

Detaljplan för

Handel, bostäder mm inom kv Gösen och Makrillen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg



Samrådshandling
Augusti 2012



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Innehållsförteckning

Planbeskrivning

Bilaga: Riktlinjer för bevarande och utveckling av den industrihistoriska miljön i kvarteret Gösen

Genomförandebeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Grundkarta

Information

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

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

Information om planförslaget lämnas av:

Kajsa Räntfors, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 15 22

Magnus Uhrberg, Fastighetskontoret, tfn 031-368 12 30

Dharmesh Shah, Trafikkontoret, tfn 031-368 25 82

Plankonsult: Kristina Tidäng, EFEM arkitektkontor AB

Illustrationer: Stadsbyggnadskontoret

Stadsmuseet

EFEM arkitektkontor AB

02 LANDSKAP arkitektkontor AB

Lindholm Restaurering AB

White arkitekter AB

Norconsult AB

WSP Samhällsbyggnad

Rstudio for architecture AB

Omslagsbild: Utsikt över kvarteret Gösen. Foto Lindholm Restaurering AB

Samrådstid: 15 augusti – 25 september 2012



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Planhandling

Samrådsskede

Datum: 2012-08-15

Diarienummer: 0728/ 07 (FIIa xxxx)

Kajsa Rantfors

Telefon: 031-368 15 22

E-post: kajsa.rantfors@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Handel, bostäder mm inom kv Gösen och Makrillen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Bakgrund

Gamlestaden utgör en viktig markresurs i Göteborg och står inför en angelägen och omfattande stadsförnyelse, där tidigare fabrikskvarter och trafikområden successivt ska omvandlas till en tät stadsmiljö med blandat innehåll. Stadsdelen ligger centralt, men upplevs idag splittrad och isolerad från övriga centrala stadsdelar.

I Gamlestaden finns goda förutsättningar för förtätning - bra kollektivtrafik, utbyggd infrastruktur och stora miljövärden i den befintliga bebyggelsen. Visionen är att Gamlestaden ska bli ett centrum för nordöstra Göteborg och en sammanbindande länk mellan nordost och de centrala stadsdelarna, genom att bryta barriärer samt komplettera och förnya på ett sätt som utvecklar stadsdelens egenart.

Vid Gamlestads torg pågår utbyggnaden av en ny knutpunkt för kollektivtrafiken, med station för regional- och pendeltåg samt ombyggnad av spårvagns- och busshållplatser. Förutom denna detaljplan pågår arbetet med detaljplaner för Gamlestads torg och för Gamlestadens fabriker. Öster om Gamlestaden växer en ny bostadsstadsdel upp i Kviberg och väster om Gamlestaden planeras för ytterligare en ny stadsdel kring Slakthusområdet och Marieholm.

I Gamlestaden håller SKF på att helt flytta ut ur sina äldsta fabriker i *kvarteret Gösen* söder om Artillerigatan, vilket innebär möjligheter att integrera kvarteret med stadsdelen på ett nytt sätt och använda mark och befintliga fabriksbyggnader för annat ändamål. Detta gäller också mark norr om Artillerigatan i *kvarteret Makrillen*, som hittills till stor del använts som markparkering för anställda på SKF.

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen skapar förutsättningar för att utveckla den östra delen av *kvarteret Gösen* för centrumverksamhet, handel och bostäder. För *kvarteret Makrillen* föreslår planen bostäder och förskola.

Omfattningen av byggrätter i befintlig och ny bebyggelse:

Kvarteret Makrillen

Bostäder	20 000 m ² BTA
Handel i bostadshusens bottenvåningar	4 000 m ² BTA
Förskola, 4 avdelningar	900 m ² BTA

Kvarteret Gösen

Centrumverksamhet	72 000 m ² BTA
varav handel	42 000 m ² BTA
Bostäder	30 000 m ² BTA

Därtill kommer parkering i källare och parkeringsdäck med cirka 41 000 m², med plats för 1 500 bilar.

I kvarteret Gösen kommer vissa befintliga byggnader att bevaras (cirka 33 000 m²). Andra befintliga byggnader kommer att rivas (cirka 22 000 m²) och ersättas med nya byggnader för centrumverksamhet (cirka 39 000 m²). Dessutom kommer nya bostadshus att uppföras (cirka 30 000 m²).

Stadsdelens tyngdpunkt kommer att flyttas österut, då avsikten är att flytta spårvagns- och buss-hållplats till ett nytt läge på Artillerigatan. Det nordsydliga tvärstråket genom *kvarteret Gösen* korsar vid hållplatsen gatan och ansluter via mindre platsbildningar till gatunätet och *kvarteret Makrillen* norr om Artillerigatan. Den biltrafik handelsområdet genererar, kommer till största delen att styras till två nya tillfartsvägar från söder via broar över Sæveån

Marken i *kvarteret Gösen* ägs av SKF. Detaljplanen gör det möjligt att skapa ett regionalt handelscentrum med kontor, restauranger, utbildning, kultur, kommersiell service mm inom kvarteret. Till viss del ska befintliga fabriksbyggnader bevaras, men planen medger också ett betydande tillskott av ny bebyggelse. Verksamheterna kommer till största delen att inrymmas i en ny byggnad, som ersätter äldre verkstadshallar. Två verkstadshallar kommer att bevaras, liksom det mesta av de fabriksbyggnader som omsluter kvarteret mot Artilleri- och Rullagergatan. Exploatörens avsikt är att till största delen utnyttja dessa byggnader för handel, men de kan också komma att användas för annan kommersiell och samhällelig service, fritidslokaler, kontor etcetera. Området kommer även att innehålla bostäder, i kvarter på ömse sidor av den genomgående Kullagergatan. Nya portar till det hittills slutna kvarteret kommer att öppnas mot Artillerigatan. Vid läget för ny hållplats kommer en äldre fabriksbyggnad i "muren" mot gatan att ersättas av en ny byggnad som därmed markerar den nya huvudentrén.

Marken i *kvarteret Makrillen* norr om Artillerigatan ägs av kommunen och planen föreskriver bostadsbebyggelse. Bostadskvarter med upp till fem våningar och med lokaler i bottenvåningarna kan byggas längs Artillerigatan. Bil- och spårvagnstrafiken på gatan är intensiv och ställer krav på att bostäderna utformas för att kompensera för förväntat trafikbuller. Området kommer att tillsammans med markanvisade exploatörer studeras vidare inför utställningen, men har i detta skede fått alternativ utformning, med olika trafikanslutningar till Artillerigatan.

Planområdet gränsar till Sæveån som är ett Natura 2000-område. Sæveåns strand kommer att bli tillgänglig för allmänheten i form av ett smalt parkstråk, som utformas med avsikt att förbättra förutsättningarna för skyddade djurarter i och kring ån.

Marken längs Sæveån är skredkänslig, vilket innebär att stabilitetsförbättrande åtgärder måste genomföras.

En viktig aspekt vid utformningen av planen har varit bevarandet av den industrihistoriskt värdefulla miljön i kvarteret Gösen, SKF:s äldsta fabrikskvarter. Området är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö i Göteborgs bevarandeprogram.

Handlingar

Planhandlingar:

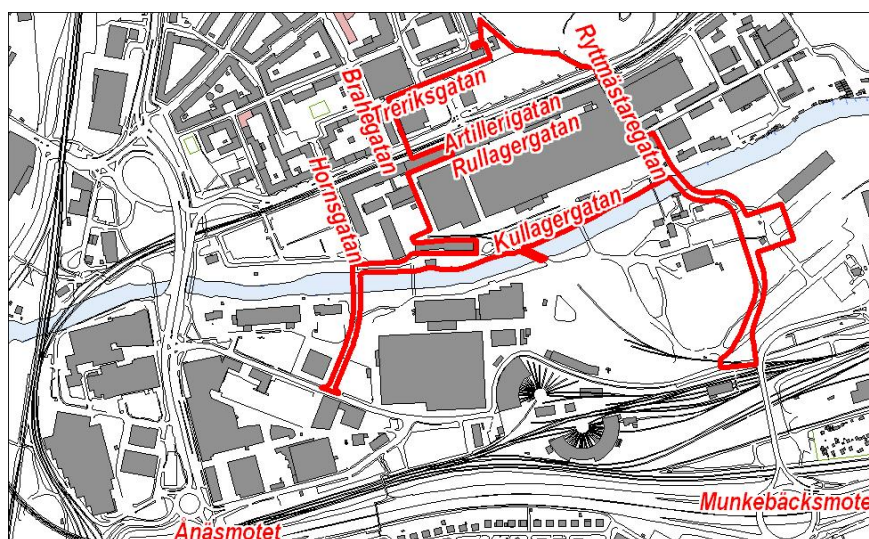
- Planbeskrivning (denna handling) med bilaga
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan, Norconsult 2012

Till planförslaget hör även följande handlingar, som vid samrådsutställningen finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret och på biblioteket i Gamlestaden:

- Översiktsplan för Göteborg – fördjupad för delar av Gamlestaden – Bagaregården, 2006
- Bevarandeplan för Natura 2000-område, SE0520183 Säveån, nedre delen, Länsstyrelsen Västra Götalands län, 2005
- Program stråk längs Säveån, Göteborgs stadsbyggnadskontor 2004
- Parkplan Kortedala, Göteborgs stad Park och Natur, 2011
- SKF-området, kv. Gösen, kulturmiljöunderlag, Melica, 2010
- Gamlestaden Handelsutredning 2010, ZÖK AB, 2011
- Trafikbulerutredning, Akustik forum, 2011
- Detaljplan Nya Kulan, fördjupad stabilitetsutredning, WSP, 2011
- Luftmiljöutredning inför framtagandet av detaljplaner för Gamlestads Torg, Gamlestadens Fabriker samt kvarteret Makrillen och kvarteret Gösen, Göteborgs stad Miljöförvaltningen, 2011
- Dagvattenutredning, 2011
- Markmiljöundersökning, Sweco 2011
- PM-Riskbedömning gällande industriverksamhet samt skred av förorenad mark, Norconsult 2011



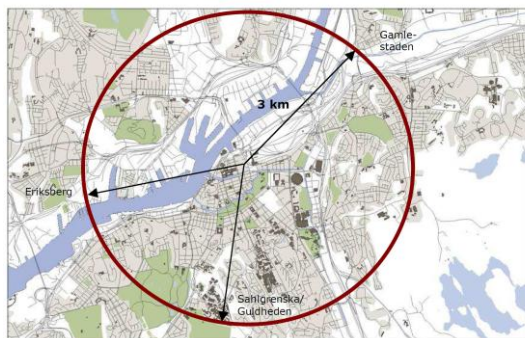
Gator kring planområdet.

Förutsättningar

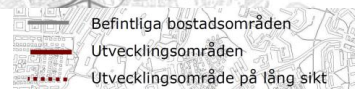
Läge

Planområdet ligger i Gamlestaden, cirka 3 km från Göteborgs centrum. Det omfattar mark på båda sidor om Artillerigatan. Området mellan Artillerigatan och Treriksgatan och mellan Brahegatan och Bunkeberget betecknas i detaljplanen *kvarteret Makrillen*. Söder om Artillerigatan omfattar planen östra delen av SKFs fabrikskvarter i *kvarteret Gösen*. I öster avgränsar Ryttmästaregatan. Planområdet omfattar också mark på södra sidan av Sävån för två tillfarter från von Utfallsgatan till *kvarteret Gösen*, via Hornsgatan respektive Ryttmästaregatan.

Kvarteret Makrillen och kvarteret Gösen betecknar i fortsättningen marken norr om respektive söder om Artillerigatan.



