

Planbeskrivning

Bakgrund

Detaljplan för Gamlestads torg etapp 2 var utsänd på samråd från 19 februari 2020 till 31 mars 2020. Ett kompletterande samråd genomfördes 13 december 2023 till 24 januari 2024 där planområdet utökades med park, torg och centrumändamål.

I tidigare upprättat samrådsförslag för Gamlestads torg etapp 2 upphävs gällande detaljplan väster om Norge-Vänerbanan för att möjliggöra trafikförslag med fytt av Slakthusgatan längre norrut samt en ny anslutning till Waterloogatan och det kommande Slakthusmotet. Tanken vid tiden för samrådet var att fastslå markanvändningen för trafikförslaget i den separata planprocessen för Slakthusmotet.

Sedan samrådet har förutsättningarna förändrats. Planprocessen för Slakthusmotet har försenats och trafikförslaget har uppdaterats. Därför planläggs det uppdaterade trafikförslaget väster om järnvägen inom ramen för detaljplanen för Gamlestads torg etapp 2.

Processen sker genom ett kompletterande samråd där planområdet utökas, se översiktskarta. Det utökade planområdet redovisas i anslutning till tidigare upprättat samrådsförslag så att de kan läsas i ett sammanhang. Till granskningen sammanfogas utökad planområde med det övriga planområdet för Gamlestads torg etapp 2 till en plankarta. I samband med detta kommer även tidigare upprättat samrådsförslag justeras i enlighet med uppdaterat trafikförslag. Bemötande av synpunkter från det kompletterande samrådet inarbetas i granskningshandlingen.

Syfte

Syftet med det utökade planområdet är att möjliggöra framtaget trafikförslag väster om järnvägen Norge-Vänerbanan genom planläggning av allmän gatumark. Planområdet har utformats så att det finns

plats för både en trevägskorsning, och om området utvecklas vidare i framtiden även en cirkulationsplats.

Avgränsning av utökad planområde

Avgränsningen av det utökade planområdet utgörs av den mark som behöver planläggas för ny gata och anslutningar väster om järnvägen för att möjliggöra trafikförslaget inom Gamlestads torg etapp 2. Sedan samrådet har trafikförslaget uppdaterats varför avgränsningen av det utökade planområdet skiljer sig i förhållande till det område där gällande detaljplan upphävdes i samrådet.

Det utökade planområdet berör del av fastigheterna Göteborg Gamlestaden 740:159 och 740:51 som ägs av staden. I öster angränsar planområdet till järnvägsområdet, i söder till Slakthusområdet, i väster till fortsättningen av Slakthusgatan och i norr till ett upplagsområde.

Avgränsning av planens sakfrågor

Miljöbedömningen för utökad planområde hanteras inom detaljplan för Gamlestads torg etapp 2 där en uppdaterad miljökonsekvensbeskrivning tas fram till granskningen. Därför behövs ingen separat miljöbedömning för utökad planområde. Det utökade planområdet berörs inte av några riksintressen. Relevanta sakfrågor att beakta för utökad planområde och tillhörande kompletterande samråd bedöms vara följande,

- Översiktsplanen/gällande detaljplaner
- Befintliga förhållanden (befintlig och angränsande markanvändning, ägoförhållanden, topografi, vegetation)
- Dagvatten, skyfall, högt vatten
- Markmiljö
- Geoteknik

Översiktsplanen och gällande planer

Det utökade planområdet ligger inom utredningsområdet Blandad stadsbebyggelse i Översiktsplan för Göteborg (2022). Längs Slakthusgatan pekar översiktsplanen ut en sträcka av stadens cykelpendings-nät. Utökning av detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen.

För området gäller stadsplan 1480K-II-3187. Stadsplanen anger markanvändningen till J - industriellt ändamål och i östra delen av utökad planområde Tj - järnvägs- och trafikändamål.

