från skärningen.

Ingen erosionsproblematik bedöms finnas inom eller närmast utanför planområdet.

Enligt SGU:s översiktliga radonriskkarta är området klassificerat som lågrisk- till normalriskområde.

## Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

### *Fornlämningar*

Planområdet innefattar del av fornlämningen Göteborg 436 som består av den gamla Garnisonskyrkogården. Garnisonskyrkogården var begravningsplats till Garnisonsförsamlingen, (som hade Kronhuset som kyrksal). Garnisonskyrkogården togs ur bruk som begravningsplats efter koleraepidemin 1834. 1866 års stadsplan tog ingen hänsyn till begravningsplatsen utan skissade ett rutnät av bostadsbebyggelse över hela ytan. Det är okänt varför man valde att göra så med tanke på hur kort tid som då förflutit sedan platsen användes för begravingar. Både i egenskap av garnisonskyrkogård och som kolerakyrkogård var det en gravplats för stadens mindre bemedlade medborgare. Anonymiteten och hur man hanterat den i stadsplaneringen kan ses som en del av platsens och stadens historia. I praktiken kom kyrkogården att ligga helt orörd i 100 år efter stadsplanen. Den första etableringen som vidrörde begravningsplatsen var det nya polishuset uppfört 1967.

I början av 2000-talet inleddes ett större planarbete för ny fotbollsarena, rättscentrum och flera större kontor. I samband med detta grävdes kyrkogården ut i flera omgångar. Bland annat har gravar, varav många barngravar, skelett och stenmurar påträffats.

En arkeologisk förundersökning genomfördes 2019-01-10 med förslag på slutundersökningsområde som ska föregå byggnation inom Ernst Fontells Plats.

### *Kulturhistoria och befintlig bebyggelse*

Under 1600 till 1800-talet låg området utanför innerstaden. Marken fungerade som odlingsområde och var en del av stadens landerier, en del av området användes även som kolerakyrkogård.

Från slutet av 1800-talet har planområdet och dess närområde varit planlagt som rutnätsstad, en fortsättning av stenstaden som inte fullföljdes. Istället kom området att användas till yrkrävande verksamheter. Från tidigt 1900-tal uppfördes anläggningar för olika idrottsändamål, på 1960-talet polishuset och från 2000-talet skedde utbyggnad av rättsväsendet för att samla regionens polisfunktioner och rättsvårdande myndigheter.

Bebyggelsen i närområdet är av mycket varierande karaktär. Mycket av det som byggts är storskaligt men det småskaliga finns också kvar. Många anläggningar är mycket påkostade, både bostäder och institutioner är i huvudsak utförda i tegel och stenmaterial. Bebyggelsen består av en samling solitärer med olika starka egna karaktärer.

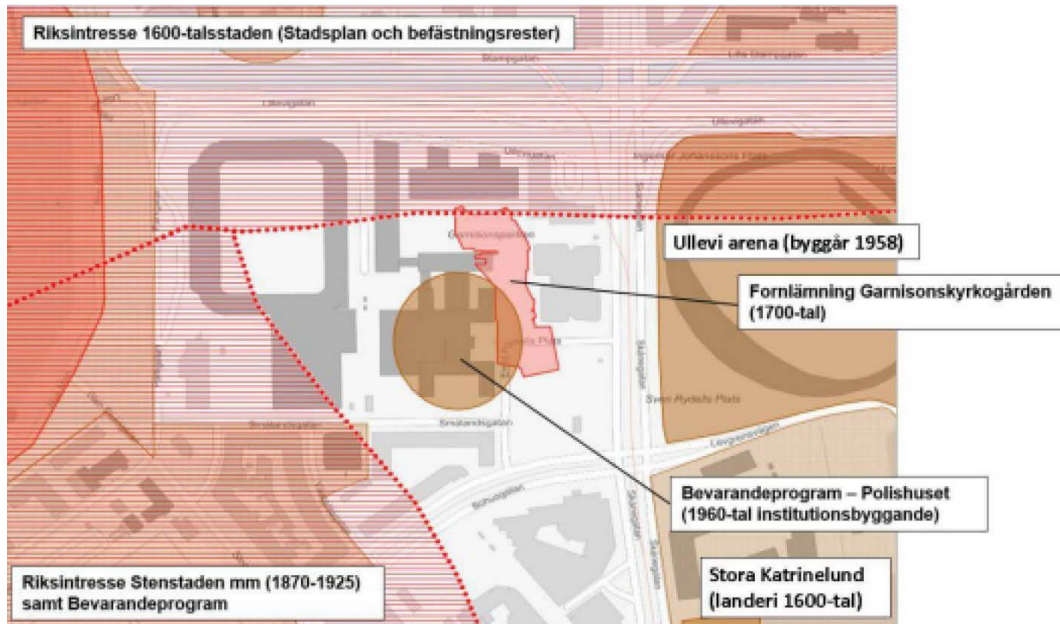
Bohusgatan och Sten Sturegatan är de två gator inom närområdet som tydligast visar på tidens stadsplaneideal för andra halvan av 1800-talet. De är tänkta som lokala huvudstråk, breda och alléplanterade, och kopplar till andra större stråk eller målpunkter i stenstaden. Även Smålandsgatan var tänkt som ett lokalt huvudstråk men det kom aldrig att genomföras.

Planområdet angränsar till riksintresse för kulturmiljövård genom 1600-tals staden i norr samt Vasastaden med Lorensberg i söder. Utmärkande för riksintresset Vasastaden med Lorensberg (Stenstaden mm) är välbevarade bostadsområden med tillhörande institutionsbyggnader, framför allt påkostade stenhus som tillkommit under perioden



## SAMRÅDSHANDLING

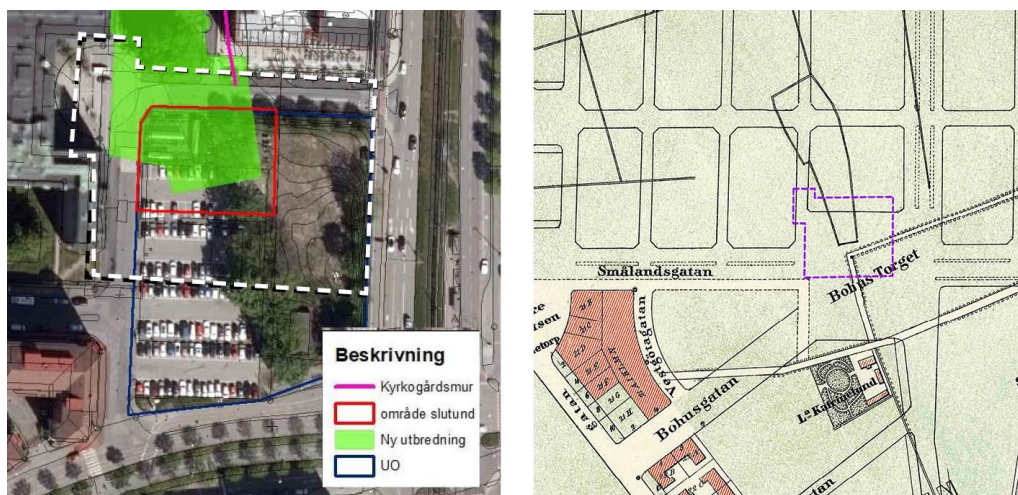
1870 – 1925. Kvarteret Smaragden, Stureplatsen och Elyseum ingår i riksintresset och ingår i stadens bevarandeprogram Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, ett program för bevarande, del 1.



Karta som visar områden för riksintresset kulturmiljövård, fornlämning och utpekade byggnader och miljöer ur stadens bevarandeprogram.

Polishuset uppfördes 1967 och är utpekad i stadens bevarandeprogram Moderna Göteborg – kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, del 3. Polishuset är en värdefull representant för 1960-talets institutionsbyggande. Det gröna området vid Ernst Fontells Plats utgör en del av upplevelsen av polishuset i parkmiljö. De äldre träden som finns närmast den befintliga parkeringsytan på Ernst Fontells Plats är några av få kvarvarande träd som historiskt varit del av ett sammanhängande trädstråk.

I kulturmiljöunderlaget för detaljplanen går det att läsa mer om områdets kulturhistoriska framväxt, karaktär och värden.



Bilden till vänster visar föreslaget område för slutundersökning inramat med röd linje. Kyrkogårdens utbredning i grönt som fortsätter vidare in i Garnisonsparken. (Arkeologerna, Statens Historiska Muséer, 2019-01-10). Bilden till höger visar stadsplan från 1880 som endast delvis genomfördes.

### **Sociala förutsättningar**

Planområdet består huvudsakligen av grönyta och parkering. I nära anslutning till planområdet finns rättscentrum, tennisbanor, arenor, kontorsbyggnader, skolor och bostadskvarter samt Garnisonsparken. På gångavstånd finns Trädgårdsföreningen och Burgårdsparken. Flera enskilda objekt har en hög kvalitativ nivå för utformning. Miljön är storskalig med större gator för bil- och spårvagnstrafik runt planområdet.