Gamlestaden ligger centralt i Göteborg. Stadsdelen ingår i ett större utbyggnads- och förtätningsområde i staden.



Areal och markägoförhållanden

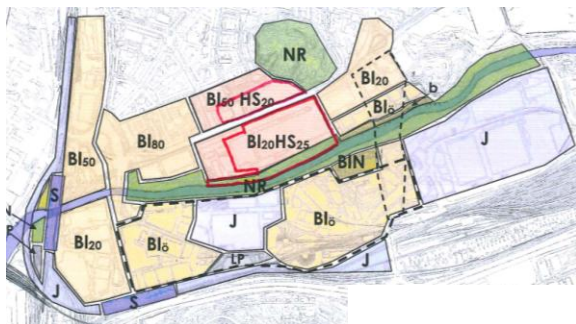
Planområdet omfattar cirka 12 ha. *Kvarteret Gösen* och marken för de två nya tillfarterna ägs av enskilda fastighetsägare, till största delen av SKF. Kommunen äger befintlig gatumark och marken i *kvarteret Makrillen*.

Planförhållanden

Översiktliga planer, program för planområdet

Gällande översiktsplan, *Översiktsplan för Göteborg* (kommunfullmäktige 2009), anger stadsutveckling med blandad stadsbebyggelse. Den obebyggda marken utmed Sävån är angivet som ”Område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och kulturlandskap”.

Översiktsplan för Göteborg – fördjupad för delar av Gamlestaden – Bagaregården antogs av kommunfullmäktige redan 2006. Syftet med planen är att lägga fast en sammanhängande stadsstruktur från Kviberg via Gamlestaden till Marieholm och Bagaregården, där Gamlestaden ska utvecklas som centrum för de kringliggande stadsdelarna i form av en blandstad med citykaraktär. Den fördjupade översiktsplanen utgör program för detaljplanen.



BI₂₀HS₂₅	Blandstad med 20 % bostäder och max 25 % sälanköps- och urvalshandel
BI₅₀ HS₂₀	Blandstad med 50 % bostäder. Max 20 % handel
N R	Natur. Rekreation

Användning enligt den fördjupade översiktsplanen.

Den fördjupade översiktsplanen föreslår en förtätning med ett betydande inslag av bostäder i kombination med kontor, kultur, fritidsverksamhet, handel och service med mera för att uppnå de stadsmässiga kvaliteter som eftersträvas. Ett primärt ställningstagande i planen är att de gamla industribyggnaderna i stadsdelen ska bevaras och att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig kvartersbebyggelse. Utmed Säveån föreslås att ett sammanhängande promenadstråk anläggs längs vattnet.

Detaljplanen avviker i *kvarteret Gösen* från den fördjupade översiktsplanen beträffande användning och bevarande av befintlig bebyggelse. Ytan för handel har dubblerats och planen förutsätter att fler befintliga byggnader rivs.

Gällande detaljplaner

Planen ersätter delar av följande planer:

Aktnummer (år)	ändamål
3090 (1964)	industri (kv Gösen)
3187 (1967)	trafik (kv Makrillen)
3146 (1965)	industri (SO om ån)
4447 (1999)	åtgärder exteriört (västra kv Gösen)
4605 (2001)	åtgärder exteriört (västra kv Makrillen)

För samtliga planer har genomförandetiden gått ut. Omgivande mark är reglerad i detaljplaner.

Beslut om samråd

Byggnadsnämnden tog beslut om att påbörja detaljplanearbetet och att samråda om planen den 10 november 2009.

Riksintressen enligt miljöbalken

Säveån utgör inom området ett Natura 2000-område enligt EU:s art- och habitatdirektiv enligt 4 kap. miljöbalken (MB). Natura 2000 är ett europeiskt nätverk av värdefulla naturområden vars syfte är att bevara livsmiljöer för arter som är skyddsvärda. Skyddet av Säveån har flera syften; att bevara ett reproduktionsområde för en ursprunglig stam av atlantlax, att bevara en lämplig häckningsplats och födosöksmiljö för kungsfiskare samt att bevara ett naturligt vattendrag av fennoskandinavisk typ. Området är känsligt för förändring av vatten och mark.

Det krävs tillstånd av länsstyrelsen för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område (7 kap 28a § MB). Innebörden av bestämmelserna är att också verksamheter som bedrivs utanför Natura 2000-området och som kan medföra betydande påverkan på området omfattas av bestämmelsen om tillstånd. Samråd med länsstyrelsen kommer att ske för att bedöma påverkan av planerade åtgärder och för att avgöra om miljöprövning ska ske genom tillståndsprövning.

Säveån är också ett riksintresse för naturvården enligt 3 kap. MB, det vill säga ett av de mest värdefulla områdena i ett nationellt perspektiv. Utöver det värdefulla laxbeståndet utgörs naturvärdena av strandvegetationen och åns artrika fauna.

Övriga övergripande beslut

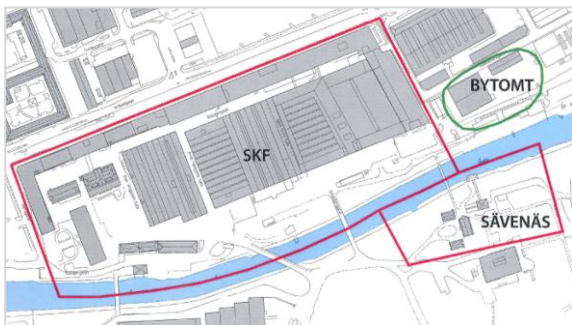
Strandskydd

Säveån öster om Gamlestadstorget omfattas av strandskydd (7 kap. MB). Strandskyddet är idag begränsat till strandlinjen. Ansökan om ny dispens kommer att göras när ny plan antas.

Kommunens bevarandeprogram

Hela fabriksområdet i kvarteret Gösen är utpekad som bevarandeområde i Göteborgs bevarandeprogram. Miljön omfattar SKF:s fabriksområde med byggnader från 1909 - 1967 och har ett industrihistoriskt värde, då SKF haft en mycket stor betydelse för Göteborgs näringsliv. I anslutning till planområdets sydöstra del, söder om Säveån, finns ett bevarandeområde kring Sävenäs

herrgård, som är en välbevarad 1700-talsgård med anknytning till två stora industriföretag, Säveån AB och SKF, och till välkända personer i Göteborgs historia.



Kvarteret Gösen (SKF) och Sävenäs gård är bevarandeområden i Göteborg. Sydost om Ryttmästaregatan finns lämningen efter Kvibergs bytomt.

Gamlestaden i Göteborg

Gamlestaden är en tydligt definierad stadsdel som främst karaktäriseras av sina äldre fabrikskvarter, dessvärre också av den storskaliga vägstrukturen. Trots att Gamlestaden ligger förhållandevis centralt i staden och vid infartsvägar från öster och nordost, upplevs stadsdelen isolerad bakom kraftiga barriärer i form av trafikleder, järnväg och utbredda industriområden. För den som passerar genom Gamlestaden är Artillerigatan en välkänd Göteborgsmiljö som domineras av den 450 meter långa fabriksfasaden längs det gamla SKF-kvarteret (Gösen) och i det stora stadslandskapet är SKF:s huvudkontor ett landmärke. Genom Gamlestaden flyter Säveån, en förutsättning för de tidiga industrietableringarna. Ån kantas i långa partier av privat mark och kontakten med ån från allmänt tillgängliga ytor i Gamlestaden är begränsad.



Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar svagt, dels mot väster och dels ner mot Säveån. Säveån är en åravin med relativt branta erosionsslänter med lutning 1:3. Åbotten ligger på en nivå kring +7 à +8 inom området, vilket motsvarar cirka 4 – 10 meter under ravinens omgivande mark. Det karaktäristiska vattenståndet (50-årsvärden) varierar mellan +9,1 och +11,9 med medelvattenytan +10,2. högsta högvattenstånd är +12,5. Åbrinken är bevuxen med gräs, buskar och stora lövträd. Marken ovanför ravinen i kvarteret Gösen är till stor del uppfylld och asfalterad för transportvägar och parkeringar.

Inom kvarteret *Makrillen*, norr om Artillerigatan, består marken också till största delen av hårdgjorda trafik- och parkeringsytor, men längs Artillerigatan och mot befintlig bostadsbebyggelse norr om kvarteret finns träd- och buskplanteringar. Nordost om planområdet ligger Bunkeberget, som brant reser sig upp till 30 meter över omgivande mark och är bevuxet med lövträd.

Säveån

Säveån är ett vattendrag som är mycket betydelsefullt för natur och friluftsliv. Området är utpekad som riksintressen för naturvården enligt miljöbalken (se ovan) och är framhållet som ett angeläget grönstråk i översiktliga planer för Göteborg.

Säveåns största naturvärde är knutet till dess betydelse för Säveålxen. Längs ån finns också ett rikt fågelliv med bland annat Kungsfiskare, som häckar i området. Arten är sällsynt och hotad och upptagen i EU:s fågeldirektiv. Enligt *Säveån, natur- och miljöinventering i Göteborg* är själva vattenområdet inklusive närmaste strandzon särskilt intressant ur naturvårdssynpunkt.

Området är känsligt för avschaktning av naturliga strandbrinkar, förändring av det naturliga flödet i ån, anläggande av erosionsskydd, föroreningar av olika slag, avverkning av strandvegetation, nyexploatering, tippning och fyllning. Gräns- och riktvärden för vad som får släppas ut i ån finns uppsatta enligt förordningen om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Inom planområdet är den naturliga strandmiljön förstörd. Säveån är längs större delen av sträckan försedd med erosionsskydd. Åns närmaste miljö präglas av industribebyggelse, industriverksamhet och trafik men innehåller också ett parti med parkkaraktär där stora träd som bok, lind, ask och alm växer i brinken norr om vattendraget. För att skydda och förbättra villkoren för fisk och fågel är det angeläget att bevara och komplettera strandvegetationen.

I den fördjupade översiktsplanen föreslås att ett sammanhängande promenad- och cykelstråk anläggs längs Säveåns norra sida, i enlighet med *Program för stråk längs Säveån* (byggnadsnämnden 2004). För sträckan genom planområdet föreslår programmet att parkkaraktären bibehålls och förstärks. Det är viktigt ur trygghetsaspekten och för upplevelsen av miljön kring ån att resultatet inte blir en smal passage närmast vattnet och det är angeläget att man kan passera längs vattnet utan onödiga avbrott. Sävenäs gård med omgivande trädvegetation är belägen på åns sydsida och är ett värdefullt inslag i miljön vid ån.



Säveån Foto WSP



Ryttmästarbron mot Sävenäs herrgård. Foto Norconsult.

Geoteknik

För planområdet har ett flertal geotekniska utredningar tidigare genomförts. Dessa har sammanställts och kompletterats med en fördjupad stabilitetsutredning för området längs Säveån.

Jordlagren utgörs huvudsakligen av lera över friktionsjord på berg. Inom exploaterade markområden överlagras leran av ett ytskikt av fyllning. Fyllningen består av lera, sand och grus och bitvis av byggnadsavfall. Uppfyllnader förekommer lokalt med som mest 3 meter.

Djupet till berggrunden varierar och bedöms vara 40 - 100 m där djupet minskar mot bergspartier nordost och sydost om planområdet. I den västra delen av kvarteret *Gösen* är djupet störst. I kvarteret *Makrillen* är lutningen brant i övergången mot Bunkeberget.

