Detaljplan för

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

Utställningshandling

Juni 2017

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Information

Planarbetet startade 2009-11-10.

Detaljplanen är upprättad med normalt planförfarande.

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:

Åsa Åkesson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 19 52

Charlotte Blomnell, Fastighetskontoret, tfn vxl 031-365 00 00

Viktor Sköldstedt, Trafikkontoret, tfn 031-368 24 55

Utställningstid: 16 augusti - 13 september

Innehåll

Innehållsförteckning

Information 2
Planbeskrivning 4
Bakgrund 4
Planens syfte och huvuddrag 5
Handlingar 6
Förutsättningar 8
Läge 8
Areal och markägoförhållanden 8
Planförhållanden 8
Gamlestaden i Göteborg 11
Mark och vegetation 11
Säveån 12
Geotekniska förhållanden 13
Markradon 14
Markmiljö 14
Fornlämningar och kulturhistoria 15
Befintlig bebyggelse och kulturhistoriska värden 15
Riktlinjer för bevarande och omvandling 24
Omgivande bebyggelse 24
Störningar 25
Risker 26
Teknisk försörjning 27
Detaljplanens innebörd och konsekvenser 28
Stadsbyggnadsidé 28
Bebyggelse 28
Riktlinjer för kulturmiljön 32
Friytor 42
Trafik 44
Teknisk försörjning 51
Vibrationer 57
Luftmiljö 58
Konsekvensbeskrivning 59
Genomförandetid 65

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planhandling
Utställningsskede

Datum: 2017-06-21

Diarienummer: 0728/ 07

Aktbeteckning: 2-54 04

Åsa Åkesson

Telefon: 031-368 19 52

E-post: asa.akesson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för handel, bostäder mm. inom kv Gösen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Detaljplanen är upprättad enligt PBL (1987:10)

Planbeskrivning

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 etapp 2 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 har SKF helt flyttat ut ur sina äldsta fabriker i *kvarteret Gösen* söder om Artillerigatan 2017, vilket innebär möjligheter att integrera kvarteret med stadsdelen på ett nytt sätt och använda mark och befintliga fabriksbyggnader för annat ändamål.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utveckla SKF:s gamla fabriksområde norr om Säveån i den östra delen av kvarteret Gösen och inrymma centrumverksamhet, handel, kontor, skola, ej grundskola eller förskola och bostäder. Området är utpekat som en kulturhistoriskt värdefull miljö i Göteborgs bevarandeprogram. En viktig aspekt vid utformningen av planen har varit att till viss del bevara, och i andra delar riva och återuppföra, delar av den industrihistoriskt värdefulla miljön som utgör SKF:s äldsta fabrikskvarter. I de delar man river och bygger helt nytt ska de nya byggnaderna utformas med hänsyn till kulturmiljön.

Detaljplanen utgör en del i en större helhet för utveckling av hela Gamlestaden där man avser att utveckla en sammanhängande, tät, urban kvartersstruktur som ansluter till en levande och effektiv knutpunkt där region- och pendeltåg, spårvagnar, bussar och cyklar sammanstrålar på ett funktionellt sätt. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en förlängning av Ryttmästaregatan över Säveån ner till von Utfallsgatan.

Planen omfattar följande byggrätter i befintlig och ny bebyggelse: (ovan mark om inget annat anges)

Kvarteret Gösen	
Centrumverksamhet	69 000 m^2 BTA
varav handel	42 000 m^2 BTA
Bostäder	28 000 m^2 BTA
Kommersiell parkering	40 000 m^2 fördelat på tak och under mark

Stadsdelens tyngdpunkt kommer att flyttas österut. Det nordsydliga tvärstråket genom *kvarteret Gösen* kan i framtiden anslutas via mindre platsbildningar till gatunätet norr om Artillerigatan. Den biltrafik handelsområdet genererar, kommer till största delen att styras till två nya tillfartsvägar från söder via broar över Säveån. Den östra tillfarten ingår i aktuell detaljplan och den andra i *Detaljplan för förlängning av Hornsgatan*.