En hög andel dagbefolkning rör sig i hela området. Söder om planområdet ökar andelen nattbefolkning genom kvarteren med bostäder tillsammans med bostadsområdet söder om Bohusgatan. Med intilliggande bostäder söder om Bohusgatan uppgår folkmängden till cirka 1700 personer. Nästan hälften är ensamhushåll. Femton till tjugo procent utgör hushåll med barn. Inkomstnivån ligger över 350 000 kr per år (hög). Bostäderna direkt söder om Smålandsgatan utgörs av bostadsrätter. Inom området råder brist på friytor och grönytor, skol- och förskoleplatser och även annan kommunal service såsom BmSS (boende med särskild service).

I dialog med närboende och skolelever (åk 6-9) i samband med tidigare planarbete har det framkommit att de i liten utsträckning uppehåller sig inom området utan att det mest är något de passerar. Det har också framkommit att området uppfattas som storskaligt och att det finns platser som uppfattas som otrygga i anslutning till planområdet.

I dialogerna framkom att det är positivt med det centrala läget och god tillgänglighet till både kollektivtrafik och för bil. Ytterligare något som framfördes var att området anses vara, i huvudsak, lugnt och tyst med undantag för större evenemang då det kan upplevas som hektiskt och stökigt. Flera lyfte också att det överlag var positivt med evenemangen.

Befintlig grönska och träd nämndes som trevliga inslag, exempelvis grönskan vid Ernst Fontells Plats och kastanjerna vid polishuset. Det framkom önskemål om att grönområdet på Ernst Fontells Plats utvecklas för att kunna användas mer. Förhoppningar fanns om utegym, minigolf, lekplats, kafé eller någon annan social aktivitet. Närheten till Trädgårdsföreningen och Burgårdsparken upplevs som positivt men trafikutformningen försvårar möjligheten att ta sig dit.

Många av de närvarande önskade att deras befintliga utblick bevaras. Flera tycker att det är positivt med en förtätning men också att det är viktigt att bevara eller skapa öppna ytor. Det framfördes också att nya byggnader inte ska skugga befintlig bebyggelse.

Sammanställning av synpunkter från dialoger med närboende och elever på grundskolan finns som bilaga till planhandlingarna.

### **Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet**

Gatumarken inom planområdet är plan med enstaka procents lutning och nivåskillnader. Gångstråken i området är dock inte tillgänglighetsanpassade i sin helhet. Antalet gångpassager över gatorna är få.

En befintlig parkeringsplats finns på Ernst Fontells Plats. På Bohusgatan vid korsningen med Skånegatan finns en station för hyrcykelsystemet ”Styr & Ställ”.

Spårvagn trafikerar Skånegatan, med närmaste hållplats ”Ullevi Södra” belägen vid korsningen med Bohusgatan.

## SAMRÅDSHANDLING

På Ernst Fontells Plats finns en markparkering avsedd för rättscentrum som delvis också nyttjas för allmän parkering.

### *Gång och cykel*

Cykling sker i blandtrafik på Ernst Fontells Plats. På Skånegatan och Bohusgatan finns dubbelriktade cykelbanor. Cykelbanan längs Skånegatan ingår i pendlingscykelnätet.

För fotgängare finns gångbanor på båda sidor om Ernst Fontells Plats.

### *Biltrafik och angöring*

Ernst Fontells Plats används framförallt för angöring till rättscentrum och omkringliggande kontor. För biltrafiken utgör Skånegatan och Bohusgatan infartsgator till Ernst Fontells Plats. Även Sten Sturegatan och Parkgatan står för en stor del av tillfartstrafiken till området. Genomfartstrafiken i området bedöms vara begränsad.

## Service

Planområdet ligger mellan de båda arenorna Ullevi och Gamla Ullevi. I nära anslutning finns några mindre servicebutiker och restauranger, främst lunchrestauranger.

## Teknisk försörjning

Ledningar för VA, fjärrvärme, el och opto finns i Smålandsgatan, Skånegatan och Bohusgatan. Ett apparatrum för trafiksignalstyrning (Styr- och reglerstation) finns på Ernst Fontells Plats. Allmänna ledningar förekommer även inom kvarteretsmark.

## Risk och störningar

### *Säkerhet*

Inom det aktuella området finns verksamheter som utgör skyddsobjekt, samhällsviktiga verksamheter och polisiär operativ verksamhet. Dessa verksamheter har särskild lagstiftning att förhålla sig till för att kunna bedriva sina respektive samhällsupdrag.

Polismyndighetens säkerhetsavdelning har gjort en säkerhetsanalys av kvarteret och lämnat ett utlåtande som ligger som bilaga till detaljplanen. Riskbedömningen ska säkerställa att säkerhetsriskerna vid byggnation av ett nytt polishus omhändertas på ett acceptabelt sätt inom detaljplanen enligt kraven i Plan och Bygglagen och Miljöbalken.

Polismyndigheten har undersökt verkan av en explosion i anslutning till nytt Polishus. Slutsatsen är att påverkan av ett vedertaget exempel av antagen beräknad laddvikt inte har någon konstruktionspåverkan på angränsande fastigheter, det går däremot inte helt att utesluta att det kan förekomma glaskross men det beror på var sprängladdningen placeras någonstans.

Föreslagna åtgärder redovisas under "Genomförandefrågor" och under rubrik "Sammanfattning av planeringsunderlaget".

# Sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen

## Sammanfattning av utredningar

### *Sammanfattning av Bullerutredning*

Planområdet är idag utsatt av buller från trafik framförallt från de större gatorna Skånegatan och Bohusgatan med bullernivåer på upp till 65 dBA ekvivalent nivå. Området är även i viss mån påverkat av verksamhetsbuller från fläktar på angränsande kontorsbyggnader och buller från arenorna vid evenemang. Det finns dock inga riktvärden för trafikbuller respektive industri- och verksamhetsbuller vid fasad för kontor/verksamhetslokaler. Genom byggnadstekniska åtgärder är det möjligt att uppnå en god ljudmiljö inomhus.

### *Sammanfattning av Miljöteknisk markundersökning*

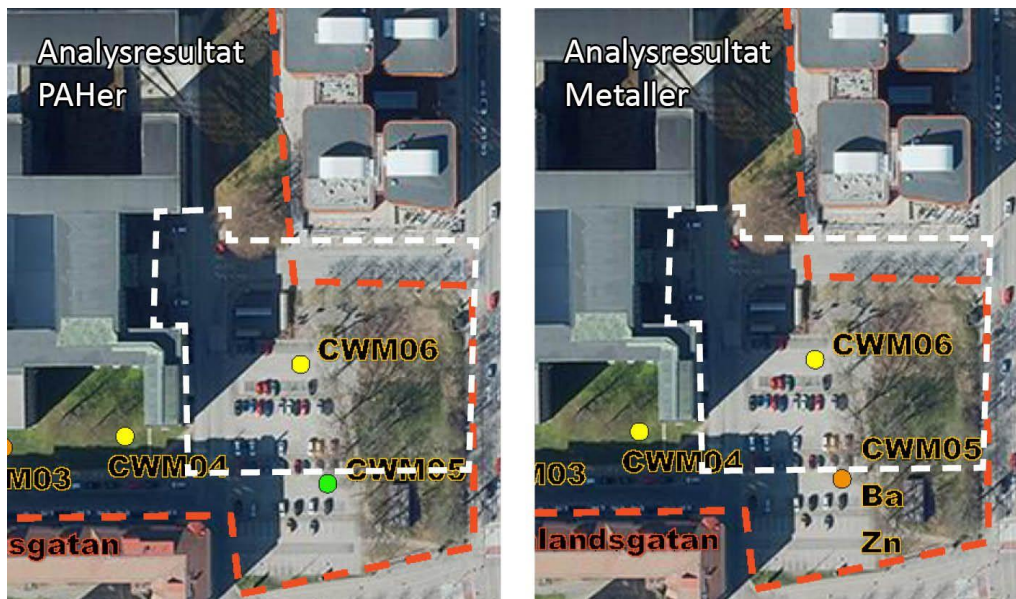
I Miljöteknisk markundersökning för Smålandsgatan undersöks eventuell förekomst av markföroreningar och behovet av saneringsåtgärder inför kommande detaljplanearbete redovisas. Utredningen omfattar ett större undersökningsområde än det aktuella planområdet.

Inom planområdet har påvisats att det under hårdgjord yta återfinns friktionsmaterial med ställvisa föroreningshalter i jord överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).

I en punkt strax söder om planområdet överskrider mindre känslig markanvändning (MKM).

Vid en eventuell nyetablering inom aktuellt område och med avseende på påvisade föroreningar görs bedömningen att efterbehandlingsåtgärder kommer att bli nödvändiga. Vid ett framtida markarbete med schaktning och bortskaffande av massor kommer en hantering av förorenade massor bli nödvändig. I utredningen bedöms att avseende framtida detaljplanearbete är en eventuell nyetablering på aktuella fastigheter fullt möjlig att genomföra. Då förekomsten av markföroreningar påvisats i halter över MKM innebär det vissa restriktioner i samband med markarbeten och hantering av schaktmassor. Innan markarbeten påbörjas ska en anmälan om efterbehandlingsåtgärder skickas till tillsynsmyndigheten.

Tillsynsmyndigheten utgörs i detta fall av Miljöförvaltningen i Göteborgs Stad.