Befintliga förhållanden

Slakthusgatan går genom södra delen av planområdet parallellt med den södra planområdesgränsen. Gatusektionen är ca 21 meter bred med trottoar i söder, dubbla körfält i vardera riktningen och GC-bana i norr. Utanför planområdesgränsen i söder ligger Slakthusgatan av bebyggelsen i Slakthusområdet, Jakobsdals charkuterifabrik från 1959 och en av huvudentrens byggnader från 1905. Mellan byggnaderna finns en rad av äldre träd utmed Slakthusgatan.

I öster ansluter Waterloogatan och Lärje Bangårdsgata till Slakthusgatan. Lärje Bangårdsgata sträcker sig mot norr från planområdets nordöstra hörn. Norr om Slakthusgatan omfattar planområdet mark som används för upplag. Vegetationen är begränsad med vildvuxet sly och buskar i de luckor där marken inte är hårdgjord.

Marknivån är mellan 1-2 meter. I höjd med raden av äldre träd har Slakthusgatan ett krön. Därifrån sluttar marken svagt mot järnvägen, västerut längs Slakthusgatan samt mot Slakthusområdet och mot norr.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör till att inrymma en trevägskorsning och förbereder för en framtida cirkulationsplats. Utformningen av planområdet med planbestämmelserna

möjliggör att korsningen vid behov kan byggas om till cirkulationsplats utan att ny planläggning krävs. Syftet är att ge en långvarig och flexibel planering beroende på framtida trafikflöden och utvecklingen av slakthusområdet.

Inom utökad planområde ändras markanvändningen från industri- och järnvägsändamål till GATA, för att möjliggöra uppdaterat trafikförslag med ändrad sträckning av Slakthusgatan och dess anslutningar. Illustrationsplanen ger förslag på hur planområdet ger en flexibilitet att både kunna genomföra en trevägskorsning samt en cirkulationsplats.

Trafikförslaget innebär att Slakthusgatan kröks av mot norr i höjd med Slakthusområdets entrébyggnad och dras därifrån utmed planområdets norra gräns. Utanför utökad planområde fortsätter Slakthusgatan i en ny, mer nordligt belägen, planskild korsning under järnvägen för att sedan ansluta till Gamlestadsvägen vid ny cirkulationsplats.

Waterloogatan ansluts till Slakthusgatan längre norrut. I höjd med Slakthusgatans tidigare sträckning ansluts en ny gata till Waterloogatan. Gatan går i en planskild korsning under järnvägen i Slakthusgatans tidigare läge och ansluter till en lågfartsgata i nya kvarter öster om järnvägen samt till Gert Tommessonsgata som fortsätter längs östra sidan av järnvägen mot Gamlestads torg.

Lärje Bangårdsgata ansluts mot Slakthusgatan i ett nytt läge längre västerut i förhållande till befintlig situation.

Utifrån framlagt förslag till utformning av Slakthusgatans nya sträckning skapas en plats som kan användas för mindre grönyta, som en bredare passage för fotgängare mm.

Dagvatten, skyfall, högt vatten

Dagvattnet från det utökade planområdet avleds i dagsläget via en befintlig

dagvattenledning till Göta älv. Någon rening av dagvattnet sker i nuläget inte.

Vid en framtida ombyggnation av gatan ska förutsättningarna för dagvattenrening studeras. I den dagvatten- och skyfallutredning som tas fram till granskningskedet för detaljplanen för Gamlestads torg etapp 2 kommer möjligheterna att komplettera med rening av vägdagvatten att utredas.

Inom slakthusområdet och aktuellt planområde finns risk för översvämning med hänsyn till högt vatten. Vid skyfall översvämmas lägpunkter i Slakthusområdet söder om utökad planområde och i öster vid Slakthusgatan under järnvägen. Vid översvämning finns det andra framkomliga vägar att ta, eftersom denna ligger vid en lägpunkt.

