



## PM Social- och barnkonsekvensanalys, detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan



Illustrationer ovan t v Semrén Månsson ark, t h General Architecture/Kaminsky, nedan t v Arkitema, t h Wingårdhs

## Beskrivning av processen

November 2019 hölls ett tidigt dialogmöte med närboende i syfte att öka kunskapen om området i samband med pågående planeringsprocess. Dialogmöte hölls också i november 2019 med skolelever på närliggande skola i ”Elyseum” (årskurs 6-9). Sammanställning av synpunkter som kommit till uttryck från de dialoger som genomförts med närboende och elever på grundskolan finns som bilaga till planhandlingarna. Under 2020 hölls två möten där berörda förvaltningar, exploatörer, fastighetsägare och verksamhetsutövare var inbjudna. Mötena har legat som planeringsunderlag i framtagandet av planförslaget.

Inför granskning av detaljplanen har ett gestaltungsförslag arbetats fram för allmän plats för en enhetlig gestaltning av gaturummen i området. Respektive exploatör har tagit fram underlag för vad de kan bidra med till den sociala miljön för deras respektive kvartermark som ansluter till de allmänna platserna. Samordning mellan aktörerna kring utformning är viktig för att gestaltningen ska bidra till ett sammanhängande och läsbart gaturum, exempelvis genom hantering av nivåkillnader och samordning kring materialmöten och belysning av gaturummet.

## Förutsättningar - Överväganden

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 och utveckling av verksamheterna för de rättsvårdande myndigheterna.

Även om det hade varit önskvärt med fler publika verksamheter och bostäder för att stärka stadslivet och åstadkomma blandstad sätter hänsynen till de rättsvårdande myndigheterna en begränsning för omfattning och placering av andra verksamheter och bostäder. Det hade också varit önskvärt att planförslaget säkerställde friytor och sammanhållna gröna stråk men detta ställs mot möjligheterna att få till den föreslagna etableringen.

Genom planförslaget skapas inga nya ytor för park, grönska eller lek. Behovet av verksamheter och en utveckling för de rättsvårdande myndigheterna har prioriterats och lämnar tillsammans med tillhörande säkerhetsaspekter litet utrymme för att skapa miljöer som vänder sig direkt till barn.

Valet att pröva studentbostäder och mindre bostäder är avvägt utifrån bristen på skolor och friytor i stadsdelen. De bostäder som uppförs bedöms generera ett litet behov av förskole- och grundskoleplatser.

## Planförslagets innebörd

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget bidra till en mer gestaltad och sammanhållen stadsmiljö. Gällande grönytor och friytor försämras situationen. Befintlig grönyta på Ernst Fontells Plats försvinner och Garnisonsparkens förutsättningar vad gäller solinstrålning försämras. Inga nya ytor för park, grönska eller lek skapas. Inga miljöer skapas som vänder sig till barn.

Utifrån att den allmänna plats som planläggs i huvudsak utgör gator med biltrafik är det extra viktigt att omsorg läggs på gestaltning av gatumiljöerna. En mindre torgyta i anslutning till Studentcentrum ska utformas för att ge möjlighet att stanna till, sitta ner en stund och betrakta omgivningen. Den allmänna platsen ska ha gröna inslag med träd och planteringar och ska rumsligt fungera som en helhet ihop med förgårdsmarken. Ett gestaltningsförslag är framtaget som syftar till att höja kvaliteten och förbättra vistelsemiljön för de som bor och verkar i området.

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 gator och befintlig bebyggelse samtidigt som utformningsbestämmelser införts avseende material, utformning och öppna våningar i gatuplan. Studentcentrum, tennis och publika bottenvåningar med till exempel café förväntas bidra med större social aktivitet i stadsmiljön. Studentbostäder skapar liv även på kvällstid. Genom fler publika funktioner och målpunkter bidrar förslaget till att en ökad mängd människor kommer att röra sig i området vilket också bidrar till ökad trygghet. Det tillkommer inte någon kommunal service såsom förskola, skola eller äldreboenden. I bilaga 1-4 beskrivs hur respektive projekt ska bidra till den sociala miljön.