Provtagningspunkter för PAH resp. metaller (miljöteknisk markundersökning, Cowi).

### Sammanfattning av Geotekniskt- och bergtekniskt utlåtande

Marken inom föreslaget planområde bedöms ur geoteknisk synpunkt som lämplig för planerad exploatering. Byggnadens placering och höjdsättningen av blivande färdig golvnivå och marknivå inom områdena är avgörande för vilken typ av grundläggning som blir lämplig och hur stor omfattningen blir för blivande sprängningsarbeten. Det föreligger inga stabilitetsproblem eller risk för bergras/blockutfall inom området eller närmast utanför planområdet idag eller efter en exploatering. I samband med exploateringen och förändringar av markgeometrin kan nya bedömningar av stabilitetsförhållandena för berget behöva utföras. För bygglov/startbesked kommer det att krävas en platspecifik geoteknisk undersökning/utredning för att fastställa lämpligaste grundläggning av planerad byggnation.

### Sammanfattning av Naturvärdesinventering

Inventering av naturvärden utfördes i oktober 2019. På den gröna kullen inom planområdet finns en öppen gräsyta. Denna gräsyta kantas av ett antal lövträd varav två faller inom definitionen för särskilt skyddsvärda träd. Delområdet bedöms sammantaget därmed hysa påtagliga naturvärden (klass 3). Naturvärden är kopplade till träden inom området.

I norra delen av planområdet finns en biotopskyddad allé.

### Sammanfattning av Dagvatten- och skyfallsutredning

Utredningen presenterar behov av dagvatten- och skyfallsåtgärder. Planområdet är något högre än omkringliggande mark vilket innebär att ytvattenflöden endast leds bort från planen. Höjdsätts mark med lutning bort från den nya byggnaden förväntas inga risker föreligga för skador eller framkomlighet vid skyfall.

Dagvatten från planområdet avleds huvudsakligen till Hamnkanalen/Fattighusån både för befintlig och föreslagen framtida situation. På grund av kapacitetsproblem föreslås dock

## SAMRÅDSHANDLING

även dagvattenledningssystem i Skånegatan nyttjas. Skånegatans system mynnar i kombinerad ledning, för att minimera årsflöde till Ryaverket föreslås endast bräddning till Skånegatans ledning. För att uppnå fördröjningskrav behöver kvartermarken anlägga fördröjningsmagasin, volymkravet bedöms motsvara cirka 34m<sup>3</sup>. Inom allmän plats föreslås även ett fördröjningsmagasin för att hantera det ökade maxflödet till Skånegatan.

Rening av dagvatten föreslås ske i brunnsfilter på kvartermark och i planerade planteringar inom allmän plats. Takmaterial bör även väljas med hänsyn till urlakning av föroreningar till dagvatten. Beräkningar visar att målvärden uppnås. Det bedöms möjligt att uppnå minskade koncentrationer av samtliga studerade ämnen.

### *Sammanfattning av Mobilitets- och parkeringsutredning*

En mobilitets- och parkeringsutredning är framtagen för att bedöma parkeringsbehovet utifrån Göteborgs stads gällande riktlinjer och anvisningar för mobilitet och parkering (version 1.2).

Behovet av bilparkeringsplatser och cykelparkering för anställda och besökare kommer att öka genom planförslaget. Parkeringsbehovet beräknas till 5 bilplatser/1000 m<sup>2</sup> BTA utifrån uppskattad fördelning mellan publik verksamhet och kontor inom planområdet. Parkering löses företrädesvis på kvartermark antingen i garage eller invid byggnaden utomhus.

Fontell Fastighets AB avser införa mobilitetsåtgärder vilket skulle medföra att parkeringstalet kan reduceras med 15 %. Om mobilitetsåtgärder genomförs beräknas behovet av bilparkering istället till 4,25 platser/1000 m<sup>2</sup> BTA.

För cyklar gäller parkeringstalet 24,2 cykelplatser/1000 m<sup>2</sup> BTA.

### *Sammanfattning av Vibrationsutredningar*

Vibrationsutredningar för trafik, gamla Ullevi och evenemang, har tagits fram gemensamt för tre planbesked, varav aktuellt planområde ingår som en del.

#### *Sammanfattning av Vibrationsutredning trafik, 2020-11-11*

Trafik på vägar och spårvagnsspår genererar vibrationer som sprider sig genom marken och överförs till närliggande byggnader. På grund av avståndet till spårvagnsspåren bedöms risken för komfortstörningar på grund av vibrationer från trafik som liten.

#### *Sammanfattning av Vibrationsutredning Gamla Ullevi, 2022-10-21*

När folkmassor rör sig eller hoppar synkroniserat, framkallas signifikanta vibrationer i byggnadsdelar och i marken under arenor eller andra byggnader. Det konstateras att det finns risk för överskridanden av riktvärdena för vertikala och horisontella vibrationer och det rekommenderas därför att byggnader konstrueras med tillräckliga vibrationsdämpande åtgärder i grundläggningen och att dynamisk förstärkning av vibrationer reduceras.

#### *Sammanfattning av Vibrationsutredning evenemang, 2022-10-21*

Vibrationsnivån i närliggande byggnader kopplade till publikaktiviteter på Nya Ullevi har utretts och bedömts i rapporten. De aktuella mätningarna från Nya Ullevi jämförs med Cowis tidigare utredning; Vibrationsutredning Gamla Ullevi. Resultaten från alla mätningar slås ihop i denna rapport så att gemensamma slutsatser kan dras. Det konstateras att åtgärder mot vibrationer är nödvändiga för alla framtida byggnader i

## SAMRÅDSHANDLING

området nära Smålandsgatan och Gamla Ullevi om tillämpade riktvärden ska följas och skador på byggnader ska kunna undvikas.

### *Sammanfattning av Dags- och solljusutredning*

För flerbostadshuset inom Heden 39:15 visar dagsljussimuleringen att dagsljuskrav enligt BBR inte klaras i de lägre planen innan exploatering. Efter planerad bebyggelse försämras dagsljusstillgången ytterligare något, dock endast marginellt.

Kontorsytor inom Heden 46:3 påverkas i de undre våningsplanen, dagsljusfaktorn invändigt är dock fortsatt god. En del av de nedre våningsplanen vid den östra delen av fasaden på Rättscentrum påverkas genom minskat dagsljus.

Den södra delen av Garnisonparken får ökad skuggning på förmiddagen till följd av exploateringen. Närmsta bostadshus inom Heden 39:15 (Brf Beryllen) ligger söder om polishuset och påverkas inte av skuggning.

Sammanfattningsvis bedöms påverkan som liten.

### *Sammanfattning av Dialogmöten sammanställning*

I november 2019 hölls ett tidigt dialogmöte med närboende för att öka kunskapen om området i samband med pågående planeringsprocess. Dialogmöte hölls också med skolelever på närliggande skola i ”Elyseum” (årskurs 6-9) för att samla de närvarandes upplevelser av området såsom det är idag, detta för att öka kunskapen om området för att få en bättre planeringsprocess.

### *Sammanfattning av PM Social- och barnkonsekvensanalys*

I PM Social- och barnkonsekvensanalys sammanfattas förslag på åtgärder (åtgärdsplan) utifrån stadsbyggnadsförvaltningens social- och barnkonsekvensanalys. Det konstateras att planförslaget försämrar tillgången på park i området. Åtgärder som föreslås och som kan regleras genom detaljplan är bland annat gröna gaturum, publika våningar i gatuplan, samt genomarbetad gestaltning av bebyggelse.

### *Sammanfattning av Säkerhetsutredning*

Polismyndigheten har med stöd av Fortifikationsverket gjort en analys av kvarteret, identifierat vad den säkerhetskänsliga verksamheten ska skyddas, identifierat åtgärder och gjort en avvägning av riskerna. Slutsatsen är att riskerna är rimliga.

De åtgärder som föreslås är:

Trafikreglerande åtgärder:

- Parkeringsförbud utmed Ernst Fontells plats (vägen).
- Hastighetsnedhållande åtgärder i form av väg-gupp, tvingande svängar efter varandra (chikan) eller fasta hinder vid Ernst Fontells plats (vägen).
- Polishus förses med fasta påkörningsskydd.

## SAMRÅDSHANDLING

### *Sammanfattning av Luftmiljöutredning*

En luftmiljöutredning har tagits fram för planförslaget (Cowi, 2024-10-18). Resultaten visar att MKN klaras för både NO<sub>2</sub> och PM10 med marginal i planområdet för utbyggnadsalternativet. MKM tangeras mot Skånegatan, för 98-percentilen av timmedelvärdet avseende NO<sub>2</sub> respektive för både årsmedelvärdet och 90-percentilen av dygnsmedelvärdet avseende PM10. Läs vidare under avsnittet konsekvenser och miljö kvalitetsnormer.

### *Kulturmiljöunderlag, Göteborgs Stadsmuseum*

Kulturmiljöunderlaget beskriver platsen och närområdets historisk framväxt, värdebärande platser, stråk och enskilda objekt. Det samlar utgångspunkter för en fortsatt hantering av kulturhistoriska värden.

Relevant för aktuellt planförslag är att polishusets entré, den gröna kullen på Ernst Fontells plats samt Smålandsgatans möte med Ernst Fontells Plats lyfts fram som platser med höga kulturhistoriska värden, stark identitet och stadsbyggnadspotential.