Geoteknik

Jordlagerföljden för utökad planområde och angränsande områden mellan järnvägen och E45 utgörs av fyllnadsmaterial ovan naturligt avsatta lerlager med stora maktigheter. Då leran generellt är lös och normaikonstabiliserad går det att förutsätta att all tillkommande last kommer att leda till marksättningar och att lastkompensation därför är nödvändig.

Det utökade planområdet ligger inom en igenfylld älvfåra av Göta älv som löper utmed järnvägen. Inom älvfåran kan grundläggningsförhållandena förväntas vara ännu sämre.

Frågor gällande lastkompensation och åtgärder mot sättningar vid omdaning av gatumarken besvaras i granskningshandlingarna för Gamlestads torg etapp 2. Området är flackt och bedöms därför ha en tillfredställande stabilitet.

Markmiljö

Enligt Länsstyrelsens kartering (EBH-stödet) finns inga potentiellt förorenade områden inom utökad planområde. Ortofoton visar att marken

använts för trafik och upplagsytor sedan 1960-talet. Beaktat historisk och befintlig markanvändning kan området vara förorenat.

Utökad planområde möjliggör mindre känslig markanvändning (MKM) varför Naturvårdsverkets riktvärden för MKM kan vara vägledande för ev. åtgärder. Risk för spridning av föroreningar från området via grundvattnet bör också beaktas.

Markmiljön för området beaktas inom den fortsatta processen för Detaljplan för Gamlestads torg etapp 2.

Genomförande

Planområdet berörs i sin helhet av allmän plats med gatuumändamål belägen inom mark som staden äger. Gatuumbyggnaden kommer initialt genomföras enligt aktuellt trafikförslag med trevägskorsning. I genomförandet beaktas förutsättningar för att i framtiden kunna anlägga en cirkulationsplats inom samma yta utan att påverka angränsade mark eller ledningar.

Samtliga gator har kommunalt huvudmannaskap. Staden ansvarar för och bekostar utbyggnaden av allmän plats. Ingen fastighetsbildning krävs för utökad planområde.

En ledningsrätt korsar den nordöstra delen av utökad planområde. Flytt av ledningar kan behövas.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns

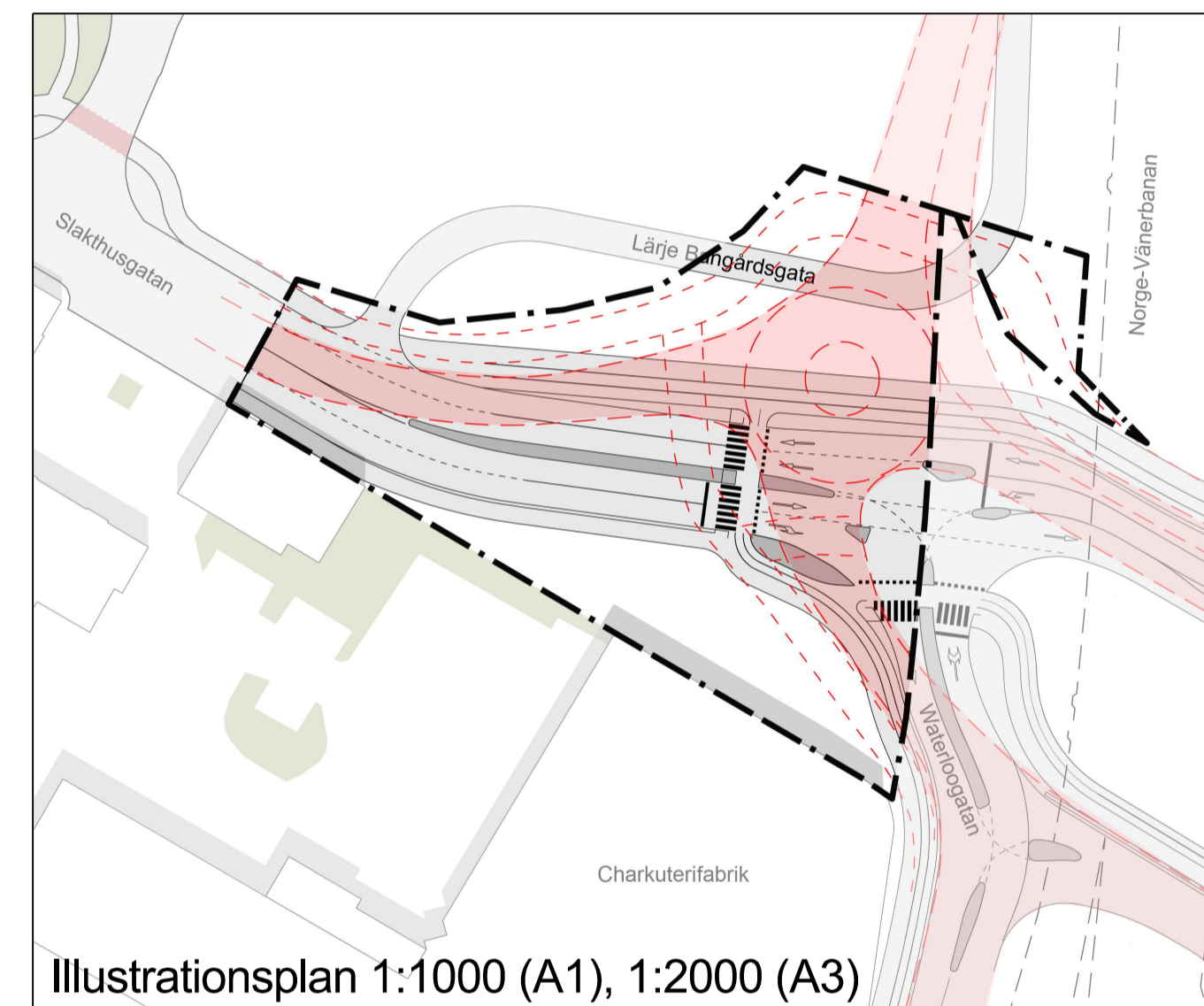
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

GATA, Huvudgata

(T₁) Järnväg och spårväg ovan mark

(bro₂) Bro får uppföras till en minsta fri höjd för fordonstrafik om 4,7 meter samt för gång- och cykeltrafik om 2,8 meter.

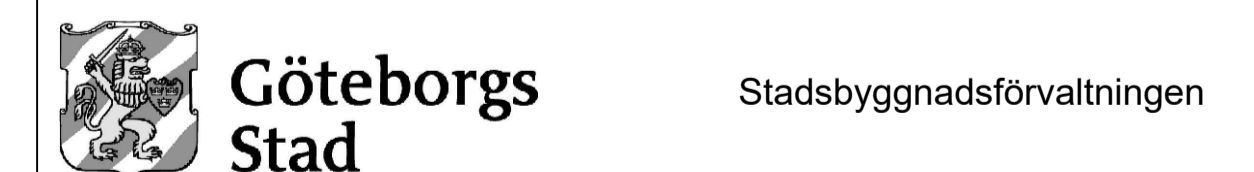


KOMPLETTRANDE SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- Kompletterande plankarta med bestämmelser och planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsakts

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
Diarienummer SBF-2023-00621.....	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr. 0168/20 (i.o.m. 2022-12-31)	Planbeskrivning
Planstart	
Antagande	
Laga kraft	

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande, Boverkets planbestämmelseskatalog version 2024-05-02



Detaljplan för Gamlestads Torg etapp 2 inom stadsdelarna Gamlestaden, Bagaregården och Olskroken