Marken ägs i huvudsak av SKF. Detaljplanen gör det möjligt att skapa ett handelscentrum för de östra delarna 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 Artillerigatan. 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 mellan befintliga fabriksbyggnader och Säveån. Det hittills slutna kvarteret kommer att öppnas mot Artillerigatan då del av fabriksbyggnaden rivs och ersätts med en ny byggnad som därmed markerar områdets nya huvudentré.

Planområdet gränsar till Säveån som är ett Natura 2000-område. Säveåns strand kommer att bli tillgänglig för allmänheten i form av ett parkstråk och naturstråk, som utformas med avsikt att förbättra förutsättningarna för skyddade djurarter i och kring ån. Längs ån anläggs ett gångstråk som på sikt ska kunna utvecklas även längre västerut och kopplas ihop med det gångstråk som planeras längs kajkanten vid Gamlestads torg.

Marken längs Säveån är skredkänslig, vilket innebär att stabilitetsförbättrande åtgärder måste genomföras. Detta medför att delar av befintlig vegetation kommer att tas bort men återplanteras.

Handlingar

Planhandlingar:

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

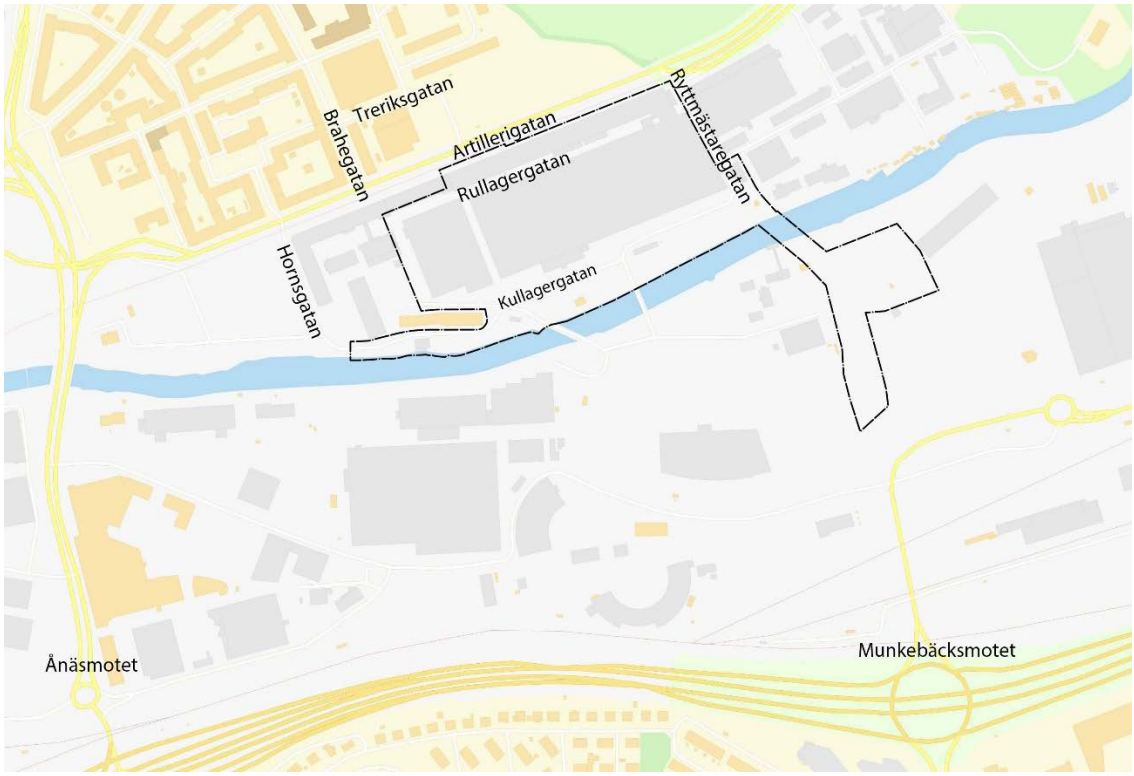
Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på internet)
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan, Norconsult: MKB detaljplan Kv Gösen utställningshandling 2017-05-02

Utredningar:

- SKF-området, kv. Gösen, kulturmiljöunderlag, Melica, 2010
- Antikvarisk varsamhetsplan, SKF svenska kullagerfabriken i Gamlestaden, Lindholm restaurering 2011-04-12
- Laserskanning Stadsbyggnadskontoret år 2016 dirnr 07/0728
- Riktlinjer för kulturmiljön för bevarande och utveckling av den industrihistoriska miljön i del av kvarteret Gösen, 2012-08-15 rev. 2016-09-13 rev 2017-05-17, Stadsbyggnadskontoret
- Gamlestaden Handelsutredning 2010, ZÖK AB, 2011
- Trafikbullerutredning, Rapport 5895-B med bilaga, Akustikforum, 2015-03-03
- Industribullerutredning, Rapport 6537-B, Akustikforum, 2016-03-24
- Kompletterande bullerutredning 1 - DP Kv Gösen, Stadsbyggnadskontoret 2016-04-20
- Kompletterande bullerutredning 2_DP Kv Gösen Dp Hornsgatan 2017-04-19_med bilagor
- Buller PM, Göteborg stads Stadsbyggnadskontor 150312, rev april 2017
- (RAP-001) Detaljplan Nya Kulan, fördjupad stabilitetsutredning, R/Geo, WSP, 2010-12-13, rev B 2016-03-18
- (PM-001) Detaljplan Nya Kulan, fördjupad stabilitetsutredning, tekniskt PM, WSP, 2011-04-21, rev D 2016-05-27
- PM-002 (Geoteknik svar på yttrande), WSP, 2016-03-18 rev A 2016-05-27
- (PM-003) Detaljplan Nya Kulan, fördjupad stabilitetsutredning, framtida förhållanden, WSP, 2016-03-18 rev B 2017-04-26
- (PM-004) Geotekniskt PM för detaljplan, Ryttmästaregatan, WSP, 2016-03-18 rev A 2016-05-27

- Nya Kulan Markmiljösammanfattning till detaljplan, Sweco 2016-03-16
- Dagvattenutredning till detaljplan, Kv Gösen och Hornsgatans förlängning, med bilagor, Sweco, 2016-03-10
- Kompletterande dagvattenutredning för kv Gösen och Hornsgatan, med bilagor, Ramböll 2017-02-24
- PM-Riskbedömning gällande industriverksamhet samt skred av förorenad mark, Norconsult 2011
- PM - Översvämning Gösen, Stadsbyggnadskontoret 2016-03-17
- Parkeringsutredning Handelsområdet nya Kulan, WSP 2017-03-29
- Trafikutredning – Sammanfattning Tekniskt PM Gamlestaden, ÅF Infrastructure, juni 2016
- Luftutredning Gamlestan, Göteborgs stad Miljöförvaltningen mars 2017
- Vibrationsutredning, DP Gösen och DP Hornsgatan, Norconsult 2016-12-12
- Naturvärdesinventering inför åtgärder inom Gamlestaden, Jakobi, 2016-04-26
- Utredning hållplatsflytt: PM Förstudie Artillerigatan, delen Hornsgatan till Ryttmästaregatan, ÅF, 2017-03-31
- PM - Analys av framkomligheten vid Munkebäcksmotet, WSP, 2017-05-17
- PM Kvarteret Gösen i Gamlestaden Trafik- och gestaltningsförslag, Trafikkontoret Göteborgs stad 2016-06-01, rev 2017-02-02
- Jakten på rörelsemönstret, Dialogprojekt Gamlestaden, Studio Goja, 2016

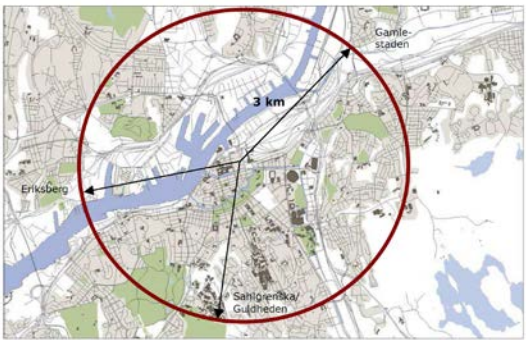


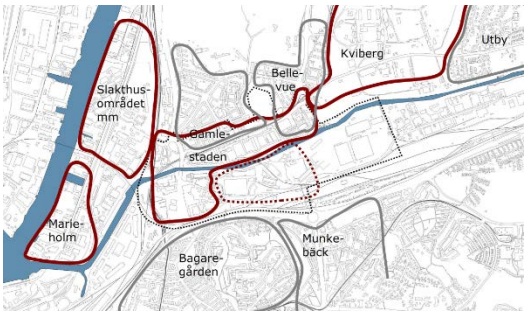
Adresskarta över Gamlestaden med planområdet för kvarteret Gösen