Lerans mäktighet varierar mellan 10 och 45 meter och är störst i den östra delen av partiet kring Säveån. I kvarteret *Makrillen* är lerans mäktighet som mest 15 meter. Leran består generellt av ett övre skikt torrskorpelera. Därunder är leran mycket lös eller lös. Skjuvhållfastheten ökar med djupet från drygt 10 kPa närmast ytan. Leran är överkonsoliderad och sättningsbenägen. Sättningar pågår inom området på båda sidor om ån. Friktionsjorden mäktighet varierar från 10 till 100 m.

Den övre grundvattenytan ligger i allmänhet på 1-2 meters djup under markytan. Grundvattentrycket är i stort sett hydrostatiskt, men artesiskt vid de lägre marknivåerna längs Säveån.

Stabilitetsutredningen visar att stabiliteten för Säveåns norra sida är otillfredsställande. Säkerheten mot skred är låg. Bitvis förekommer kvicklera med risk för bakåtgripande sekundära skred. Förstärkningsåtgärder som avschaktning, avlastning samt erosionsskydd har utförts i omgångar närmast Säveån men ger inte tillräcklig säkerhet.

Nödvändiga förstärkningsåtgärder, för att uppnå erforderlig säkerhet, består främst av avschaktning i åravinen och underhåll och komplettering av befintliga erosionsskydd. Alternativ förstärkningsåtgärd som uppfyller regelverket och inte innebär skador på naturvärden i ån kan komma att väljas. Till exempel kan lättfyllning vara ett alternativ, som tillåter högre marknivåer.

Planen anger de belastningsrestriktioner som ska gälla efter att stabilitetsförbättrande åtgärder genomförts. Ytterligare belastning måste kompenseras fullt ut.

Marknivåerna ska väljas med hänsyn till risk för översvämningar på grund av framtida klimatförändringar. För marken närmast ån och inom parkområdet har översvämning vid enstaka tillfällen bedömts vara acceptabelt.

Bergspartiet nordost om planområdet har besiktigats. Risken för blocknedfall eller berggras in mot detaljplaneområdet bedöms som mycket liten.



Säkerheten mot skred vid åravinen är otillfredsställande. Områden med lägre säkerhetsfaktor än 1,3 (grön) och lägre än 1,4 (röd).



Mellan fabriker och å finns ett parkliknande parti. Foto WSP
Industriområdena på båda sidor om ån är inhägnade. Framför stängslen finns erosionsskydd, till stor del i form av makadamslänter. Foto Norconsult

Grundläggning

Sättningar pågår inom detaljplaneområdet och ytterligare markbelastningar utan förstärkningsåtgärder samt åtgärder som kan ge permanenta grundvattensänkningar bör därför undvikas. Pågrundläggning erfordras generellt för byggnader, som kohesionspålning i leran, friktionspålning ner i friktionslagret eller stödpålning till fastare lager eller berg. Mindre, lättare och mindre sättningsskänsliga byggnader kan grundläggas med platta. För vägbank närmast broar krävs troligen bankpålning för att få en mjuk övergång mellan pålgrundlagd bro och vägbank.

Grundläggnings- och markarbeten ska utföras på ett sätt som inte äventyrar stabiliteten. Innan några markarbeten påbörjas ska kontrollprogram upprättas för kontroll av markrörelser och vattennivåer så att inte skred initieras.

Markradon

Någon radonundersökning har inte utförts. Leran är att betrakta som lågradonmark, men förhållandena för befintliga fyllnadsmassor och övrig friktionsjord inte är kända.

Markundersökning

Inför schaktningsarbetena ska markmiljöundersökning göras, för att klassificera befintliga fyllnadsmassor och ge rekommendationer för hur eventuella förorenade massor ska hanteras.

Fornlämningar och kulturhistoria

I området vid Ryttmästaregatans förlängning tangerar området en kulturhistorisk lämning, Kvi-bergs gamla bytomt (RAÄ Göteborg 313:1).

Befintlig bebyggelse och kulturhistoriska värden

Gamlestaden

I Gamlestaden, vid Säveån, lades grunden för Göteborg som industristad. Där har ett av Göteborgs viktigaste industriområden utvecklats sedan 1800-talet. Från Gamlestadens fabriker utvecklades i början på 1900-talet Svenska Kullagerfabriken, SKF, som i sin tur ledde vidare till utvecklingen av Volvo. Stadsdelens namn minner om en äldre historia, då det var platsen för stadens föregångare, Nya Lödöse, ”den gamla staden”.

SKF etablerades 1907 i liten skala men växte snabbt till Göteborgs största industri. När industrin utvecklades behövdes mer arbetskraft och bostäder till arbetarna. Ett brukssamhälle i storstaden växte upp och byggdes ut under förra seklets första hälft. Idag är Gamlestaden en stadsdel med bostäder, i storgårdskvarter med landshövdingehus och med smalhus i två eller tre våningar. Småskalig service och handel finns i kvarteren kring stadsdelens kärna och de stora industriområdena har bytt innehåll.



SKF vid Artillerigatan omkring 1930. Göteborgs stadsmuseum

Kvarteret Gösen

Kvarteret Gösen utgörs av Svenska Kullagerfabrikens äldsta fabriksområde och representerar en unik svensk industrihistorisk miljö. Området byggdes ut under drygt femtio år och bebyggelsen, från jugend till sent 1960-tal, ger en god bild av olika epokers stilideal och visar hur industriarkitekturen utvecklats under 1900-talet. Kvarteret är stort och slutet med sammanbyggda fasader mot omgivande gator. Insidan utgör en tät och komplex industrimiljö med byggnader i en kvartersstruktur med gator och platsbildningar. Varje enskild byggnad representerar en tidsepok och ett moment i en produktionsprocess. Kvarteret är ett bevarandeområde enligt kommunens bevarandeprogram och enligt den fördjupade översiktsplanen ska en förädling ske med varsamhet och hänsyn till den kulturhistoriskt intressanta miljön. Flera byggnader är dock i tekniskt dåligt skick eller har invändiga föroreningar och kan eller bör inte bevaras.

Den del av *kvarteret Gösen* som ligger inom planområdet har byggts ut i etapper från 1913. Byggnaderna behandlas idag som fem enheter (M, R, V, C och S) men enheterna består av fler byggnadskroppar som har ändrats, byggts till och byggts samman under åren. En variationsrik tegelarkitektur med stora fönsterpartier och växlande taklandskap karaktäriserar miljön. Fyra broar förbinder kvarteret med SKF:s område söder om Säveån, två gångbroar och två broar avsedda för transporter.

En del av *kvarteret Gösen* har övergått till ny ägare då SKF flyttat delar av sin verksamhet till områden söder om Säveån. SKF håller på att tömma byggnaderna inom planområdet.



Planområdet sett från SKF:s huvudkontor. Härifrån dominerar taklandskapet. Till vänster sticker K-fabriken upp i "muren" mot gatan. Därbakom ses Bunkeberget. Lastgårdarna längs verkstadsbyggnadernas söderfasader övergår i ett parkliknande parti ner mot Säveån. Foto Lindholm Restaurering



Den långa fasaden mot Artillerigatan och den inre parallella Rullagergatan.

Kvarteret Makrillen

Området består av två kvarter på ömse sidor om Treriksgatan. I området finns idag en envånings butiksbyggnad samt en bensinstation. I övrigt används marken för parkering.



Kvarteret Makrillen utgörs till största delen av parkeringsytor. Mot öster gränsar området mot parken kring Bunkeberget.

Omgivande bebyggelse

Kvarteret Makrillen ansluter till kvarter med låga smalhus från 1950-talet. Närmsta granne norr om Treriksgatan är parkeringsdäck i fyra plan.

Öster om Ryttmästaregatan ligger Bellevue industriområde med småskalig bebyggelse i 1-3 våningar.

Söder om kvarteret Gösen breder SKF:s moderna industriområde ut sig. Sträckan längs planområdets gräns är idag i huvudsak obebyggd, men SKF planerar för utbyggnad här. Vid planerad tillfart från sydost ligger Sävenäs herrgård som idag omfattar huvudbyggnad och två flyglar samt rester av alléer mot gården. Gården och dess omgivning utgör ett bevarandeområde i kommunens bevarandeprogram.

Den planerade tillfarten från sydväst följer bebyggda industrikvarter.



A-porten ligger i fonden av Brahegatan. Söder om Säveån breder industriområden ut sig. Inom SKF:s område ligger Sävenäs herrgård.

Service

Gamlestaden har väl utbyggd offentlig service. Grundskola för området är i första hand Gamlestadsskolan (årskurser F-9). I anslutning till befintlig bostadsbebyggelse finns två förskolor, vid Lars Kaggsgatan och vid Måns Bryntessonsgatan, men kapaciteten att ta emot nya barn är begränsad. Centralt i stadsdelen, vid Brahegatan, finns medborgarhus med samlings- och föreningslokaler samt bibliotek. I Gamlestaden finns fotbollsplaner, idrottshall, fritidsgård och berg- och skredanläggning med skateboardramper. Ett lättillgängligt grönområde för motion och rekreation saknas i stadsdelen. Området hör till Kortedala stadsdelsförvaltning.

Kommersiell, småskalig service och handel finns i kvarteren kring stadsdelens kärna, främst längs Artillerigatan och Brahegatan. Idag finns ett flertal serveringar, några specialbutiker, apotek, systembolag, bank, tandvård, frisörer, två vårdcentraler med mera. Livsmedelsbutik och bensinstation finns idag inom planområdet, men planen förutsätter att dessa byggnader rivs. Al Salam Moskén vid Ryttmästargatan samlar människor av ett tjugotal nationaliteter från hela Göteborg.

Gator och trafik

Planområdet delas av Artillerigatan och delområdena nås via tvärgator till Artillerigatan. *Kvarteret Gösen* har via broar interna förbindelser med SKF:s övriga område söder om Säveån. Artillerigatan är hårt belastad och trafiken förväntas öka när Gamlestaden och Kviberg byggs ut. Gatan trafikeras av tre spårvagnslinjer med hållplats vid Brahegatan centralt i Gamlestaden, mitt för SKF:s gamla huvudentré.

SKF utnyttjar idag en stor del av marken norr om Artillerigatan för personalparkering. Med flyttade verksamheter finns inte längre behov av parkering.



Artillerigatan.

Teknisk försörjning

De tekniska ledningarna inom *kvarteret Gösen* är i huvudsak privata. SKF har egna lågspänningsledningar och ett stort ledningsnät för vatten, avlopp och dagvatten. Befintliga broar bär allmänna el- och teleledningarna samt fjärrvärmeledningar.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Detaljplanen innebär att mark som i gällande detaljplaner i huvudsak tillåter trafik- och industriändamål, får ny användning. Industriområdet i *kvarteret Gösen* får ny användning med handel, kontor och centrumverksamheter (restauranger, utbildning, kultur, kommersiell service) samt bostäder och allmän plats park. Förändringarna innebär att industrimiljön delvis bevaras och delvis omvandlas till nya stadskvarter. Marken i *kvarteret Makrillen* planeras för bostadsbebyggelse, förskola och allmän plats i form av mindre parker och platser.

Totalt möjliggör detaljplanen cirka 50 000 m² BTA bostäder och cirka 76 000 m² BTA centrum/handel.

En ny trafikstruktur är förutsättningen för handelsetableringen. Planen omfattar två tillfartsvägar med förbindelser med E20, i förlängning av Rullagergatan respektive Hornsgatan.

Planen har utformats med alternativa förslag för området norr om Artillerigatan, med och utan tillfart inom planområdet och med och utan separat förskoletomt. Syftet är att få konsekvenserna av alternativen belysta under samrådet.



Illustration ur den fördjupade översiktsplanen. Liljewall Arkitekter AB

Stadsbyggnadsidé

Spårvagns- och busshållplatsen flyttas till ett läge vid den nya entrén till handelscentrumet.