Göteborg 2025-12-11

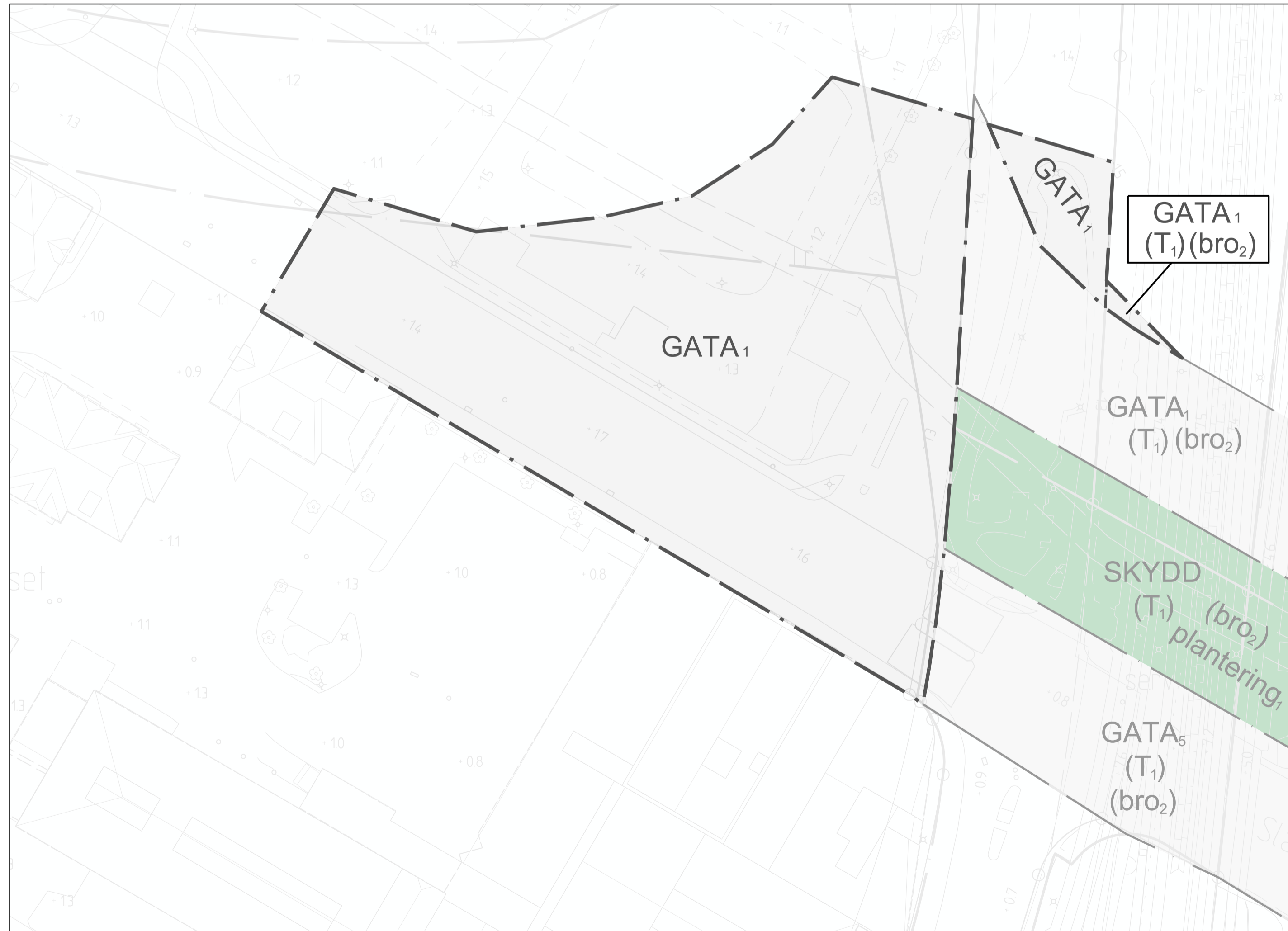
Björn Fallström
Enhetschef detaljplan nordost