#### Den gröna kullen

Den gamla Garnisonskyrkogården och den gröna kullen på Ernst Fontells Plats bildar ett sammanhängande grönt stråk.

Den gröna kullen beskrivs som en viktig rumsbildare, där grönskan stöttar upplevelsen av begravningsplatsen. Mot Skånegatan är kullen ett spännande inslag i den storskaliga trafikmiljön, som erbjuder en paus i en i övrigt ganska hektisk miljö.

#### Mötet med Smålandsgatan

Smålandsgatan var tänkt som en alléplanterad huvudgata som skulle leda till ett torg, men stadsbyggnadsidéen fullgjordes aldrig. Den tilltänkta huvudgatan slutar i stället i en parkeringsplats på Ernst Fontells plats. En byggnad utformad med en framsida mot Smålandsgatan kan bidra med stadsmässighet och stadsliv samt ge Smålandsgatan ett fondmotiv.

#### Polishusets entré

Polishuset är upptaget i ”Moderna Göteborg”, Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse volym tre, som behandlar efterkrigstidens bebyggelse perioden 1955 till 1975.

Byggnaden är med som en värdefull representant för 1960-talets institutionsbyggnad, genom sin formgivning och helhetsverkan.

Entréfasaden mot Ernst Fontells plats lyfts fram som en kraftfull komposition med den strikta fasaden, oräkneliga antal fönster och det utskjutande entrépartiet som kröns av Polismyndighetens och kriminalvårdens emblem. Den långa raka uppfarten mot entrén understryker och de uppvuxna träden på grönytorerna runt entrén förstärker intrycket.





Foton från närområdet (Göteborg stad).

## *Sammanfattning av utformnings- och gestaltningsunderlag*

### Trafik- och utformningsförslag

Trafik- och utformningsförslaget avser allmän plats och utgör underlag till planhandlingar och projektering av gata. I underlaget beskrivs hur allmän plats ska utformas med gångbana, trädtrader och körbana. Trafikförslaget omfattar främst Smålandsgatan och Ernst Fontells plats, men även delar av Bohusgatan och Skånegatan ingår i trafikförslaget. Underlaget togs fram för ett större område och den utbyggnad som avses att genomföras i samband med denna detaljplan ligger inom detta område.

### Gestaltningförslag

Gestaltningförslaget syftar till att ta ett helhetsgrepp över utformning och funktion för allmän platsmark inom detaljplan Smålandsgatan. Området omfattar Smålandsgatan, Ernst Fontells Plats och delar av Skånegatan och Bohusgatan. Förslaget visar på gestaltungsprinciper och estetiska riktlinjer för allmän platsmark. I underlaget beskrivs förslag på markmaterial, utrustning, färgsättning och växtkaraktärer inom allmän plats. Underlaget togs fram för ett större område och kan behöva ses över inför genomförande av detaljplanen.

### PM Platsanpassad belysning

I dokumentet beskrivs förutsättningarna inför kommande projektering av den belysning som staden, såväl som exploitörerna tillför området. Förslag på effektbelysning inom allmän plats ges i underlaget.

## *Sammanfattning av Vindkomfortutredning*

I Vindkomfortutredning för verksamheter och bostäder vid Smålandsgatan beskrivs hur den nya bebyggelsen inverkar på lokalklimatet i den omgivande miljön med avseende på vind. Bedömningen är att det blir god vindkomfort i markplan, men att det på vissa platser kan behövas åtgärder för att dämpa vind. En sådan åtgärd skulle kunna vara att plantera mer vegetation för att minska vidhastighetsökningen i de smalare passagerna i gaturummet.

# Konsekvenser

Avsnittet samlar de vanligaste och mest omfattande konsekvensbeskrivningarna. Beskrivningar av detaljplanens konsekvenser finns även i andra avsnitt.

## Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Planen bedöms endast syfta till att tjäna totalförsvaret. Skyldigheten att undersöka om en betydande miljöpåverkan kan antas gäller därför inte.

Kommunen har dock i tidigt skede redan genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

För att belysa fler frågor har bedömningen även utgått från Miljöbedömningsförordningen 10 § punkt 1-3 samt 11-13 §§.

Kort sammanfattning av platsens känslighet och planens påverkan:

Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse.

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

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- 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 till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.
- De sannolika miljöeffekterna kan minskas genom åtgärder som arbetas in i detaljplanen eller exploateringsavtalet.
- Utifrån de riskbedömningar och beräkningar som genomförts är bedömningen att riskerna utifrån ett säkerhetsperspektiv är rimliga inom planområdet. Både sett till hotbild och överförd hotbild.

## SAMRÅDSHANDLING

- Polismyndigheten bedriver ingen miljöskadlig verksamhet. Ökad aktivitet innebär inte överskridande av MKN

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag.

Undersökningssamråd med Länsstyrelsen samordnas med plansamrådet.

## Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Detaljplanen bedöms endast ge marginell påverka på miljö kvalitetsnorm för luft eller buller till följd av ökad trafik. Detaljplanen bedöms ge positivt inverkan på miljö kvalitetsnorm för vatten då anläggningar för rening av dagvatten byggs ut.

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) ska följas när kommuner och myndigheter planlägger, bedriver tillsyn och ger tillstånd till att driva anläggningar.

### *Luft*

MKN för luft omfattas av värden för kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) för dygn, år respektive timme samt av värden för partiklar (PM<sub>10</sub>) för dygn och år och mäts i utomhusluft. Området påverkas i stor utsträckning av närheten till Skånegatan. Beräkningar i luftmiljöutredning för detaljplan (Cowi, 2024) visar dock att det är god marginal till gällande MKN, i planområdet, för både NO<sub>2</sub> och PM<sub>10</sub>. Även i förhållande till nya föreslagna EU-gränsvärden, bedöms risken vara låg för överskridande eftersom halterna är så pass låga vid planområdet. Halterna av NO<sub>2</sub> har minskat över tid, med stor sannolikhet till följd av förändrade trafikmönster, med minskad trafik, samt teknisk förbättring av fordonsflottan, så som elbilar och andra bilar med lägre emissioner. Minskning förväntas fortsätta. För PM<sub>10</sub> är dock prognosen den motsatta och halterna förväntas öka till följd av eldrivna fordon.

Även om miljö kvalitetsnormerna inte överskrids kan man ge bättre förutsättningar för inomhusmiljön genom att till exempel ha entréer med luftslussar samt placera friskluftsintag på en högre höjd eller rikta dem bort från Skånegatan.

Det nya polishuset utgör ett stort kvarter och ur trygghetsaspekten är det viktigt att ha framsidor på alla sidor om kvarteret. Stadsmiljön utefter Skånegatan gynnas också av att det finns entréfunktioner. Skånegatan planeras att rustas upp med en förnyad alléplantering och med tiden ska gatan utvecklas till ett aktivt evenemangsstråk och alla kvarter behöver bidra med levande bottenvåningar. Träd som planteras längs Skånegatan bör placeras på ett sådant sätt att de bidrar till en bättre luftmiljö och inte ger en instängningseffekt där dålig luft blir stående lokalt.

### *Vatten*

Rening av dagvatten från ytor inom detaljplanen föreslås ske både på kvartersmark och allmän plats. I allmän plats planeras planteringar dit dagvatten från gatan kan avledas för

## SAMRÅDSHANDLING

rening innan det når det allmänna dagvattensystemet. På kvartersmark behöver reningsanläggning anpassas efter typ av tak. Med fördelaktigt val av takmaterial och metod för dagvattenrening förväntas årliga mängder av samtliga ämnen kunna minska. Brunnsfilter bedöms vara lämplig rening för dagvatten från tak.

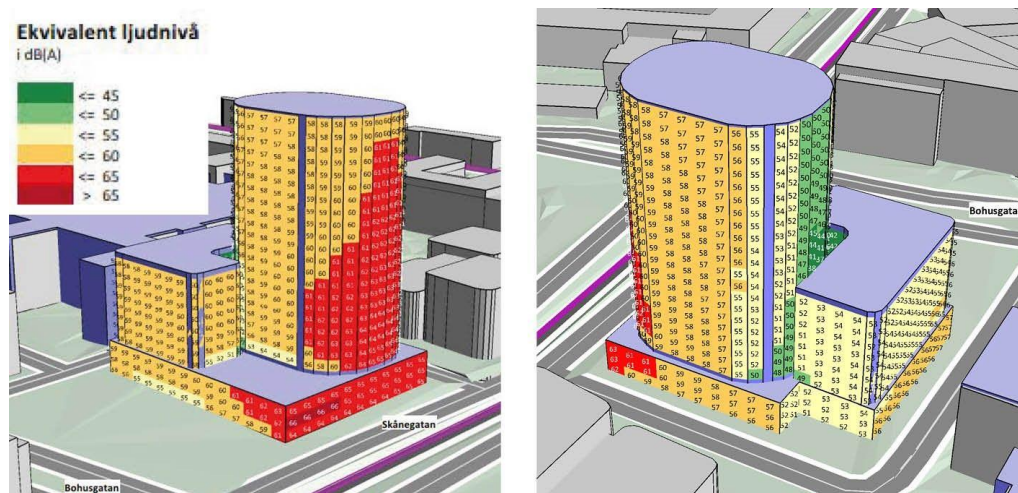
Föroreningsberäkningar visar att halter och mängder minskar för de flesta ämnen efter exploatering samt att målvärden enligt Göteborgs stad uppnås. Det bedöms finnas goda möjligheter att bidra till att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

### Buller

Omgivande byggnaders ljudnivåer påverkas av ökad trafik i området samt nya reflexer från den tillkommande byggnaden. Ökningen är dock marginell (1-3 dB). Först en ökning med 3 dB upplevs som en höjning av ljudnivån. Spårvagnstrafiken ger ingen betydlig påverkan på befintliga byggnader i framtiden. Det nya huset bidrar till en förändring av ljudbilden genom nya reflektioner av ljudet från vägtrafiken men kommer inte ge en större upplevd påverkan för boenden i de befintliga husen.