Planförslaget innebär att det kommer bo och arbeta fler människor i området samtidigt som de allmänna parkytorna i närområdet är begränsade. Garnisonsparken har redan utmanande förutsättningar för att fungera som en bostadsnära park och planförslaget försämrar parkens förutsättningar ytterligare genom att försämma solljusförhållandena. En större satsning för att öka Garnisonsparkens kvalitet kommer inte uppfylla behovet. Istället föreslås att kvaliteten på vistelseytor i Burgårdsparken höjs. Burgårdsparken har potential att utvecklas och är en av de parkytor som ligger närmast planområdet. Planförslaget löser inte kopplingen av stråk till omgivande kvarter och parker. Detta behöver omhändertas i kommande utformning av de stora gator som omger planområdet.

Gatumiljöerna blir tryggare och mer välgestaltade. Fler säkra gångpassager inom planområdet föreslås och gatumiljöerna kommer att utformas för att få ner hastigheterna. I övrigt föreslås verksamheter som inte direkt vänder sig till barn med undantag för tennisverksamhet. Inga nya ytor för park, grönska eller lek skapas. Det är av största vikt att i den kommande projekteringen fortsatt beakta tillgänglighetsfrågor.

## Åtgärdsplan

Krav på publika våningar i gatuplan ställs i vissa delar av planområdet, i andra delar möjliggörs det. Våningarna i gatuplan ska ha en öppen karaktär.

Genomförandet av detaljplanen ska bidra till en god gestaltad miljö. Detta är en viktig faktor för hur vi upplever och använder staden. För att uppnå detta finns utformningsbestämmelser reglerat för tillkommande bebyggelse och ett gestaltningsförslag för gatumiljöerna är framtaget. Förgårdsmark och platsbildningar på kvartersmark ska utformas för att bidra till stadsrummet som helhet. En åtgärdsplan har tagits fram (bilaga 5) som syftar till att säkerställa åtgärder som ska bidra positivt till utformningen av den sociala miljön.



Smålandsgatan från Stureplatsen



Vy från Västgötagatan



Smålandsgatan med kontorsentrén

### Ullevi tennis och kontor

#### Staden

Området runt Gamla Ullevi genomgår en förändring, från en glömd del av staden till en aktiv och levande stadsdel. En viktig utgångspunkt för projektet är att stärka det gaturum som bildas runt hela byggnaden, men främst längs Stureplatsen och Smålandsgatan.

#### Gaturum

Ullevi tennis och kontor bidrar till att skapa ett inbjudande gaturum i mänsklig skala genom att respektera och anpassa sig till skalan på Smålandsgatans befintliga byggnader. Byggnadens högre byggnadsvolymer ligger tillbakadragna från gatan, medan den lägre sockelvolymen definierar gaturummet. Förgårdsmarken framför byggnaden kantas av trädplanteringar, med gott om plats för flanörer och uteserveringar. Gatan aktiveras av byggnadens öppna bottenvåning med restaurang, konferens, café och gym, vars entréer betonas av tydliga skärmtak. Om Smålandsgatan utgår från människans mått, så kännetecknas miljön runt Gamla Ullevi av de stora konstruktionernas skala. Här dominerar Ullevis repetitiva och kraftfulla betongkonstruktion stadsbilden. Förslaget anpassar sig till denna storskalighet, och möter Ullevi med en samlad och väldefinierad byggnadsvolymer. Från Heden upplevs byggnaden i det riktigt långa perspektivet, och bildar del i en sammanhängande skyline. Byggnaden trappar försiktigt i olika nivåer, som avslutas med indragna kungsvåningar som harmonierar med byggnadens helhet.

#### Gestaltning

Ullevi tennis och kontors gestaltning utgår från dess roll i stadsmiljön, och syftar till att stärka gaturummet. En överhög bottenvåning öppnar byggnaden mot Smålandsgatan och låter dess verksamheter exponeras mot gatan. De kraftfulla pelarna skapar en rytmisering längs gatan, som bryts av tydliga platsbildningar vid de markerade entréerna. Huvudfasaderna ges en tydlig vertikal ordning med en modern rusticering som samspelar med de befintliga byggnaderna längs Smålandsgatan. Tegelfasaden med dess tillbakadragna fönster

gör att byggnaden får en stark reliefverkan, som skapar variation när man rör sig längs gatan. De övre två planen mot gatan, respektive i höjden, ges en avvikande fönsterindelning som ytterligare differentierar fasadkompositionen. Husvolymer kröns med en metallbalustrad, som hämtat sin cirkelformade utformning från elverket tvärs över gatan. Takterrasser avtecknar sig från gatan med planteringar och grönska.