Mattias Westblom
Projektledare

PLANKARTA

2 -XXXX

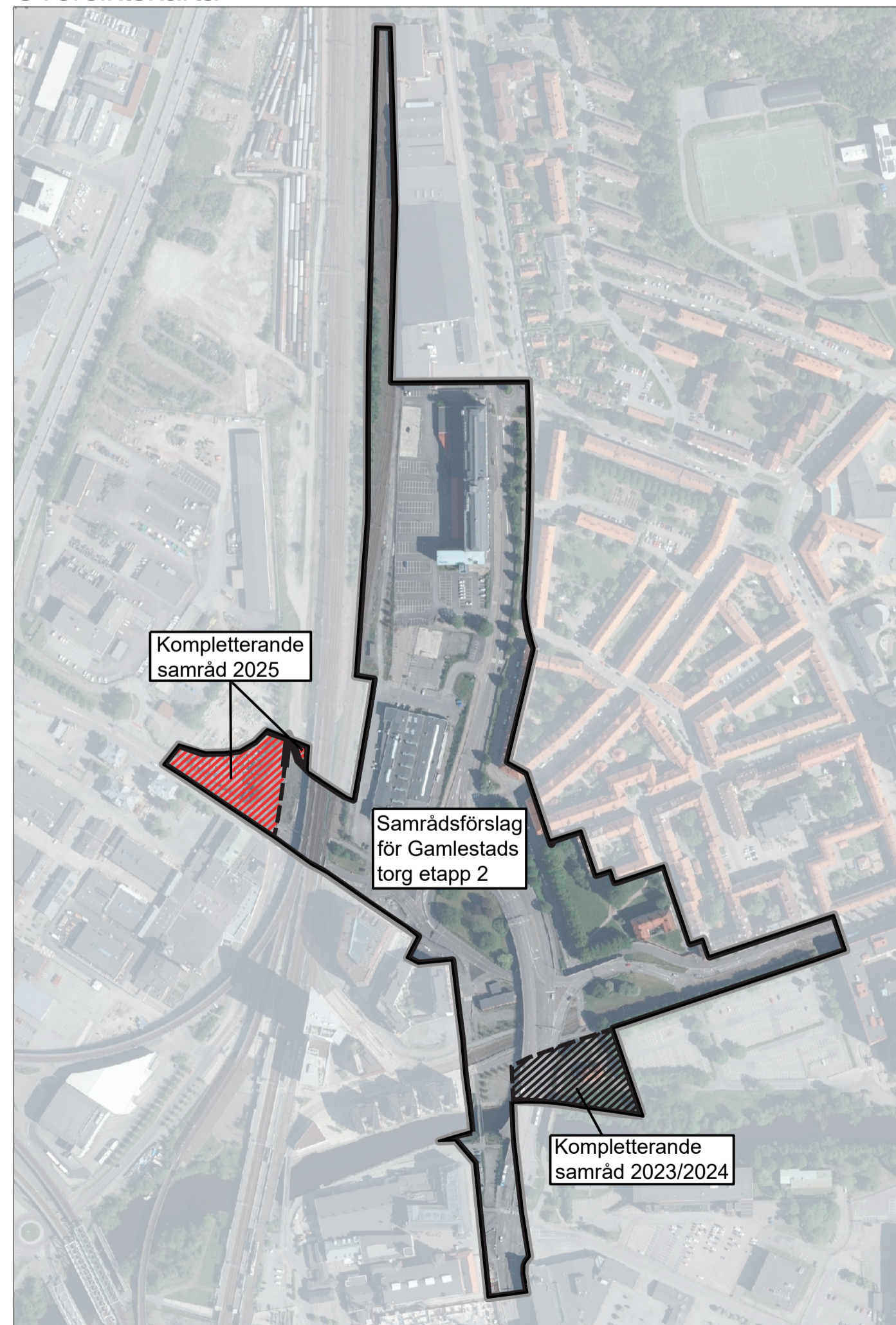
Plankarta



10 0 50 100m

Skala 1 :500 (A1), 1:1000 (A3)

Översiktskarta



Ritad av Emmelie Gustavsson och Edvin Eriksson, Tengbom