Trafiksiffrorna för beräkning av framtidsscenario i bullerutredningen är gjord för utbyggnad av hela området kring Smålandsgatan och utgör en överskattning. Påverkan av enbart aktuellt planförslag bedöms vara under 3 dB. Därmed anses påverkan av denna bebyggelse för övrig bebyggelse vara marginell.

Nya fasta installationer ska dimensioneras så att ljudnivåer vid närmsta bostad uppfyller gällande krav.



Bilder visar utsnitt ur bullerutredning med beräknade ekvivalent ljudnivå (Cedås akustik).

## Påverkan på miljömålen

I Göteborgs stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 som antogs av kommunfullmäktige 2021-03-25 presenteras tre övergripande mål med sammanlagt tolv delmål. De mål som har störst relevans för planförslaget är:

**Naturen:** Göteborg har en hög biologisk mångfald

## SAMRÅDSHANDLING

I och med att en grönyta med skyddsvärda träd ianspråkats och ingen grönyta tillskapas inom detaljplanen uppfylls inte delmålen Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas och Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön.

Efter att dagvattnet från planområdet har gått igenom föreslagen rening bedöms den totala föroreningsmängden som släpps ut minska vilket bidrar till att uppfylla delmålet Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag.

**Klimatet:** Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Planförslaget innebär en förtätning i centrala Göteborg med närhet till god lokal och regional kollektivtrafik och till Göteborgs Centralstation. Även om planförslaget bidrar till ökade resor och transporter finns goda möjligheter till hållbart resande och effektivare transporter då en samlokalisering av till exempel Polismyndighetens verksamhet möjliggörs. Planförslaget bedöms ha en mindre påverkan på delmålet Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från transporter.

**Människan:** Göteborg har en hälsosam livsmiljö

Luftkvalitetsmålet klaras inte idag och inte heller vid ett genomförande av detaljplanen men effekterna av planerad bebyggelse bedöms ge en viss förbättring av luftkvaliteten inom området och bedöms därmed inte negativt påverka delmålet Göteborgs Stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna.

Det är idag höga bullervärden vid de större gatorna som omgärdar planområdet. Inne i planområdet kan goda ljudmiljöer uppnås. Den tillkommande trafikalstring som detaljplanens genomförande bedöms medföra innebär att det generellt blir en liten ökning av trafikbuller. Sammantaget bedöms inte delmålet Göteborgs Stad säkrar en god ljudmiljö för göteborgarna påverkas i någon större utsträckning.

I och med att en grönyta ianspråkats och ingen ny tillskapas inom detaljplanen uppfylls inte delmålet Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster. Tillgången till parkytor i närområdet är god men fordrar att trafikerade gator behöver passeras. Till delmålet hör även att utbyggnaden av planområdet kommer att bidra till högre lokala temperaturer, värmeöar, vid värmeböljor eftersom störst temperaturökning sker där naturmiljöer eller grönområden omvandlas till bebyggd mark med slutna gaturum. Effekten kommer att mildras något genom de nyplanterade gatuträden som delvis motverkar värmeabsorptionen. Planområdet är idag mindre utsatt än närliggande centrala områden tack vare dels närheten till parkbältet, dels de höga träd och gräsytor samt öppna gaturum som präglar området.

## Påverkan på naturmiljön

Vid ett genomförande av planförslaget tas den befintliga gröna kullen på Ernst Fontells Plats i anspråk eller påverkas. De biologiska värden som finns på platsen försvinner. De värden som går förlorade ersätts inte men en viss kompensation kommer att genomföras inom planområdet genom plantering längs gatorna samt utanför planområdet. Föreslagna åtgärder beskrivs under rubriken Kompensationsåtgärder.

Garnisonsparken blir än mer dold mellan höga byggnader. Solförhållandena försämras i parken.

Allén inom planområdet påverkas av planförslagets genomförande. I ansökan om biotopskyddsdispens föreslås att allén med turkisk hassel på Ernst Fontells Plats ersätts med nya träd som ges bättre växtförutsättningar. Länsstyrelsen har beslutat om dispens med tillhörande kompensation.

## Påverkan på kulturmiljön

Då den gröna kullen med uppväxta lövträd på Ernst Fontells Plats bebyggs, försvinner ett historiskt lager och den historiska avläsbarheten bedöms därmed minska. Samlingen av uppvuxna karaktärsfulla träd ger idag platsen historiskt djup och stabiliserar en heterogen stadsmiljö. Ett borttagande påverkar upplevelsen av kontinuitet i stadsrummet. Kullen är också viktig för att stötta upplevelsen av fornlämningen som idag finns under Garnisonsparken.

Befintligt polishus är idag tillbyggt åt väster och kringbyggt mot norr och nordost vilket innebär att dess annonsering mot omkringliggande stadsrum påverkats genom tidigare byggnationer. Upplevelsen av polishusets ursprungliga arkitektoniska idé, dess pondus och särställning i de angränsande stadsrummen, kommer att påverkas av en ny byggnad i den omedelbara närmiljön.

Typologin i den nya högre byggnaden i kontext med Gårda gör att en ny typologi och skala kommer närmare den historiska staden. Det finns en visuell koppling i influensområdet för riksintresset innerstaden med parkbältet O2:1-5, men skalan med större byggnadskomplex finns redan etablerad i området. Bildmontagen visar att en indirekt påverkan är att förvänta (se under stycket om Stadsbild).

## Riksintressen

Detaljplanen berör inga utpekade riksintressen.

Riksintressen för kulturmiljö inom angränsande områden påverkas inte direkt av förslaget även om bygganden är läsbar på längre avstånd i stadsbilden.

## Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Enligt Plan- och bygglagen (2 kap. 3 §) ska planläggning främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Enligt FN:s konvention om barnets rättigheter ska barns bästa beaktas i alla beslut som rör barn. Dit räknas stadsbyggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i planärenden.

Gällande grönytor och friytor försämras situationen. Befintlig grönyta på Ernst Fontells Plats försvinner eller påverkas på annat sätt och solinstrålning i Garnisonsparken försämras. Inga nya ytor för park, grönska eller lek skapas. Inga miljöer skapas som vänder sig till barn.

## SAMRÅDSHANDLING

Utifrån att den allmänna plats som planläggs i huvudsak utgör gator med biltrafik är det extra viktigt att omsorg läggs på gestaltning av gatumiljöerna.

Bebyggelsen i området är storskalig och det som tillförs har en hög exploateringsgrad. För att förbättra upplevelsen i gaturummet hålls skalan ner i anslutning mot befintlig bebyggelse samtidigt som utformningsbestämmelser införts avseende material, utformning och öppenhet avseende våningar i gatuplan.

Ur ett hela staden perspektiv bedöms planförslaget få betydande positiv inverkan eftersom det ger förutsättningar för att bygga ut polisverksamhet och därmed öka trygghet.

## Stadsbild

Förslaget innehåller en hög byggnad som kommer att bli synliga från flera platser. Förslaget har en stor påverkan på stadsbilden och träder in i många småskaliga stadsrum i centrum. Den föreslagna byggnaden står för en annan typologi och skala som tillsammans med andra projekt i staden succesivt ändrar stadsbilden och avläsbarheten till omliggande landskap. Vid en betraktelse inifrån stadskärnan kan byggnaden ses i en kontext med de högre byggnaderna som uppförs i Gårda. Nedanstående bilder illustrerar hur planförslaget visuellt framträder från några utvalda platser inom den historiska stadskärnan med flera stadsrum.

Se även under *konsekvenser, påverkan på kulturmiljö*.



*Vy från Bastionsparken (Kanozi Arkitekter).*



Vy från Heden (Kanozi Arkitekter). De vita volymerna till höger är bostäderna vid Bohusgatan som nu är under uppförande.



Vy från Drottningtorget (Kanozi Arkitekter).



## Sol, skugga, utblick

### *Solljus*

Enligt Boverkets byggregler (BBR) ska i bostäder något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus, dock finns inget specifikt krav på antal timmar. Solljus är inte kravställt i lokalbyggnader.

Polishuset påverkar inte solinstrålningen för bostäder inom Heden 39:15 eftersom fastigheten ligger söder om polishuset.