Utbyggnaden norr om Artillerigatan länkar nya bostadskvarter till befintliga och som söder om gatan fogar SKF:s gamla och hittills slutna industriområde till stadsdelen på ett nytt sätt.

Kvarteret Gösen öppnas för allmänheten. Industrimiljön omvandlas till nya stadskvarter, där flera fabriksbyggnader får ny användning. Lastgårdarna i områdets södra del byggs ut med nya bostadshus utmed en genomgående gata. De omslutande gatubyggnaderna utmärker kvarteret och kommer att bestå, men öppnas upp i nya portar. Områdets karaktäristiska struktur med långa gator i två riktningar kommer också att bestå. Nya byggnader inom kvarteret tillåts bli högre än befintliga. Marken närmast Sävåns formas till park, som på sikt ska ingå i ett grönt stråk längs åns hela sträckning genom Göteborg.

I *kvarteret Makrillen* hämtar de nya bostadskvarteren drag både från Albert Lilienbergs stadsplan med storgårdskvarter och platsbildningar i slutna stadsrum och från senare bebyggelse med smalhus i luftiga kvarter. Två mindre platser, som hakar i varandra, kommer att utgöra stråket mellan hållplatsen och stadsdelens mittpunkt vid Brahegatan. Mot den trafikerade Artillerigatan blir kvarteren slutna, men gårdarna mot befintlig bostadsbebyggelse och mot parken kring Bunkeberget kan utformas öppnare. Nya byggnader varierar i höjd, med lägre hus mot befintliga låga bostadshus och högre mot Artillerigatan.

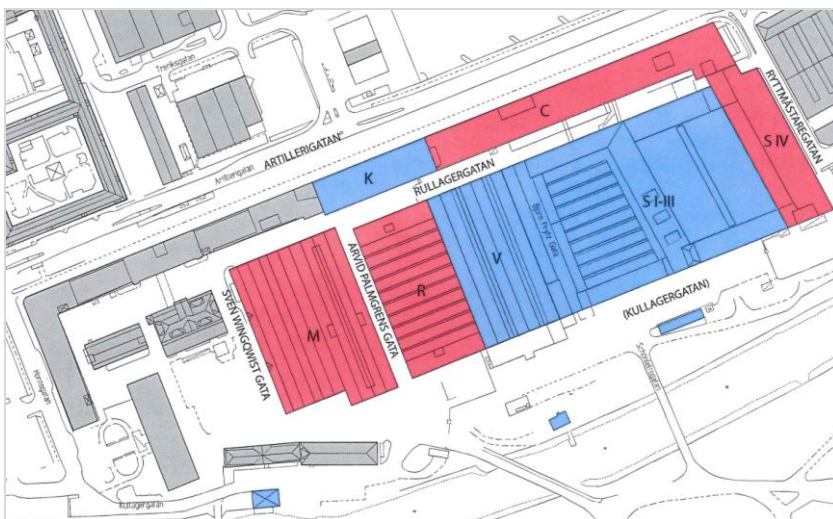
Kvarteret Gösen

Principen för omvandlingen av kvarteret är att befintliga byggnader och detaljer av industrihistorisk och/eller arkitektoniskt värde i första hand ska bevaras och att där rivningar sker, ska återuppbyggnad och nya byggnader inordnas i den befintliga strukturen. Dessvärre visar de tekniska inventeringarna att flera byggnader är i så dåligt skick, eller så förorenade att de måste rivas. Under arbetet med planen har hänsyn till funktionella krav från den nya verksamheten också lett till beslut om att tillåta mer rivning.

Följande byggnadsenheter måste rivas och ersättas med nya byggnader: K-fabriken, V-fabriken (Härden) och största delen av S-fabriken. Övriga byggnader får inte rivas eller förvanskas. M-fabriken har ett särskilt stort kulturhistoriskt värde och användningen måste anpassas till bevarandekraven.

Nya byggnader och ingrepp i befintlig bebyggelse ska utformas med respekt för de kulturhistoriska värdena och rätta sig efter karaktär hos gator och befintlig industribebyggelse. Utmed Kulagergatan kan den nya bebyggelsen få en friare utformning, då gatan utgör ett helt nytt tillägg på platsen för befintliga lastgårdar i områdets södra del.

I *Riktlinjer för bevarande och utveckling av den industrihistoriska miljön i kvarteret Gösen* (bilaga) redovisar utförligare vilka principer som ska gälla för bevarande och varsamma tillägg.



En stor del av befintlig bebyggelse kommer att rivas (blått). Hus som kommer att bevaras (rött) har skydd i planen.



M-verkstaden från 1912-1915 får inte rivas.



R-fabriken från 1929-1939 får inte rivas.



V-fabriken (Härden) till vänster samt största delen av S-fabriken till höger kommer att ersättas av nya byggnader.



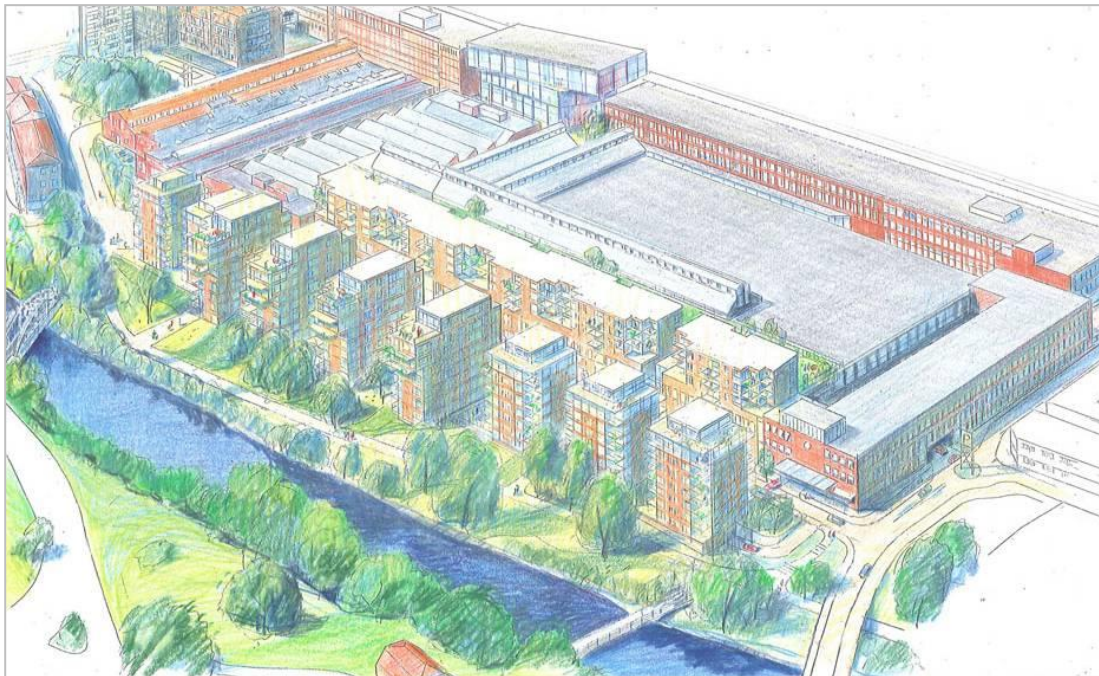
K-fabriken (vänster bild) kommer att ersättas av en ny byggnad med portar in i kvarteret. C-fabriken från 1935-1960 får inte rivas (höger bild).

Den nuvarande industrimiljön omvandlas till nya stads kvarter med en blandning av centrum-verksamheter och bostäder. I ändamålet centrum ingår all sådan verksamhet som bör vara lätt att nå för många människor - butiker, service, kontor, bio, kultur, föreningslokaler, restauranger, undervisningslokaler samt vårdcentral. Planen anger en maximal yta för handelsändamål, där maximal trafikbelastning har varit den begränsande faktorn. I handel ingår butiker, kommersiell service och restauranger.

Avsikten är att handeln i första hand ska rymmas i en ny byggnad som ersätter V- och S- byggnaderna. Denna byggnad och den bevarade R-fabriken utformas som gallerior med inomhusgator. Byggnaderna utmed Artillerigatan kommer också att innehålla handel i de två undre våning-

arna och i övrigt kontor, service och undervisningslokaler. Parkering för centrum anordnas i två källarvåningar under den nya byggnaden.

I områdets södra del, längs ravinen för Sävån, tillåter detaljplanen nya bostadsbyggnader i sju våningar. Det större centrumkvarteret kan även innehålla bostäder. Antingen kan separata bostadskvarter byggas eller kan bostäder och bostadsgårdar byggas ovanpå 1-2 handelsvåningar. Bostäderna kommer att ha citykaraktär, med uteplatser i form av balkonger och terrasser men med begränsad privat gårdsmiljö. Bostadsparkering kommer att ske i källargarage.



Förslag med bostäder på båda sidor av Kullagergatan. Söder om gatan ligger husen tvärställda med gårdar som ger utblickar mot ån. Norr om gatan ligger ett långt bostadshus "på taket" av handelsbyggnaden. White arkitekter

Kvarterets användning:

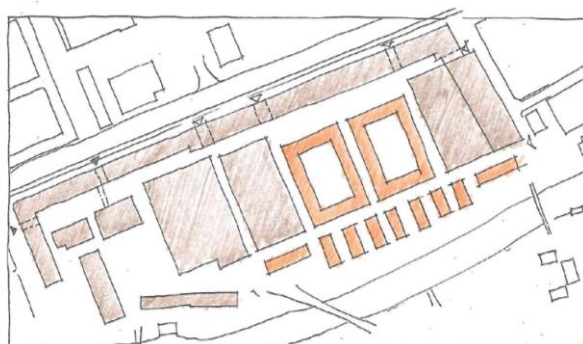
Handel	42 000 m ² BTA, varav 5 000 m ² BTA livsmedelshandel, i befintliga och nya byggnader
Bostäder	30 000 m ² BTA eller cirka 300 lägenheter, i nya byggnader
Övrig verksamhet	30 000 m ² BTA, kontor, undervisning, kultur, träningslokaler m.m., i befintlig och ny bebyggelse



Entrétorget mot söder. White arkitekter

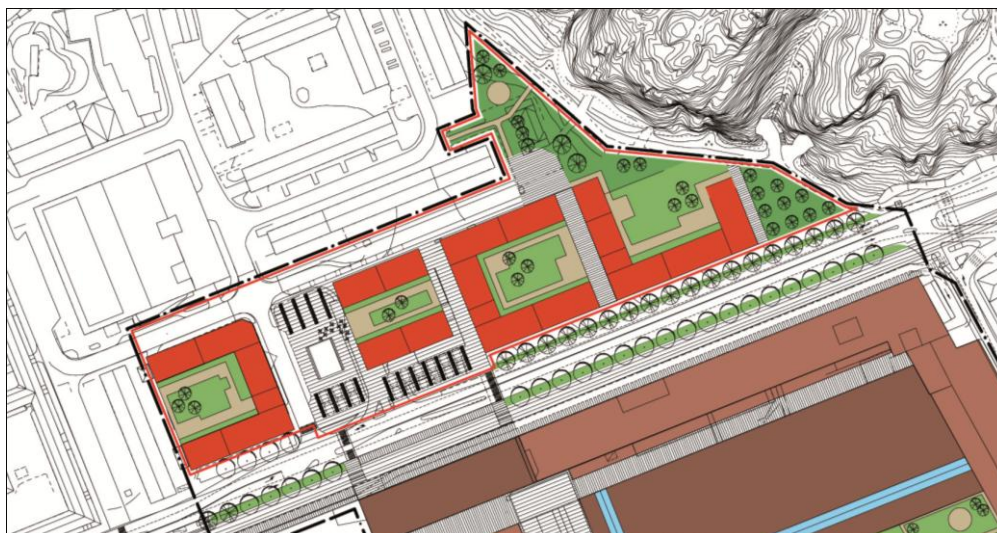


Kullagergatan mot öster. White arkitekter



Centrumverksamheter och bostäder i skilda kvarter. Handel i bottenvåningarna.