## Sociala aspekter, områdets attraktivitet och trygghet



*Platsbildning vid Smålandsgatans möte med Ernst Fontells Plats (Arkitema).*

Smålandsgatan blir en stadsgata med mått, innehåll och utformning som ger en tydlig stadsmässighet. En trevligt planterad småskalig gatumiljö med omsorg om detaljer, material, belysning och påtaglig grönska ökar känslan av trivsel som förstärker tryggheten i området.

Den låga podiebyggnaden utefter Smålandsgatan skapar med sin något inskjutna, uppglasade och belysta bottenvåning intimitet och samband mellan ute och inne. Tillsammans med belyst trädplantering på allmän plats ger det en trevlig grönskande trygghet då man rör sig längs med gatan.

Byggnaden kommer delvis att utgöras av polisiär verksamhet. I den västra delen av byggnaden placeras in- och utfarer. Där förläggs också vaktkuren som inkorporeras i gestaltningen. Den ligger något utskjuten då man har krav på god uppsikt över gatan. Bottenvåningen i hela podiet utformas generellt så öppen som verksamheten tillåter med tydliga och omsorgsfulla entréer. För att förstärka grönskan kompletteras nybyggnaderna med terrasser, balkonger och sedumtak med en hängande växtlighet. Allt detta ger Smålandsgatan en känsla av grön och omhändertagen miljö. Det blir ett tillskott i gatunivå såväl som en visuell upplevelse ifrån bostadshuset på andra sidan Smålandsgatan.

Omsorgsfull markbehandling är viktig för att man som besökare skall känna sig välkommen. Gångytan närmast byggnaden utformas med beläggning av gatsten /natursten som tillsammans med vackert utformade planteringar höjer miljön. För att klara säkerhetskrav som polisiär verksamhet kräver kompletteras ytorna mellan träden med påkörningsskydd utformade som växtplanterade naturstensmurar och granitpuckar. Lokalt omhändertagande av vatten kan vara en klok och vacker del av miljön. Föreslagna växtbäddar längs Smålandsgatan kan användas till fördröjning av dagvatten.

Smålandsplatsen får en kvadratisk utformning som med sin placering förstärker stadsrummet och blir en trädplanterad andhämtningspaus innan man västerifrån träder in på Ernst Fontells Plats. Den skapar möjlighet till ett mer samlat avslut på gatan och hanterar mötet med befintligt polishus varsamt. Den på kvällstid belysta polishusgaveln, där polishusets formspråk och kvalitéer framträder, skapar en lugn fond mot platsen.

Markbehandlingen av Smålandsplatsen, både kvartersmark och allmän plats, utförs som en större sammanhängande yta med konstnärligt lagd natur- och gatsten. Platsen utförs förslagsvis något upphöjd så bilister drar ned på hastigheten och sakta rör sig över området.

## SKA / BKA



### PLATSBILDNING: SKÅNEGATAN SYD - BOHUSGATAN

Ledord: Stanna till, välkomnas och mötas

Platsbildningen utformas sömlöst så att allmänplatsmark och kvartersmark skapar en sammanhållande yta av hög kvalitet. Det indragna hörnmotivet skapar en förbättrad siktlinje, tryggare trafikflöden, samt sammanlänkar platsbildningarna runt kvarteret till en helhet. Uppställning för cyklar placeras närmast fasad på kv. mark för att lätt angöra till kvarterets utbud av funktioner, Studentcentrum och Pass central. Solbänkar integreras i bottenvåningarnas fönsternischer, hjälper till att skapa informella mötesplatser där mikroklimatet är som bäst vid olika tider på dagen / året. Parkbänkar på allmänplatsmark föreslås utformas som funktionella konstverk, där sittmöjligheter och belysning integreras. Belyst reliefverkan i nischer och fasad samt utskjutande skärmtak är en viktig del av byggnadens trygghetsskapande ljuskoncept. Lokaler i markplan utförs med större glaspartier vilket ger platsen en "highstreet" karaktär. Grönska planeras vidare primärt på allmänplatsmark som en del av Skånegatans övergripande grönsstruktur, vilket även kan inkludera träd och växtbäddar.