Solinstrålningen i den sydöstra delen av Garnisonsparken påverkas negativt av tillkommande byggnad. Med planerad bebyggelse sjunker antal soltimmar från 5 - 6 timmar i den mest solbelysta södra delen till cirka 2 - 3 timmar vid vår- och höstdagjämning. Den norra delen av parken har redan innan planerad bebyggelse relativt lite soltid.

### *Utblick*

Utblick är inte definierat i plan- och bygglagen. Tillgång till utblick avser möjligheten till kontakt med omgivningen och definieras enligt Boverkets byggregler (BBR) som att minst ett fönster i varje rum bör vara placerat så att utblicken ger möjlighet att följa dygnets och årstidernas variationer. Detta gäller för rum eller avskiljbara delar av rum där man vistas mer än tillfälligt.

Planförslaget innebär att området förändras och får en mer stadsmässig karaktär. Större byggnadsvolymer kommer i högre grad än idag att begränsa den fria utsikten för befintliga boende och verksamma. En grönyta kommer också att tas i anspråk eller påverkas. Samtidigt förstärks stadsmiljön med träd och växtlighet samt en byggnad med öppen karaktär i bottenvåningar mot gata. Förslaget är utformat så att föreslagen byggnad är lägre i skala närmast befintlig bostadsbebyggelse.

Påverkan bedöms som acceptabel och något man i ett centralt läge kan förvänta sig. Genom den anpassning som skett av planförslagets utformning bedöms tillgången till utblick ha beaktats.

### *Dagsljus*

Huvudregeln i Boverkets byggregler (BBR) säger att alla rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska ha god tillgång till direkt dagsljus. Allmänt råd enligt BBR är en dagsljusfaktor om minst 1,0 % i rummet.

En VSC-simulering för hela området är gjord och visar situationen för dagsljusnivåerna på befintliga och tillkommande fasader före och efter planerad utbyggnad. Analysen är en indikator för att identifiera kritiska områden där det finns risk att dagsljusfaktorn inte uppfylls. I framtagna dagsljusutredning indikerar grön färg (>25%) att goda dagsljusförhållanden för bostäder kan uppnås och gul färg (15-25%) att beroende på hur bostadsbebyggelsen utformas kan goda dagsljusförhållanden uppnås. För kontor bedöms 15-25 % ge goda dagsljusförhållanden. Orange färg visar värden på 12-15% och röd värden på 10-12%. För innerstaden bedöms att VSC under 12 % för bostadsbebyggelse endast bör tillåtas på mindre ytor av fasaden och VSC under 10 % inte bör tillåtas.

## SAMRÅDSHANDLING

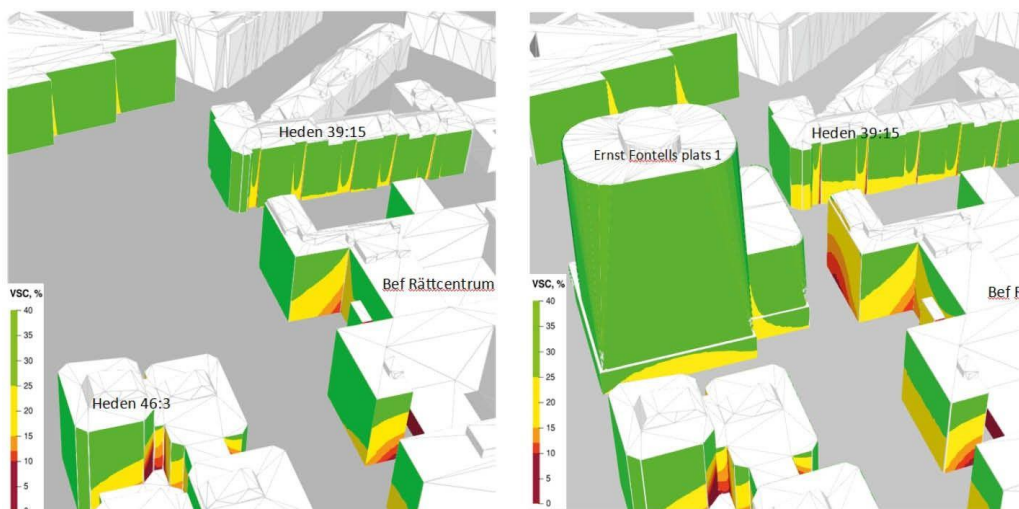
### Påverkan på befintlig bebyggelse

Dagsljusnivåerna på befintliga bostadsfasader längs Smålandsgatan minskar något efter det att planerad bebyggelse uppförts. Värdena minskar från VSC över 25% (grönt) till VSC 15-25% (gult) i de nedre planen på Heden 39:15.

Dagsljusfaktorn har beräknats för alla befintliga lägenheter inom Heden 39:15 (bostäder) som bedöms påverkas av planerad bebyggelse enligt VSC-analysen. Resultatet visar att det är endast ett fåtal rum som påverkas av nya Polishuset i sådan omfattning att dagsljusfaktorn minskar mer än marginellt. Det är främst lägenheterna på hörnet närmst Ernst Fontells plats 1, plan 2-3, som påverkas. Innan utbyggnaden klarar 211 av dessa dagsljuskravet på 1% och efter utbyggnad är det 208 rum som klarar dagsljuskravet. Påverkan bedöms som acceptabel utifrån det centrala läget.

Dagsljusfaktorn för Bärnstenen (Heden 46:3) har simulerats i de rum på plan 2, 3 och 4 som bedöms få en VSC under 15%. Simuleringarna visar att det blir goda dagsljusförhållanden i rummen. Innan planerad utbyggnad var dagsljusfaktorn runt 3,5 - 4%, efter planerad utbyggnad blir faktorn runt 2 - 3%. Detta beror på att kontorsbyggnaden har stora fönster och planlösningen är öppen vilket gör att ljuset kan spridas från flera håll.

De nedre våningsplanen av den östra fasadennärmast planerat polishus, påverkas genom minskat dagsljus. Det rekommenderas att i första hand förlägga andra typer av utrymmen än fasta arbetsplatser i de mörkaste delarna av bygganden, exempelvis korridor, wc och mötesrum.



*Utsnitt ur utredning för dagsljus. Bilden visar analys av VSC före och efter exploatering. Gröna ytor innebär goda förutsättningar för dagsljus inomhus och röda ytor innebär risk för låga dagsljusvärden (EQUA Solution).*

# Genomförande frågor

## Mark- och utrymmesförvärv

Kommunen är huvudman för allmän plats och har rätt att lösa in sådan mark enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglagen. Kommunen har även en skyldighet att lösa in sådan mark enligt 14 kap. 14 § plan och bygglagen om fastighetsägaren begär det.

Det tillskapas ingen ny allmän plats. Detaljplanens genomförande innebär därmed inte att det uppstår något behov av att lösa in mark eller annat utrymme för ändamålet allmän plats.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen innebär förändringar i fastighetsindelningen och fastigheter behöver justeras så att de anpassas till detaljplanen. Nedan redovisas de anpassningar som föreslås.

Mark inom fastigheten Heden 705:13 planläggs som kvartersmark för ändamålet Polismyndighet, Åklagarmyndighet och domstolsväsende. Kvartersmarken (ca 3 838 kvm) ska styckas av och bilda en ny fastighet.

Fastighetsbeteckning	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Heden 705:13		Ca 3 840 m <sup>2</sup>	Polismyndighet, Åklagarmyndighet och domstolsväsende.

### Ledningsrätt

Vid omläggning av ledningar till följd av exploateringen ska eventuell ledningsrätt omprövas att gälla ledningens nya läge. Detaljplanen möjliggör att befintlig styr- och reglercentral (apparatur) flyttas till nytt läge. Ny placering ska ske inom kvartersmark med bestämmelsen E<sub>1</sub>. Anläggningen säkerställs med ledningsrätt. Apparaturrummet behövs för trafikstyrning av spårvagnstrafiken. Inför antagande av detaljplanen utreds en ny alternativ lokalisering för styr- och reglercentral (apparatur), söder om planområdet. Område E<sub>1</sub> kommer då att utgå.

Vid överlåtelse av kommunägd mark regleras i genomförandeavtal att exploatören utan ersättning ska upplåta ledningsrätt för erforderliga ledningar och nätstationer inom kvartersmark till förmån för kommunen, kommunala bolag och privata ledningsägare.

## Ansökan om lantmäteriförrättning

Bildande av en ny fastighet i enlighet med detaljplanen görs av Lantmäteriet efter ansökan. Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning avseende kvartersmark.

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter. Ansvar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för övriga åtgärder regleras i genomförandavtalet.

## Tekniska frågor

### Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll.

Detaljplanen föreslår ingen ny allmän plats. Gator inom planområdet ska rustas upp.

Inom område markerat med (C<sub>2</sub>) i plankartan finns det möjlighet att bilda 3D-utrymme under allmän plats.

### Utbyggnad vatten och avlopp

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Allmänt VA-ledningsnät finns utbyggt i området och följer i huvudsak befintlig gatustruktur men det kommer krävas förläggning av nya ledningar för att kunna försörja planerad bebyggelse. Ledningsflytt och uppdimensionering av befintliga ledningar kan bli aktuellt men behöver utredas vidare inför granskningskedet.

En ny spillvattenpumpstation med tillhörande ledningar kommer att byggas vid Stureplatsen. En förutsättning för att kunna försörja området är att pumpstationen är byggd och satt i drift.