Kvarteret Makrillen



Fyra kvarter vid Treriksgatan.

Området består av kvarter där detaljplanen tillåter bostadshus i huvudsak i 3-5 våningar med lokaler i bottenvåningarna och parkering i källargarage. Ett högre hus i elva våningar tillåts vid "entrén" till Gamlestaden från öster. Totalt finns utrymme för cirka 200 bostäder. Mot berget har mark avsatts för en förskola med plats för fyra avdelningar. Tillåtna hushöjder har anpassats

till omgivande bebyggelse. Mot Artillerigatan tillåts fem våningar, i överensstämmelse med motstående fabriksbyggnader. Mot befintliga tvåvåningsbyggnader tillåts tre våningar.

Denna del av planområdet ska studeras vidare inför utställningen, men har i detta skede fått alternativ utformning, för att få konsekvenserna av alternativen belysta under samrådet. Ett alternativ (A) innehåller en tillfartsgata till östra Gamlestaden vid hållplats och torg. I det alternativet specificeras inte någon förskoletomt, utan förskolan kan inrymmas i bostadshus. I det andra alternativet utan tillfartsgata (B) är förutsättningen att Brahegatan, som ligger utanför planområdet, åter bli tillfart till stadsdelen, när spårvagnshållplatsen flyttas. I detta alternativ finns mark reserverad för enbart förskoleändamål.

Kvarterets användning:

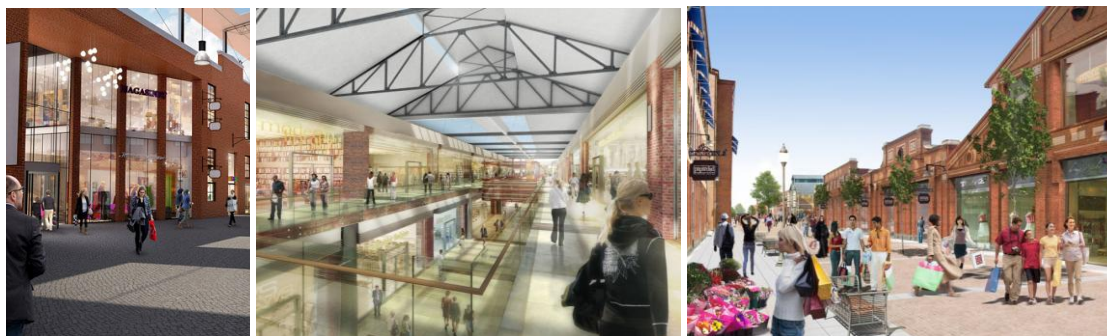
Bostäder	20 000 m ² BTA eller cirka 200 lägenheter
Handel och övrig verksamhet	4 000 m ² BTA

Service

Offentlig service

Planen ger möjlighet att bygga en ny förskola. Två ytterligare förskolor planeras vid Gamlestads torg och i Kviberg. Planerade utbyggnader i Gamlestaden och angränsande stadsdelar kan kräva totalt 12 nya förskoleavdelningar. I Kviberg planeras också en ny skola för årskurs F-9 som tillsammans med Gamlestadsskolan ska kunna rymma det utökade behovet av skolplatser för barn i stadsdelen.

Regionalt handelscentrum – möjligheter och konsekvenser



Illustrationer av handelskonceptet. Rstudio for architecture

Handelsområdet är utformat för att fungera som ett regionalt handelscentrum, som idag saknas i denna del av regionen. Upptagningsområdet beräknas omfatta cirka 150 000 människor i de östra och nordöstra stadsdelarna i Göteborg.

Huvudsakligen avses handeln att utformas som gallerior med små och stora butiksytor utefter invändiga gator. Byggnaderna kommer att kunna förenas med väderskyddande tak och bryggor. Total yta för handel tillåts med 42 000 m² BTA. Det innebär en uthyrningsbar yta av cirka 35 000 m².

Bedömningen enligt handelsutredningen är att handelsplatsen har goda förutsättningar för att bli ett regionalt centrum för i första hand de nordöstra stadsdelarna och i mindre omfattning för de östra stadsdelarna. Det saknas ett större centrum för dessa stadsdelar.

Det finns flera förutsättningar som talar för en attraktiv handelsplats. Flera stadsdelar inom upptagningsområdet växer. Gamlestaden är centrum för trafiksystem och rörelsemönster i de östra och nordöstra stadsdelarna. Den goda kollektivtrafiken blir särskilt viktig i ett område där bilnehavet är relativt lågt. Industrimiljön och läget vid ån kan ge området en unik atmosfär.

En förändrad trafikstruktur kommer att påverka handelsområdet. Partihallslänken förbättrar tillgängligheten och trängselavgiften kan gynna det kollektivtrafknära läget, men en lång tid av trafikomläggningar kan få en negativ påverkan.

Friytor

Lek och rekreation

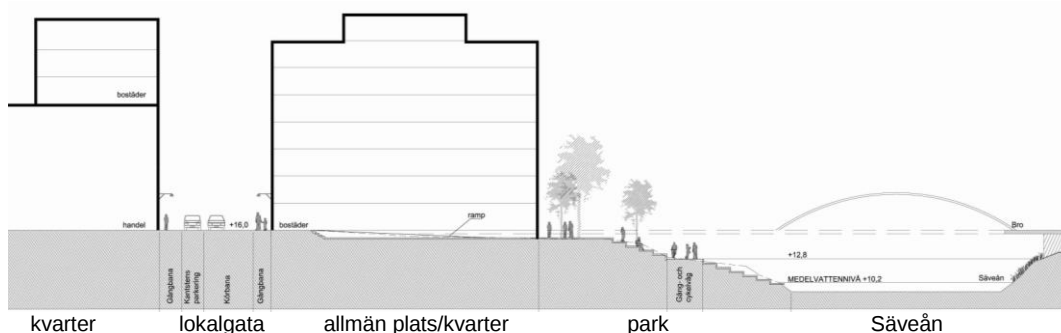
Planen ger utrymme för två mindre parker vid foten av Bunkeberget i kvarteret *Makrillen* och för en ny park vid Sävån i kvarteret *Gösen*. Den mindre parken, nordost om den nya bebyggelsen, kommer främst att bli en markering av rekreationsområdet kring berget och ett grönt inslag i gatumiljön. Den andra parken, i Batterigatans förlängning ligger tyst och ger utrymme för en lekplats och säkrar gångstråk mot grönområdet kring berget. Med mer bostadsbebyggelse invid berget kommer grönområdet att kännas tryggare och kan på så sätt utnyttjas bättre än nu.

Parkstråk utmed Sävån

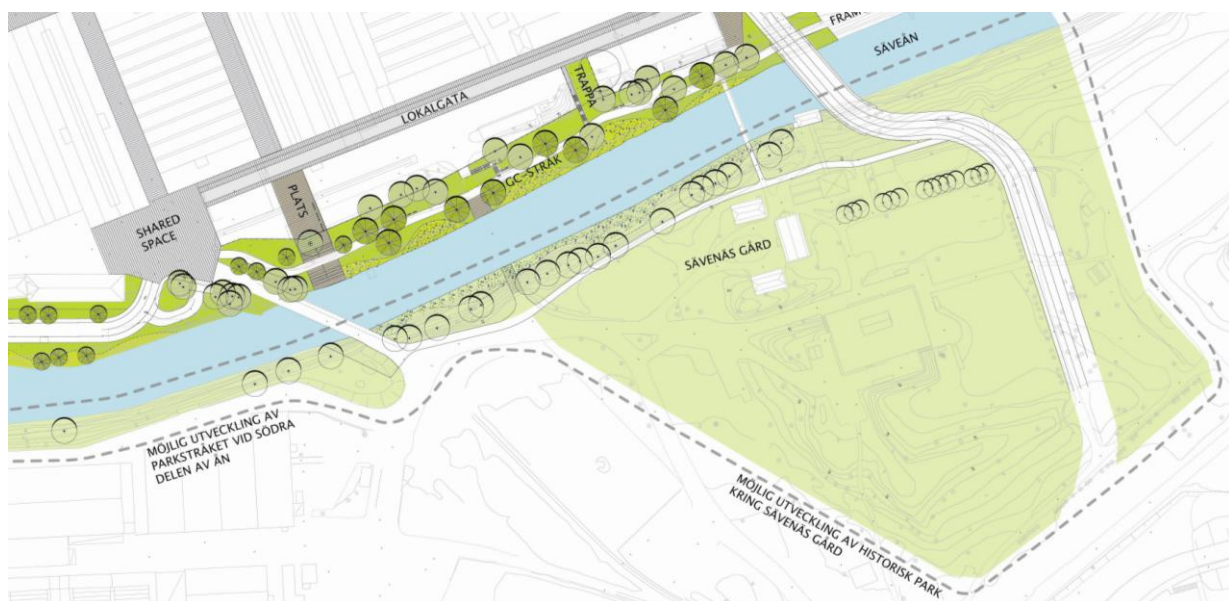
Ett sammanhängande grönt stråk planeras utmed den del av Sävån som rinner genom Göteborg. Parken i kvarteret *Gösen* utformas som en del i det stråket. För att kunna utveckla en parkmiljö och återskapa en naturlig strandzon, har ett minsta breddmått av 24 meter bestämt parkens utbredning. I övre delen av slänten ges plats för befintliga träd och komplettering och förnygring med nya träd. Nedanför ett gång- och cykelstråk utformas strandzonen så att en naturmiljö som gynnar faunan återskapas.

Parken ska utformas med öppna siktstråk och gångstråket tvärs kvarteret avslutas i en brygga, där man kan nå fram till vattnet. Södra sidan av ån, inom SKF:s område, är grön med träd och gräsytor kring Sävåns herrgård. Två av de befintliga broarna som överbryggar ån sparas, men ingår i SKF:s industriområde. Förhoppningen är att broarna blir tillgängliga och kan ge utblickar längs ån.

Vid anläggning och komplettering av erosionsskydd bör en varierad strandprofil eftersträvas och sprängsten ersättas med natursten av varierande fraktioner. Befintliga erosionsskydd kan kompletteras med ett grönt erosionsskydd där sammanhängande planteringar med strandväxter kan skapas.



Parkstråket.



Det är möjligt att utveckla parkstråket utmed södra stranden.

Referensbilder för parkstråket. Foton 02LANDSKAP



Waldermars hage, Akerselva, Oslo.



Norra Gårda



Till vänster: Bostadshus med bevarade parkträd. Freiburg, Tyskland.



Till höger: Brygga Sandgrundsudden, Karlstad

Utvärdering av behov av kompensationsåtgärder

Behov av kompensationsåtgärder för rekreativa och ekologiska funktioner som påverkas av planen kommer att utredas i samarbete med berörda förvaltningar innan utställning.

Trafik

Gator och torg

Ambitionen med detaljplanen är att gator och bebyggelse ska bilda en stadsmässig helhet, där det finns utrymme för människor och där det finns yttre miljöer som bjuder in till många slags utomhusaktiviteter. Artillerigatan kommer under överskådlig tid att vara starkt trafikerad och utgöra en barriär mellan norra och södra delen av Gamlestaden och särskilt den östra tillfarten från söder blir en ren transportväg, främst avsedd för biltrafik.