## SKA / BKA



## PLATSBILDNING: SMÅLANDSGATAN - BOHUSGATAN

Ledord: Stanna till, välkomnas och mötas

Platsbildningen utformas sömlöst så att allmänplatsmark och kvartersmark samordnas till en sammanhållande yta av hög kvalitet. Naturstensmurar hanterar minder höjdskillnader, skapar samtidigt upphöjda planteringar, en inramad uteservering som befolkar gaturummet året runt.

Solbänkar integreras längst med murar som vänder sig mot både gata och in mot uteserveringen.

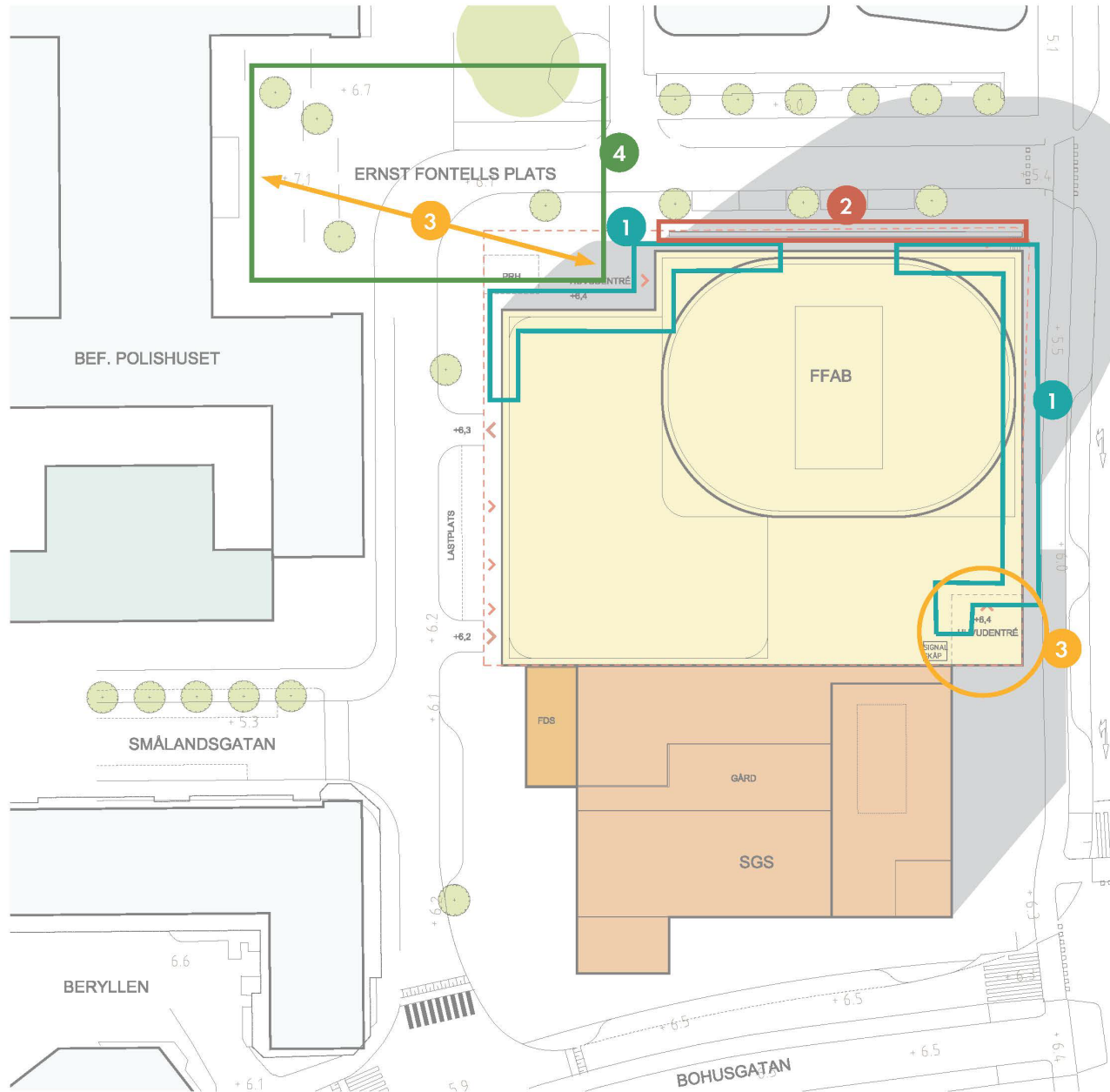
Cykelparkering för besökande placeras i gaturummet närmast korsning, där även växtbäddar och en trädrad föreslås. Belyst reliefverkan i fönster nischer och fasad samt effekt belysning för uteservering och fördelarstation blir en viktig del av byggnadens trygghetsskapande ljuskoncept.