## Tekniska åtgärder

### *Dagvatten*

För att uppnå fördröjningskrav behöver man inom kvartersmark anlägga ett fördröjningsmagasin. Volymkravet beror på hårdgörning av mark. Inom allmän plats föreslås även ett fördröjningsmagasin för att hantera det ökade maxflödet till Skånegatan. Beräknat volymbehov presenteras i bilagd dagvattenutredning.

Rening av dagvatten föreslås ske i brunnsfilter på kvartersmark och i planerade planteringar inom allmän plats. Takmaterial bör även väljas med hänsyn till urlakning av föroreningar till dagvatten.

## SAMRÅDSHANDLING

### *El och tele*

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

### *Vatten och avlopp*

Planförslaget innebär att nya VA-ledningar behöver förläggas för att kunna försörja tillkommande bebyggelse. Ledningsflytt och uppdimensionering av befintliga ledningar kan bli aktuellt men behöver utredas vidare inför granskningsskedet. Kretslopp och Vatten har fått beviljat bygglov för en ny spillvattenpumpstation på Stureplatsen. Byggnation och driftsättning av pumpstationen är en förutsättning för att planerad bebyggelse ska kunna avleda spillvatten.

Efter utbyggnad av ledningsnätet kommer kapacitet finnas för brandvattenförsörjning i enlighet med publikation P114 Distribution av dricksvatten.

Avloppsnetet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Om ledningsnätet är kombinerat krävs ytterligare hänsyn.

Lägsta normala trycknivå i området är + 50 meter över nollplan angivet i rikets höjdsystem (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får det ske med intern tryckstegring och bekostas av exploatör. Om markarbeten planeras närmare än 10 meter från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten” på Göteborg stads hemsida.

### *Avfall*

För nya polishuset kommer avfallshanteringen att ske i markplan. Fordon för avfallshämtning med mera får stanna i gatan väster om byggnaden på Ernst Fontells Plats. Slutlig placering av miljörum hanteras i bygglov.

### *Geotekniska åtgärder*

Marken inom föreslaget planområde bedöms ur geoteknisk synpunkt som lämplig för planerad exploatering. Byggnadens placering och höjdsättningen av blivande färdig golvnivå och marknivå inom områdena är avgörande för vilken typ av grundläggning som blir lämplig och hur stor omfattningen blir för blivande sprängningsarbeten.

Det bedöms inte föreligga stabilitetsproblem eller risk för berggras/blockutfall inom området eller närmast utanför planområdet idag eller efter en exploatering. I samband med exploateringen och förändringar av markgeometrin kan nya bedömningar av stabilitetsförhållandena för berget behöva utföras.

## SAMRÅDSHANDLING

För bygglov/startbesked kommer det att krävas en platsspecifik geoteknisk undersökning/utredning för att fastställa lämpligaste grundläggning av planerad byggnation.

### *Markmiljö*

Exponeringsriskerna för människor med avseende på påvisade metall- och PAH föroreningar bedöms som liten.

Den genomförda miljötekniska markundersökningen har påvisat att det under hårdgjord yta återfinns friktionsmaterial med ställvisa föroreningshalter i jord överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Då påvisade ämnen tillhör de medel- och högmolekylära PAHerna, och således inte är lättflyktiga, kan risken för ånginträning anses låg.

Exponering- och spridningsrisk vid markarbete bör beaktas. Innan markarbeten påbörjas ska en anmälan om efterbehandlingsåtgärder skickas till tillsynsmyndigheten. Tillsynsmyndigheten utgörs i detta fall av Miljöförvaltningen i Göteborgs Stad.

### *Arkeologi*

Byggnation på Ernst Fontells Plats ska föregås av en slutundersökning avseende fornlämningen Göteborg 436, bestående av den gamla Garnisonskyrkogården. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om slutundersökning till Länsstyrelsen.

### *Styr- och reglercentral.*

Detaljplanen möjliggör att befintlig styr och reglercentral (apparatur) byggs in i ny byggnad på Ernst Fontells Plats. Åtkomst för service och underhåll ska ske från Skånegatan. Alternativ placering söder om planområdet utreds.

### *Värme/Kyla*

Kapaciteten för fjärrvärme och fjärrkyla är god. Ny ledningsdragnings kommer behövas i viss mån. Anslutningspunkter samt behovsberäkningar kommer behöva fortsatt utredning i projekteringsskedet.

### *Vibrationer*

Miljöförvaltningen i Göteborg har beslutat om riktvärden för Gamla Ullevi på 0,4 mm/s och 14 mm/s<sup>2</sup> RMS när det gäller hastighet respektive acceleration. För en total varaktighet på sju sekunder per tillfälle eller maximalt två gånger per kalenderår för en hel händelse får vibrationerna dock överstiga riktvärdena upp till maximalt 1,0 mm/s och 36 mm/s<sup>2</sup> RMS.

Åtgärder mot vibrationer är nödvändiga för alla framtida byggnader i området nära Smålandsgatan, Nya och Gamla Ullevi om tillämpade riktvärden ska följas. Det rekommenderas att det eftersträvas att de planerade byggnaderna har en egenfrekvens som är tillräckligt skild från 2,0-2,8 Hz och dess lägsta multiplar, det vill säga 4,0-5,6 Hz, 6,0-8,4 Hz osv.

## SAMRÅDSHANDLING

En planbestämmelse är införd för att säkerställa att byggnader konstrueras så att gällande riktlinjer för vibrationer enligt Svensk standard SS 460 48 61 på 0,4 mm/s vägd RMS uppfylls.

Trafikinducerade vibrationer från spårvagnstrafiken längs Skånegatan har också bedömts med avseende på komfortstörningar för tillkommande bebyggelse. Riktlinjer för vibrationer i byggnad på 0,4 mm/s vägd RMS (svenska standard) ska klaras.

Utöver detta kan vibrationer som uppstår i samband med byggnadsarbeten, såsom pålning, leda till att de föreskrivna tröskelvärdena överskrids. På grund av den tillfälliga karaktären av sådana aktiviteter bör dock vibrationsbedömningen göras för de specifika aktiviteterna och med hänsyn till tillhörande restriktioner.

### *Översvämningsrisk – skyfall*

Inom planområdet identifierades inte någon betydande risk med stående vatten nära byggnaden vid skyfall, under förutsättning att planera omkringliggande mark med lutning från byggnaden. Det rekommenderas att ändå att bygga med marginalen på 0,2 meter respektive 0,5 meter för att förhindra att byggnadens funktion påverkas av översvämningar.

### *Vind*

En vindkomfortsutredning har tagits fram i syfte att få en bättre förståelse för hur föreslagen bebyggelsen inverkar på lokalklimatet i den omgivande miljön med avseende på vind. Bedömningen är att planområdet generellt har god vindkomfort, men att det på vissa platser kan behövas åtgärder beroende av vad ytan avses användas till. Exempel på åtgärder kan vara plantering av grönska.

### *Säkerhet*

Åtgärder föreslås för att begränsa risker kopplat till polisiär verksamhet. Det åtgärder som föreslås är:

- Parkeringsförbud utmed Ernst Fontells plats (vägen).
- Hastighetsnedhållande åtgärder i form av väg gupp, tvingande svängar efter varandra (chikan) eller fasta hinder vid Ernst Fontells plats (vägen).
- Polishus förses med fasta påkörningsskydd.

Detaljplanen ger planstöd för föreslagna åtgärder.

## **Kompensation för ekosystemtjänster**

Göteborgs stad arbetar med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid exploatering kompenseras. Vid exploatering ska man i första hand försöka undvika eller minimera påverkan, genom skyddsåtgärder. Om detta inte är möjligt ska kompensation användas för att återskapa värdet i närområdet eller ersättas på annan plats eller av annat värde. En sammantagen bedömning och förslag på kompensationsåtgärder har gjorts tillsammans med berörda kommunala förvaltningar.

## SAMRÅDSHANDLING

Den befintliga grönskan på Ernst Fontells Plats ska kompenseras genom följande åtgärder:

- Anläggning av växtbäddar och plantering av nya träd i befintlig allé på Skånegatan, samt växtbäddsrenovering för att utveckla befintliga värdefulla träd
- Utplacering av stockar, mulmholkar och fågelholkar. Aktuella platser för dessa åtgärder är i Garnisonsparken, Burgårdsparken, Burgårdsstråket och Överåsparken i Örgryte.
- Kompensation för försämrade sociala värden i Garnisonsparken samt förstärkningsåtgärder för att kunna bemöta en ökad befolkning i området föreslås göras genom följande åtgärder:
- Utveckling av mötesplatser i Burgårdsparken, till exempel åtgärder som fler bänkar och platser för umgänge. Upprustning av det östra gångstråket med belysning, ny asfalt samt andra åtgärder som förbättrar tillgängligheten, till exempel räcken i kuperade partier, bänkar, ledstråk och skyltning.

### Grönytefaktor

De exploatörer som omfattas av markanvisningsavtal har från Staden krav på sig att göra åtgärder för ekosystemtjänster. Detta följs upp i genomförandeavtal med fastighetskontoret. Åtgärderna som föreslås är framförallt gröna tak och växtlighet på takterrasser.