Fotgängare och cyklister

Allmänna gång- och cykelbanor i huvudnätet följer Artillerigatan och byggs ut utefter de nya tillfartsgatorna. Via nya portar till kvarteret Gösen, i förlängningen av tvärgatorna i kvarteret, knyts kvarteren norr och söder om Artillerigatan samman via breda gång- och cykelvägar. Inom parkstråket kommer en gång- och cykelväg att anläggas, som på sikt kan byggas ut längs åns hela sträckning genom kommunen och som då blir alternativ till de trafikerade gatumiljöerna.

Artillerigatan är inte en gata som lockar fotgängare, men med generösa övergångsställen och trädplanteringar utmed trottoarer och cykelbanor och med verksamheter och butiker i bottenvåningarna kan gatan ändå utvecklas som stadsdelens huvudgata.

Allmänna platser och gångstråk bör utformas för olika slag av aktiviteter, med gott om sittplatser och fria ytor för tillfälliga sysselsättningar och lek. Privata kvartersgator kommer att utformas som gågator, det vill säga på fotgängarnas villkor. De kommer att präglas av kommersiella verksamheter som med uteserveringar och gatuförsäljning stimulerar gatulivet. En samordnad yttre miljö blir viktig, då mycket av den offentliga miljön ligger inom kvartersmark, särskilt i kvarteret Gösen. Till utställningen kommer ett kvalitetsprogram att arbetas fram tillsammans med framtida exploitörer, där mål och ambitioner beträffande gator och torg ska redovisas.

Biltrafik

Det är många faktorer som påverkar biltrafikens utveckling i området. Det ökade utbudet av kollektivtrafik kommer att attrahera nya resenärer och trängselskattens införande 2013 förväntas innebära minskad biltrafik. Utbyggnaden av bostäder, verksamheter och handel i Göteborgs nordöstra sektor medför dock ökat resande totalt och den sammanlagda effekten bedöms därför innebära ökad biltrafik på den redan hårt trafikbelastade Artillerigatan. På gatan beräknas trafikflödet år 2020 utgöra 20 000 fordon/dygn. Trafiken till *kvarteret Gösen* kommer därför att fördelas mellan tre tillfarter, som inte ytterligare belastar Artillerigatan genom Gamlestaden. Den största andelen besöks trafik väntas från stadsdelarna öster om Gamlestaden, Kortedala, Bergsjön och Utby. Den trafiken kommer att ledas enkelriktat via Bellevue industriområde.

Gatunätet kommer att kompletteras med två nya tillfarter från söder, via broar över Sävån. De är anpassade till två av- och påfarter på E20, vid Änäsmotet respektive Munkebäcksmotet. Tillfarten från Änäsmotet/Gamlestadsvägen kommer att ske via befintliga gator. Tillfarten från Munkebäcksmotet kommer att utformas som en korridor genom SKF:s industriområde.

Parkeringsbehov

Vägledning till parkeringstal vid detaljplaner och bygglov (godkänd av byggnadsnämnden 2011) har tillämpats för att bedöma parkeringsbehovet. Rekommenderade parkeringstal för bil relaterar till Göteborgs parkeringspolicy och ligger under dagens efterfrågan, i syfte att minska bilinnehav och arbetsresor med bil. Antalet parkeringsplatser bestäms i samband med bygglov och kan bli lägre än detaljplanens beräkningsgrund.

Parkeringstalen gör skillnad på handel i blandad stadsbebyggelse (*kvarteret Makrillen*) och bilorienterad handel med bostäder och kollektivtrafik i närområdet (*kvarteret Gösen*). Vid dagligvaruhandel/livsmedel görs ett tillägg. Handel och annan verksamhet har bedömts i viss mån kunna samutnyttja parkering, då behoven varierar olika över tiden.

Referensbilder för gatumiljöer för fotgängare. Foton 02LANDSKAP



Platsen norr om Artillerigatan. Exempel Bysis Torg, Stockholm



Klassisk gatubeläggning för kv Gösen.



Trafikplats och stadsrum med trafik på fotgängarnas villkor vid Kullagergatan. Exempel från Skvallertorget, Norrköping. Sittplatser för alla och markbeläggning som ger möjlighet till flexibel möblering, Esperantoplatsen.



Exempel för platsbildningar och gator i kvarteret Gösen . Markbeläggning från vägg till vägg, uteserveringar i kanterna. Knäppingsborg, Norrköping. Potsdamer Platz, Berlin



Torget norr om Artillerigatan.

Totalt har parkeringsbehovet vid maximalt utnyttjande av planen beräknats:

Bilplatser

Bostäder	kv Makrillen	120 platser, varav 10 besöksplatser
	Kv Gösen	180 platser, varav 15 besöksplatser
Förskola		7 platser
Handel kvarteret Makrillen		90 platser
Handelscentrum kvarteret Gösen		1430 platser

Cykelplatser

Bostäder	kv Makrillen	500 platser i förråd, 200 vid entréer
	Kv Gösen	750 platser i förråd, 300 vid entréer
Förskola		25 platser
Handel kvarteret Makrillen		90 platser
Handelscentrum kvarteret Gösen		630 platser

Parkering, varumottagning och utfarter

Behovet av bil- och cykelparkering ska i huvudsak tillgodoses inom kvartersmark, i garage under mark eller i parkeringsdäck. Bilparkering på kvartersgator tillåts inte. Inom centrumområdet kan cirka 1300 bilplatser rymmas i källargarage. Övriga 130 platser kan förläggas till två parkeringsplatser vid infarterna, cirka 200 -250 meter från centrumområdet, dels på mark för parkeringsändamål inom planområdet, dels på befintlig parkeringsplats väster om Hornsgatan, mark som upplåts till gemensamhetsanläggning för de tre fastigheterna som ingår i *kvarteret Gösen*.

Infarter till handelsområdets källargarage sker från två håll, vid de två tillfartsgatorna. Infarter till garage i *kvarteret Makrillen* sker från Treriksgatan.

Varumottag till *kvarteret Gösen* ska i första hand ordnas vid Ryttmästaregatan med infart från Artillerigatan och är planerad inom befintlig byggnad vid gatan. En stor del varutransporter måste också ske till byggnader inom handelsområdet, vid lokalgata och kvartersgator.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i Gamlestaden är bra idag och kommer att bli mycket bra med de förbättringsåtgärder som planeras.

Befintlig spårvagns- och busshållplats vid Brahegatan kommer att flyttas österut till ett läge vid de nya entréerna till kvarteret Gösen.

Kollektivtrafikstråket längs Artillerigatan passerar en av Göteborgs stora knutpunkter vid Gamlestads torg och kommer på sikt också att kopplas till Hisingen via tunnel under älven. Knutpunkten står inför en utbyggnad, för att klara fler busslinjer och tätare avgångar. Också järnvägen byggs ut med station för pendel- och regiontåg i anslutning till knutpunkten. Miljön kring knutpunkten kommer i samband med utbyggnaden att förbättras.

Störningar och risker

Trafikbuller

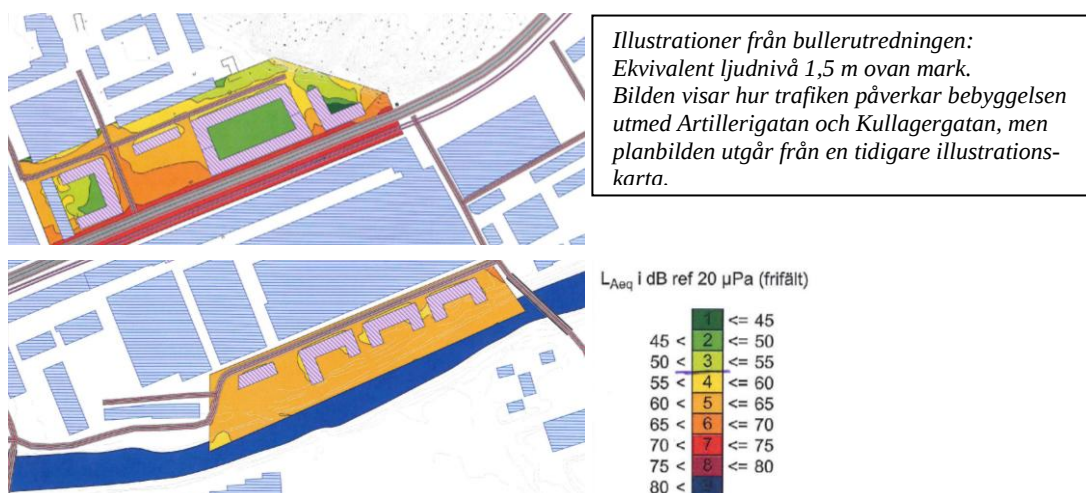
Bostadsbebyggelse både utmed Artillerigatan och utmed Kullagergatan kommer att bli utsatt för buller från trafik. Vid Artillerigatan beror störningen av den omfattande bil- och spårvagnstrafiken. För bostadsbebyggelsen norr om Sæveån är bullersituationen komplex. Utöver det buller som beräknas från planerad lokaltrafik kommer vägar på längre avstånd, järnvägar och rangerbangård också att påverka. Under arbetet med detaljplanen har flera trafikbullerutredningar gjorts av tidigare illustrationer med olika utformning beträffande bostadsbebyggelsen. Nuvarande illustration bygger på slutsatserna i dessa utredningar, men förslaget behöver provas igen med avseende på bullerstörningar.

Riksdagen antog 1997 följande riktvärden för trafikbuller vid bostäder. Riktvärdena bör normalt inte överskridas vid nybyggnation.

Ekvivalentnivå inomhus	30 dBA
Maximalnivå inomhus nattetid	45 dBA
Ekvivalentnivå utomhus vid fasad	55 dBA
Maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad	70 dBA

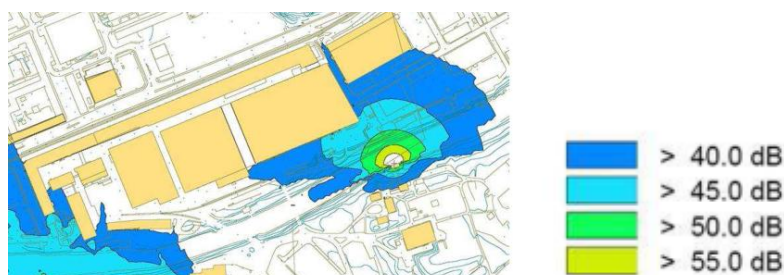
För de trafikförhållande som kan förväntas enligt nuvarande prognos kommer bostäderna norr om Artillerigatan inte att uppfylla Göteborgs bullerpolicy, men stadsbyggnadskontoret har ansett att avsteg är motiverat, då det är angeläget att komplettera Gamlestaden med bostäder i detta läge. Längs större delen av fasader vid tvärgator till Artillerigatan överskrids 55 dBA och i alternativ A av planförslaget, med infart mellan bostadskvarter, blir ljudnivån än högre utmed infartsgatan. Bostäderna bör alltså utformas med hälften av bostadsrummen mot ljuddämpad sida. Också maximal ljudnivå kommer att vara hög vid fasader mot gator och torg. Fasader måste utformas ljuddämpande. Tysta eller ljuddämpade fasader kan åstadkommas i kvarter med slutna väggar mot bullrig sida.

Ekvivalenta ljudnivåerna för bostäder norr om Säveån, vid Kullagergatan, är beräknade till över 55 dBA. Ljudnivåerna i fasader mot norr, beror till stor del på trafiken på gatan. För att klara ljuddämpad sida krävs särskilda bullerskyddsåtgärder.