Lokaler i markplan utförs med glaspartier i dubbelhöjd med bakomliggande entresol.

Fördelarstationens fasadgestaltning tar inspiration från det historiska Elverket vid mitten av Smålandsgatan. En nutidsenlig tolkning och bearbetning av volymen behöver göras, där grönska och belysning vävs in i en mönsterbild av beständiga material av sten och tegel. Grönska inkluderar växtbäddar, trädtrader, murgrönska och perenner.







Wingårdhs | FFAB | DP Smålandsgatan | 2022-05-17

Situationsplan

0m 10 20 30

**Hur kan verksamhet, bottenvåningar och förgårdsmark bidra till ett attraktivt gaturum?**

- 1 Öppenhet**  
 Sockeln präglas av stora glaspartier mellan kraftiga murpelare. Helt uppglasat mot Skånegatan och mot Ernst Fontells plats. Med skiftgång och verksamhet 24/7 lever byggnadens inre över hela dygnet.
- 2 Mur**  
 Mot norr finns en mur som kan ges konstnärlig utsmyckning eller i sin helhet vara konstnärlig utformad med integrerad belysning, gatunamn etc. (se illustrationer)
- 3 Entréer**  
 Entréläget till det nya huset bidrar till flöden och rörelse i det nya definierade stadsrum som Ernst Fontells plats blir. Den publika entrén mot Skånegatan får ett dubbelhögt exteriört entrerum som signalerar den viktiga funktionen för allmänheten.
- 4 Ett golv**  
 Hela Ernst Fontells plats bör gestaltas som en sammanhängande torgyta. Exempelvis med samma markbeläggning. På norrsidan får parken lov att "välla" in på torget.

## Bilaga 5. Åtgärdsplan – SKA/BKA

Åtgärd	Ansvarig
Prioritera att plantera träd längs Smålandsgatan och Ernst Fontells Plats där så är genomförbart	Staden
Anlägga växtbäddar som komplement till trädplanteringar samt där träd inte är möjligt	Staden
Utforma torgytan öster om Beryllen med sittmöjligheter och grönska	Staden
Hålla en hög gestaltningsnivå utifrån framtaget gestaltningsförslag.	Staden
Arbeta tillsammans för att stadsrummen mellan byggnaderna ska upplevas som en helhet. Det ska ur driftsynpunkt vara tydligt var gränsen mellan allmän plats och kvartersmark går.	Staden, Wallenstam, Vasakronan, SGS, Klippan
Utforma förgårdsmarken för att bidra till en gata med ett levande stadsliv genom att utforma och tillgängliggöra kvartersmark i anslutning till allmän plats.	Wallenstam, SGS
Publika och öppna bottenvåningar som synliggör att det händer något på insidan och därmed visuellt bidrar till stadslivet	Wallenstam, SGS
Arbeta aktivt med effektbelysning av byggnaden, inte minst i bottenvåningar (se Belysnings PM tillhörande detaljplanen).	Wallenstam, Vasakronan, SGS, Klippan
Utifrån verksamheternas förutsättningar utforma sin kvartersmark för att vara tillgänglig alternativt bidra visuellt till en god helhetsverkan i gatumiljön	Vasakronan, Klippan
Åstadkomma en öppen karaktär i bottenvåningar så långt det är möjligt utifrån verksamheternas behov	Vasakronan, Klippan
Murar som behöver uppföras ska utformas som väl gestaltade element och kan förslagsvis innefatta planteringskärl och bänkar utåt gata.	Vasakronan
God gestaltning som bidrar till upplevelsen av gaturummet avseende platsbildning vid befintliga polishusets sydöstra gavel	Vasakronan
Utforma sin kvartersmark så att den bidrar till en helhet med anslutande torg och gata och att endast nödvändig parkering anordnas på förgårdsmark	SGS