Målet för grönytefaktorn uppnås inte i beräkningarna i trafikförslaget för allmän plats. Dock framhålls att det finns metoder för att förbättra grönytefaktorn så som perennrabatter under träd, regnträdgårdar i refugitytor för rening av dagvatten samt kan det övervägas om hårdgörande material med genomsläpplighet för dagvatten kan väljas. Det behöver arbetas vidare med vid gestaltning och genomförande av allmän plats.

## Ekonomiska frågor

### Kommunens investeringsekonomi

Exploateringsnämnden får inkomster från försäljning av kvartersmark. Exploateringsnämnden får utgifter för lantmåteriförrättning, arkeologisk slutundersökning, utbyggnad av allmän plats, kompensationsåtgärder för grönytor samt ledningsomläggningar i syfte att frigöra kvartersmark.

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter samt utgifter för utbyggnad av VA-ledningar och serviser, spillvattenpumpstation samt för byggnation av dagvattenmagasin.

### *Ansökan om lantmåteriförrättning*

Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning avseende ny fastighet för ändamålet Polismyndighet, Åklagarmyndighet och domstolsväsende.



## Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Exploateringsnämnden bedöms inte få vare sig intäkter eller kostnader, avseende drift och förvaltning, till följd av planläggningen.

Stadsmiljönämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar. Då det inte tillskapas nya ytor inom allmän plats bedöms kostnaden för skötsel och underhåll av gator vara den samma som idag.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av den allmänna VA-anläggningen.

### *Drift och förvaltning*

Kommunen genom Stadsmiljöförvaltningen ansvarar för förvaltning av mark som i detaljplanen är utlagd som allmän plats, GATA och GATA<sub>1</sub>. Kommunen, genom kretslopp och vatten, ansvarar för förvaltning av nytt ledningsnät avseende vatten-, avlopp- och dagvattenförsörjning. Stadsmiljöförvaltningen ansvarar för drift av anläggningar inom E<sub>1</sub>, styr- och reglercentral.

Respektive fastighetsägare ansvarar för förvaltning av anläggningar och mark som i detaljplanen är utlagd som kvartersmark.

## Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark. Exploatören får utgifter för förvärv av kvartersmark och anslutning till VA-anläggningar. Exploatören får utgifter för diverse anslutningar så som fjärrvärme, fjärrkyla, el, tele och/eller bredband.

## Organisatoriska frågor

### Genomförandeavtal

#### *Avtal mellan ledningsägare och exploatör*

Inom kommunägda fastigheter kan finnas ledningar som omfattas av markupplåtelseavtal mellan Göteborg Stad och Göteborg Energi som reglerar Göteborg Energikoncernens ledningar inklusive tillbehör i Göteborgs Stad.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen/exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och kommunen/exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

## Markanvisning

Kvartersmarken är markanvisad av exploateringsnämnden till Fontell Fastighets AB 2024-09-23 §220. Markanvisningen gäller under två års tid, till och med 2026-10-

## SAMRÅDSHANDLING

01. Syftet med markanvisningen är att möjliggöra för Polismyndigheten att etablera sig i nya ändamålsenliga lokaler, samlokalisera sina verksamheter och utöka personalstyrkan. Markanvisningen avser kontor och verksamhetslokaler för polisiär verksamhet. Markanvisat område är ca 3 830 kvm.

Genomförandeavtal kommer att tecknas med exploatören som bland annat reglerar utbyggnaden av kommunaltekniska anläggningar inom planområdet, samordning mellan kommunen och exploatören samt specifika villkor som ingått i markanvisningen. Avtal som hanterar överlåtelsen av mark från kommunen till exploatören tecknas parallellt med genomförandeavtalet.

### Tidplan

Tidplanen för genomförandet är en tidig uppskattning baserad på tillgängliga uppgifter i planeringsskedet. Tidplanen kan komma att påverkas av strategiska beslut hos inblandade aktörer, nya omständigheter som framkommer i projekteringsfasen samt omvärldsfaktorer som inte går att förutsäga under planarbetet.

Samråd: 4:a kvartalet 2024 - 1:e kvartalet 2025

Granskning: 2:a kvartalet 2025

Antagande: 3:a kvartalet 2025

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart: 1:a kvartalet 2026

## Prövning enligt annan lagstiftning i genomförandet

### Fastighetsrätt, anläggningsrätt och ledningsrätt

Marköverföringar mellan fastigheter eller bildande av nya fastigheter innebär prövning enligt fastighetsbildningslagen. Om planens genomförande kräver att gemensamhetsanläggningar inrättas eller att ledningsrätter bildas blir även prövningar enligt anläggningslagen eller ledningsrättslagen aktuella.

### Dispenser och tillstånd

Inom planområdet vid Ernst Fontells Plats finns en allé inom planerad kvartersmark. Allén bestående av sju träd av arten turkisk hassel kommer i konflikt med Polisens behov av nya lokaler. Polismyndighetens behov är av regionalt och nationellt intresse och medför att kommunen gör om allmän plats, där trädallén står, till kvartersmark genom planbestämmelserna C<sub>1</sub>, ”Polismyndighet, Åklagarmyndighet och domstolsväsende”. Allén kommer att behöva avverkas i samband med exploateringen. Alléträden som påverkas föreslås ersättas genom plantering av sju nya alléträd på huvudsakligen samma plats vid Ernst Fontells Plats.

## SAMRÅDSHANDLING

Allén omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken. Länsstyrelsen beslutade om dispens från biotopskyddsbestämmelserna 2022-12-14.

Inga markarbeten får ske inom fornlämningsområde innan området är slutundersökt och/eller tillstånd medgivits från Länsstyrelsen. Se mer under rubriken *Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse*.

### Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

#### *Planens genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

## Upplysningar

Delar av planområdet utgör fast fornlämning enligt kulturminneslagen.

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

# Planeringsunderlag

Följande planeringsunderlag har legat till grund för detaljplanens utformning och omfattning. När planprocessen är avslutad förvaras underlagen i kommunens e-arkiv.

*Naturvärdesinventering ProNatura, 857206-3488, Oktober 2019, beställd av Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad*

*Kulturmiljöunderlag Göteborgs Stadsmuseum, 212000-1355, 2019-12, beställd av Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad*

*Miljöteknisk markundersökning, Cowi, 556204-9501, 2020-02-28, beställd av Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad*

*Geotekniskt- och bergtekniskt utlåtande, Fastighetskontoret, 212000-1355, 2020-06-10, beställd av Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad*

*Trafik- och utformningsförslag, Atkins, 556611-6751, 2023-02-23, beställd av Trafikkontoret, Göteborgs Stad.*

*Gestaltningförslag, Atkins, 556611-6751, 2023-01-25, beställd av Trafikkontoret, Göteborgs stad*

*Vibrationsutredning trafik, Cowi, 556204-9501, Cowi, 2020-11-11, beställd av exploatörsgrupp (Wallenstam, Vasakronan, SGS, Klippan kulturfastigheter)*

*Vibrationsutredning Gamla Ullevi, Cowi, 556204-9501, 2022-10-21, beställd av exploatörsgrupp (Wallenstam, Vasakronan, SGS, Klippan kulturfastigheter)*

*Vibrationsutredning evenemang, Cowi, 556204-9501, 2022-10-21, beställd av exploatörsgrupp (Wallenstam, Vasakronan, SGS, Klippan kulturfastigheter)*

*Vindkomfortsutredning, Cowi, 556204-9501, 2022-10-04, beställd av exploatörsgrupp (Wallenstam, Vasakronan, SGS, Klippan kulturfastigheter)*

*PM Social- och barnkonsekvensanalys, Stadsbyggnadskontoret, 2023-02-10*

*Dialogmöten sammanställning, Stadsbyggnadskontoret, November 2019*

*Dagvatten- och skyfallsutredning, Kretslopp- och Vatten, 2024-11-14, beställd av Stadsbyggnadsförvaltningen.*

*Mobilitets- och parkeringsutredning, Sweco, 556767-9849, 2024-11-06, beställd av Fontell fastighets AB.*

*Luftutredning, Cowi, 556204-9501, 2024-10-18, beställd av Fontell fastighets AB.*

*Bullerutredning, Cedås Akustik, 559073-4488, 2024-10-21, beställd av Fontell fastighets AB.*

*Dagsljus- och solljusstudie, EQUA, 556612-2411, 2024-09-03, 2024-09-12, beställd av Fontell fastighets AB.*

*PM belysning, Wingårdhs, 556489-8491, 2024-10-07, beställd av Fontell fastighets AB.*

*Utlåtande om ny detaljplan (PM säkerhet), upprättad av Polismyndigheten, 202100-0076, 2024-10-08, beställd av Fontell fastighets AB.*

# SAMRÅDSHANDLING

## **För Stadsbyggnadsförvaltningen**

Arvid Törnqvist  
Enhetschef detaljplan centrum öst

Viveca Risberg  
Projektledare

Mattias Nilsson  
Planarkitekt

Helena Bråtegren  
Plankonsult

## **För Exploateringsförvaltningen**

Stefan Unger  
Enhetschef Projekt norr

Janna Andersson  
Projektledare

Christian Bylin  
Projektledare