Buller från verksamheter

Bullerspridning från SKF:s industriverksamhet söder om planområdet har beräknats i den fördjupade översiktsplanen. Den pumpstation som ligger vid Säveån, mitt emot Ryttnästargatan, förorsakar idag buller inom det område som föreslås för bostadsbebyggelse och park norr om ån. Ljudnivån ligger över de riktlinjer som Statens Naturvårdsverk har utfärdat med avseende på buller från industri. Planens genomförande förutsätter ljudavskärmande åtgärder.



Buller från pumpstation vid ån påverkar planområdet.

Det är nödvändigt att särskilt studera utformningen av fläktar inom handelsområdet, så att inte oönskade bullerkällor uppstår, då bostadsbebyggelsen med redan ansträngda bullerförutsättningar ligger nära.

Luftmiljö

Idag finns problem med höga halter av luftföroreningar i planområdet. Miljöförvaltningen har tagit fram en luftmiljöutredning med beräkningar för en prognostiserad ökad trafikbelastning år 2020. Miljökvalitetsnormer (MKN) finns för utomhusluft. Tillåtna halter av de kritiska ämnena kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10) får inte överskridas.

Halten av NO₂ förväntas att minska i större delen av planområdet under de närmaste 10 åren, främst beroende på lägre emissioner tack vare den fordonstekniska utvecklingen. MKN kommer att klaras, men vid Artillerigatan överskrida den nedre utvärderingströskeln, vilket betyder att luftkvaliteten också fortsättningsvis måste bevakas.

Problemet med partiklar kommer inte att minska till år 2020, i stället finns risk för högre PM10-halter i de hårt trafikerade gaturummen. Varken MKN eller Göteborgs lokala miljökvalitetsmål klaras utan verkkningsfulla insatser, för att sänka partikelhalterna utmed de trafikerade gatorna. Partikelhalten kan till exempel sänkas genom att det införs dubbdäcksförbud, att halkbekämpning sker utan sandning, att alternativ gatubeläggning väljs eller genom åtgärder som minskar trafikflödet.

Risker

Två riskbedömningar har gjorts som berör *kvarteret Gösen*, en bedömning av risker för människors hälsa och miljön till följd av skred med förorenad mark vid Säveån samt en bedömning av risker för människors hälsa till följd av SKF:s pågående industriverksamhet.

Marken längs ån är skredkänslig. Bedömningen är att risker för skador på människors hälsa och miljön finns, men sannolikheten för att skred ska uppstå är liten och bedöms som mycket liten efter byggnation. Konsekvenserna av eventuella skred bedöms bli små för miljön efter byggnation, men konsekvenserna för människor kan bli mycket stora. Byggnationen innebär dock stabilisering av marken.

Sammantaget görs bedömningen att riskerna för skador på människors hälsa från pågående industriverksamhet är liten, då avståndet till planerad bebyggelse är stort.

Teknisk försörjning

Allmänna ledningar inom kvartersmark säkerställs på plankartan med u-områden.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Den nya bebyggelsen innebär att befintliga vatten- och spillvattenledningar behöver flyttas. Inom *kvarteret Gösen* finns idag ett privat ledningsnät på mark som med den nya planen kommer att bli allmän plats. Ledningsnätet måste byggas om. Söder om Säveån ligger en stor spillvattensledning som kommer att beröras av de nya brostoden.

Ledningar inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Lägsta höjd på färdigt golv och andra ytor som inte tål att ställas under vatten ska vara 0,3 meter över marknivå vid förbindelsepunkt för att anslutning med självfall ska tillåtas, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. För spill- och dagvatten från lägre ytor måste pumpar installeras.

Dagvatten

Hantering av dagvatten ska ske så att vattenkvaliteten i Säveån inte påverkas negativt. Förbättrade åtgärder behöver vidtas för att uppnå miljökvalitetsnormen (MKN Vattenförekomst) och för att förbättra villkoren för Natura 2000-området. I bevarandeplanen för ån understryks att reningsåtgärder av dagvattnet är nödvändiga, för att uppnå eller bevara gynnsam bevarandestatus.

Möjligheten för infiltration är begränsad inom planområdet, då marken består av täta jordlager och sannolikt också i fortsättningen kan innehålla föroreningar, så dagvatten behöver fördröjas inom kvartersmark, före anslutning till det kommunala systemet och i sista hand kan dagvatten

från kvarteren fördröjas inom allmän platsmark. All fördröjning måste ske över grundvattenytan, som inom området ligger 1-2 meter under markytan.

Dagvattenutredningen föreslår att dagvattenhanteringen sker genom fördröjning och vid behov rening före utsläpp till Säveån. Fördröjningen ska utformas så att den effektiva magasinsvoly-men motsvarar minst 10 mm nederbörd på de anslutna hårdgjorda ytor.

I **kvarteret Makrillen** föreslås fördröjning av dagvatten från gator och kvarter i makadamfyllda diken och magasin på kvartersgårdar och under torgytor. Vattnet kommer därefter att ledas dels till det allmänna ledningsnätet, dels till Säveån. Fördröjningen i makadam bedöms ge tillräcklig rening.

För dagvattnet från **Artillerigatan** föreslås fördröjning på samma sätt som ovan. För att minska avrinningen och öka den naturliga reningen föreslås att remsor av gröna ytor anläggs vid sidan av körbanan och mellan spårvagnsrälsen föreslås en infiltrationsyta i form av gräsmatta.

Kvarteret Gösen är tätbebyggt och utrymmet för fördröjningsanordningar är mycket begränsat. Fördröjning av takvatten såväl som dagvatten från gator föreslås i slutna magasin, till exempel uppdimensionerade ledningar, med avledning direkt till Säveån. Där risk för tillfört förorenat dagvatten finns, kan rännstensbrunnar utrustas med filter, vilket särskilt blir nödvändigt i mark med högre trafikbelastning. Under delar av gatorna ger planen möjlighet att bygga garage. Där krävs ytterligare utredning om hur avledning förbi underbyggnaderna ska utformas. Viss över-silning bör kunna ske i strandkanten, om det inte innebär risk för erosion. Golvbrunnar i parker-ingsgaraget bör anslutas till oljeavskiljare. Vegetationstak på nya byggnader skulle minska flö-den och minska behovet av fördröjningsvolym.

Söder om Säveån finns utrymme för att anlägga svackdiken längs **den östra tillfartsvägen**. Dagvattnet leds mot ån i diken som fungerar som fördröjningsmagasin där vattnet till viss del också renas.

Eventuellt behövs ett högvattenskydd för att skydda gata och intilliggande byggnad, vid **den västra tillfartsvägen**, där marken ligger lägre än högsta högvattenyta.

Värme och kyla

Nuvarande fjärrvärmenät bedöms ha kapacitet för det framtida behovet.

Göteborgs Energi har planer på en anläggning för fjärrkyla vid Sävenäs för att kunna erbjuda fjärrkyla i stadsdelen. Ledningar behöver korsa Säveån, antingen via broar eller genom att tryckas in under ån.

El, tele och IT-nät

Planen tillgodoser fem E-områden för transformatorstationer inom **kvarteret Gösen**. Gestalt-ningen av dessa byggnader ska samordnas med gestaltningen i övrigt och utformas i samråd med stadsbyggnadskontoret. Bebyggelsen i **kvarteret Makrillen** kan utnyttja två befintliga trans-formatorstationer.

Huvudledningar för IT och telefoni finns inom planområdet. De aktörer som finns ska beredas möjlighet att dra rör i samband med planens genomförande.

Avfall

Fastighetsägaren ansvarar för att det lokala systemet för avfallshantering fungerar gentemot kommunens insamlingssystem och att det finns tillräckliga avfallsutrymmen för både verksamheter och bostäder. Möjlighet att sortera avfall inom respektive fastighet bör ordnas.

Återvinningsplats finns i närheten av planområdet och närmsta återvinningscentral är Krets-loppsparken vid Alelyckan, knappt 3 kilometer nordväst om planområdet.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB). Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5§ förordningen om hushållning med mark- och vattenområden med mera.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att området ur allmän synpunkt är lämpligt för den markanvändning som föreslås i planen. Stort allmänt intresse föreligger att utveckla stadsdelen Gamlestaden med fler bostäder, arbetsplatser och service. Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och fördjupningar av översiktsplanen för det aktuella området. Planen berör dock riksin-tressen knutna till Säveån.

Behovsbedömning av detaljplanens miljöeffekter

Stadsbyggnadskontoret har genomfört en behovsbedömning enligt 5 kap 18 § PBL och 6 kap 11 § i MB, för att avgöra om aktuell detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och om en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs.

Detaljplanen kommer att medföra åtgärder som kan kräva tillstånd enligt 7 kap 28a§ i Miljöbalken, det vill säga påverkan på Natura 2000-område, varför en miljöbedömning med MKB har upprättats. Vid beaktande av MKB förordningens bilaga 4 har dessutom andra miljöproblem identifierats som har betydelse för planens genomförande.

Miljökonsekvensbeskrivning

Nedan följer en sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen – vilken påverkan planen innebär samt vilka kompensationsåtgärder som kan bli aktuella. Avgränsningen av vilka miljöfaktorer som har behandlats i MKB:n har gjorts i samråd med länsstyrelsen. I samband med en eventuell tillstånds-MKB kommer frågan att belysas närmare och mer ingående. En särskild PM behandlar Risker och säkerhet.

De miljöfaktorer som bedömts relevanta att behandla i miljökonsekvensbeskrivningen är:

Miljö

- Ingrepp i naturmiljön och i Natura 2000-området
- Påverkan på vatten; Ramdirektivet för vatten, Miljökvalitetsnormer för fisk- och mus-selvatten

Hälsa och säkerhet

- Riktvärden för trafikbuller
- Miljökvalitetsnormer för luftföroreningar
- Påverkan på mark; Markföroreningar, Risk för skred

1. Miljö

Naturmiljö – allmänt

Utbyggnaden kommer att påverka Säveån dels temporärt under byggtiden, dels permanent. På kort sikt påverkas åbotten och strandmiljöer, vattnet grumlas, fisklivet störs och det finns risk för utsläpp av oönskade ämnen. På lång sikt kommer ån framför allt att påverkas genom vegetationsförluster i anslutning till ån eller i dess närhet när marken tas i anspråk för byggnader, vägar och broar. Den östra tillfartsvägen orsakar ingrepp i en biotopskyddad allé. Avschaktningar och komplettering av erosionsskydd kommer att innebära avverkning av uppvuxna, grova och mycket grova lövträd. På sikt kan vegetationen återetableras, men det kan ta lång tid. Det finns också risk för att strömförhållandena ändras i ån och att nya anläggningar ger barriäreffekter. Konsekvenserna för Säveån bedöms sammantaget som måttliga till stora beroende på hur strandzonen med erosionsskydd utformas.

Naturmiljö – Natura 2000

Möjligheterna att uppnå gynnsam bevarandestatus för den utpekade arten lax bedöms påverkas negativt i liten utsträckning under förutsättning att påverkande byggarbeten görs vid rätt tidpunkt och med föreslagna skadeförebyggande åtgärder. Exploateringen bidrar till en kumulativ effekt som totalt sett för Natura 2000-området innebär en måttlig negativ påverkan. Möjligheterna att uppnå gynnsam bevarandestatus för naturtypen försvåras i viss mån på grund av vattennära vegetationsförluster.

Riksintresse

Konsekvenserna för riksintresset på sikt och som helhet betraktas som förhållandevis små.

Miljökvalitetsnormer

För den aktuella sträckan av Säveån gäller miljökvalitetsnormer dels vattenförekomsten (EU:s vattendirektiv) dels för fisk- och musselvatten. Vattenmyndigheten bedömer att det finns risk att god ekologisk status respektive god kemisk status inte uppnås för Säveån 2015. Vissa strandnära vegetationsförluster och påverkan på vattnet genom grumling försvårar möjligheterna. Grumling under byggtiden ger en temporär effekt och vattenkvaliteten kan förväntas återgå till förhållanden som rådde före byggstart. Detsamma gäller beträffande miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten. Föreslagen dagvattenhantering bedöms varken medföra någon försämring av vattenkvaliteten eller medföra någon negativ påverkan på Natura 2000-området Säveån. Den påverkan som kan uppstå är tillfällig.

Markföröreningar

Marksanering kommer att ske. Under pågående saneringsarbeten liksom vid rivning av byggnader och vid eventuella skred kan viss negativ påverkan ske på Säveån. På sikt är saneringen positiv för åns vattenkvalitet.

Risker gällande skred

Bedömningen är att risker för miljön finns.



Befintlig trädvegetation vid ån. Foton WSP och Norconsult

2. Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Idag finns ingen bostadsbebyggelse inom planområdet. De bostadshus som föreslås kommer att bli utsatta för trafikbuller från många bullerkällor. För byggnader längs Artillerigatan kommer ljudnivåerna att överskrida 65 dBA i fasad mot gatan. Omfattande åtgärder krävs för att klara riktlinjerna för trafikbuller. För byggnader längs Kullagergatan är ljudnivåerna i fasader mot söder beräknade till över 55 dBA. För att klara riktvärdena och Boverkets definierade avsteg krävs vidare utredning av bullerskyddsåtgärder både för hus längs Artillerigatan och längs Kullagergatan.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

För partiklar (PM10) kommer miljökvalitetsnormen att klaras för årsmedelvärdet, medan miljökvalitetsnormen inte kommer att klaras för dygnsmedelvärden utan kraftfulla åtgärder. För kvävedioxid kommer miljökvalitetsnormen att klaras, men den nedre utvärderingströskeln kommer att överskridas.

Risker gällande skred

Bedömningen är att risker för skador på människors hälsa finns.

Risker gällande SKF:s industriverksamhet

Bedömningen är att risker för skador på människors hälsa är liten.

3. Miljökvalitetsmål

Detaljplanens genomförande bedöms medverka till att miljökvalitetsmålen ”Begränsad klimatpåverkan” och ”Giftfri miljö” blir lättare att uppnå och att målen ”Levande sjöar och vattendrag”, ”God bebyggd miljö” och ”Ett rikare växt- och djurliv” blir svårare att uppnå.

4. Förbättringsåtgärder

Ett flertal skadeförebyggande åtgärder föreslås i MKB:n. Merparten av dessa syftar till att begränsa skadorna på växt- och djurlivet i Säveån och till att begränsa påverkan på vattenkvaliteten. Som miljöuppföljning föreslås bland annat kontroll av ekologisk anpassning, miljöhänsyn och miljöskyddsrutiner. På grund av de vegetationsförluster som sker föreslås förbättringsåtgärder för naturmiljön på annan plats vid ån.

Kontroll och uppföljning bör ske, för att kontrollera att arbeten sker på ett så miljömässigt och ekologiskt anpassat sätt som möjligt. Förutsättningen är att ett miljökontrollprogram kommer att upprättas.

Övriga konsekvenser

Nedan följer en sammanställning av de konsekvenser av planens genomförande som inte behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen.



1. Hållbart stadsbyggande

Hushållning av naturresurser i ett större perspektiv påverkas positivt av utbyggnad och förtätning med blandade verksamheter, i ett läge med god tillgång till kollektivtrafik. Detaljplanens genomförande bidrar till att regionens östra delar förstärks och Gamlestaden kan på sikt avlasta regionens centrala delar. Befintlig teknisk och social infrastruktur utnyttjas. Bilberoendet blir litet, vilket är positivt för klimat och luftkvalitet i staden.

2. Miljö

Stadsbild

Utan att påverka Gamlestadens ursprungliga stadsbyggnadsmönster i någon större utsträckning, kompletteras befintlig bebyggelse och stadsstrukturen förstärks. Det naturparti vid Sävån som idag är inhägnat tas till vara i stadsdelen och blir allmänt tillgängligt. Det stora stadslandskapet påverkas i obetydlig grad.

Kulturmiljö

Kvarteret Gösen är i sin helhet utpekad som en mycket värdefull kulturmiljö i Göteborgs bevarandeprogram. Också Sävås herrgård med omgivning är identifierad i bevarandeprogrammet. Planens genomförande innebär att 40 % av befintlig industribebyggelse inom planområdet kommer att rivas och ersättas av ny bebyggelse. Det innebär en stor påverkan på den kulturhistoriska miljön.

Flera av de fabriksbyggnader som tas upp i bevarandeprogrammet kommer att rivas och kompenseras av ett rekonstruerat gavelparti i ny byggnad. De andra särskilt omnämnda verkstadsbyggnaderna kommer dock att bevaras med skydd av både exteriör och interiör. Samtliga byggnader som ska bevaras har tilldelats rivningsförbud och fått skydd av exteriörer. Dessa byggnader tillsammans med att bebyggelsens struktur med gator och stadslika kvarter bevaras, kommer att ge förutsättning för att förstå områdets tidigare användning och historia. Övriga byggnader som rivs inom fabriksområdet (S-byggnaderna 1-3) och ersätts med nya byggnader, kommer att erhålla nya tegelfasader som ska efterlikna de befintliga i proportion och detaljeringsgrad.

Också området kring Sävås herrgård kommer att i mindre grad påverkas av planens genomförande, då en ny väg kommer att passera. Avståndet till gårdens byggnader är dock som minst 50 meter.

En kulturhistorisk lämning, Kvibergs gamla bytomt, kommer att beröras av nyanlagd gata.

Mot Artillerigatan kommer den plåtklädda och tekniskt utdömda K-byggnaden att rivas för att ersättas av en ny entrébyggnad till området. Den nya byggnaden kommer att utformas på ett sätt som inte kommer att inverka negativt på den karaktäristiskt sammanhållande fasadsträckan utmed Artillerigatan. Denna hänsyn regleras i planen.

3. Sociala konsekvenser

Planens genomförande ger många positiva effekter socialt. Nya bostäder tillkommer och leder till större social blandning beträffande hushållstyper och åldrar. Ett stadsdelscentrum med regionalt handelscentrum ger god offentlig och kommersiell service och ger goda villkor för en väl fungerande stadsdel med ett rikt socialt liv.

Trygghet

En centrummiljö med blandade verksamheter och boende i området möjliggör befolkade gatumiljöer dygnet runt vilket skapar trygghet. Det finns risk för att handelsområdet utformas så att gatorna avfolkas under sena kvällar och nätter, vilket kan skapa otrygga och osäkra miljöer.

Barn och ungdom

Göteborgs barnkonsekvensanalys anger fem parametrar att pröva planeringen mot; sammanhållen stad - samspel, lek och lärande - vardagsliv – identitet – hälsa och säkerhet.

De sociala konsekvenserna påverkar i hög grad barn och ungas livssituation. Stadsdelens ökade betydelse och större mångfald ger tyngd åt Gamlestaden sett i förhållande till hela staden och i ett långt perspektiv och kan tänkas stärka invånarnas och särskilt de unga invånarnas *identitet* och förankring där. Vardagslivet berikas och miljön upplevs trygg. Omvandlingen kan också försvaga den tillhörighet som dagens gamlestadsbor känner.

Planens genomförande bidrar till att knyta samman och förstärka kopplingen mellan stadens stadsdelar, vilket innebär en mer *sammanhållen stad*. För barn och ungdomar betyder det att man lättare och tryggare rör sig i staden och att identiteten med hela staden förstärks.

Vardagslivet handlar mycket om att kunna förflytta sig smidigt mellan vardagens målpunkter. Förskolan inom planområdet ligger nära kollektivtrafik. Med bra pendlingsmöjligheter ökar

möjligheten för skolungdom att lätt nå skolor och fritidsaktiviteter utanför den egna stadsdelen. Den starkt trafikerade Artillerigatan utgör dock en kraftig barriär inom den egna stadsdelen som också blockerar skolvägar. En ny lekplats i anslutning till Bunkeberget och parken vid Sävån blir nya miljöer för *samspel och lek*, men det utbredda handelsområdet utgör en ensartad kommersiell miljö som kan locka barn från utvecklande lek på ett negativt sätt.

Vad gäller frågor som rör barns och ungas *hälsa och säkerhet* finns flera negativa förhållanden. Hög trafikbelastning, särskilt i fråga om Artillerigatan och tillfartsgatorna till handelsområdet, innebär buller, förorenad luft och osäkra trafikmiljöer. Handelsområdet kan upplevas osäkert och otryggt när butiker och annan verksamhet har stängt.

Handelns påverkan

Bedömningen är att stadsdelscentra och de lokala torgen i marknadsområdet inte kommer att påverkas i påtaglig grad, men att de kommer att få funktion som kompletteringshandel. För de lokala livsmedelsbutikerna i Utby och Bergsjön kan tillkomsten av ett handelscentrum i Gamlestaden komma att påskynda en negativ utveckling.

Likvärdiga handelsplatser som erbjuder sällanköpsvaror kan komma att påverkas, men effekten bedöms bli begränsad eftersom regionen växer. Allum i Partille ses som en mycket stark konkurrent vad gäller sällanköpshandel.

Även om läget garanterar en god kollektivtrafiksörjning kommer handelsplatsen att generera biltrafik. Trafiken kommer att öka lokalt, men kunderna reser sannolikt en kortare sträcka totalt. Trafikeffekterna är beroende av hur stor del av kunderna som kommer att välja att resa kollektivt. Idag finns inte den möjligheten från de östra stadsdelarna.

Ett regionalt centrum kommer att bidra till att denna del av Göteborg får större konkurrenskraft och kan medverka till att höja status och intresse för hela Kortedala. Genom ett större utbud av handel och service ökar intresset för företag att etablera sig i stadsdelen.

Nollalternativet

Ett nollalternativ innebär att ingen detaljplan kommer till stånd. I princip kommer inga åtgärder att utföras i det aktuella området, utan nuvarande förhållanden kommer att bestå.

I ett nollalternativ kan på sikt miljökonsekvenserna bli måttliga till stora. Utan stabilitetsförbättrande åtgärder kommer det att finnas kvar risk för skred i området. Ett eventuellt skred innebär risker för människor och tekniska anläggningar. Det ger också temporärt störningar på naturmiljön, men naturliga erosions- och sedimentationsprocesser är dock att betrakta som värdefulla processer ur naturvårdssynpunkt. En negativ konsekvens kan vara risk för att föroreningar sprids vid skred. I nollalternativet förutsätts också att befintligt erosionsskydd och stängsel i strandzonen kommer att vara kvar. Stängslet utgör hinder för däggdjur som rör sig vid stranden.

Ett delmål inom kommunens och regionens uttalade strategi att anpassa trafik- och bebyggelsestrukturen till ett effektivt och uthålligt samhälle är att bygga vid de fem strategiska knutpunkterna i Göteborg. Gamlestads torg i stadsdelen Gamlestaden är en sådan knutpunkt och utan detaljplanen blir en utbyggnad inom de aktuella kvarteren inte möjlig.

Genomförandetid

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

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Gunnel Jonsson
Planchef

Kajsa Rantfors
Planarkitekt

Kristina Tidäng
EFEM arkitektkontor AB