Förutsättningar

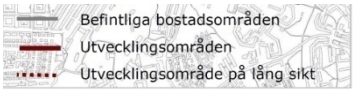
Läge

Planområdet ligger i Gamlestaden, cirka 3 km från Göteborgs centrum och omfattar östra delen av SKF:s industriområde söder om Artillerigatan fram till Ryttmästaregatan. Planområdet omfattar också mark på södra sidan av Säveån för parkering och en förlängning av Ryttmästaregatan ner till von Utfallsgatan.





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



Areal och markägoförhållanden

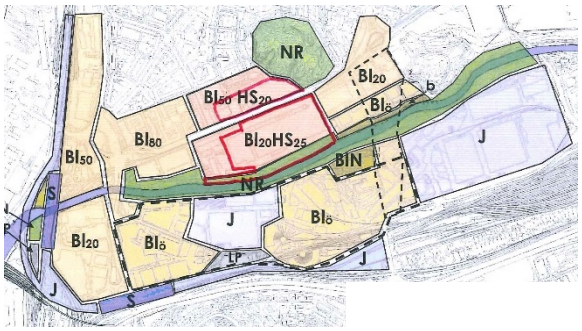
Planområdet omfattar cirka 9 ha. SKF äger merparten av marken. Mindre del ägs av Hemfosa, Verkstadsklubben respektive kommunen.

Planförhållanden

Översiktliga planer, program för planområdet

Gällande översiktsplan, *Översiktsplan för Göteborg* (kommunfullmäktige 2009), anger stadsutveckling med blandad stadsbebyggelse. Den obebyggda marken utmed Säveån 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.



$Bl_{20}HS_{25}$	Blandstad med 20 % bostäder och max 25 % sällanköps- och urvalshandel
Bl_{50} HS_{20}	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 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 (för planområdet)*
1480-II-3090 (1964)	industri (kv Gösen)
1480-II-3146 (1965)	industri, trafikändamål, allmän gata (sydost om Säveån)
1480-II-4447 (1999)	åtgärder exteriört (västra kv Gösen)
1480-II-3256 (1969)	klubblokal etc (öster om kv Gösen)

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

Samråd

Planen har varit ute på samråd under tiden 15:e augusti – 25:e september 2012. Detaljplanen har efter samrådet delats upp i tre detaljplaner. Kvartersmarken har delvis givits möjlighet till fler funktioner genom att C-fabriken och R-fabriken har givits användningen Q, användning anpassad till byggnadens kulturvärden i stället för centrum och kontor. Dessutom har ändamålet handel generellt ändrats till centrum och ändamål skola ej förskola eller grundskola har lagts till. Bostadsändamål ovanpå handelscentret har tagits bort. Allmän plats har minskats genom att lokalgata (Björn Prytz gata samt gata mellan Arvid Palmgrens gata och Björn Prytz gata) har ändrats till kvartergata utformad som gågata öppen för allmän gångtrafik. Del av område för parkmark har ändrats till naturområde för säkerställande av åns naturvärden. Parkeringsändamål tillåts på handelscentret. Utbredning av planområdet söder om Säveån har justerats avseende dragning av väg och omfattning på parkeringsyta. Vägreservat i detaljplan 1480K-II-3146 upphävs och strandskydd upphävs. Ett utökat samråd om utökning av planområdet för upphävande av vägreservat med omgivande prickmark har hållits med berörda 17 maj till 9 juni 2017. Detaljplanen har kompletterats med fler bestämmelser om utseende för nya byggnader och varsamhetsbestämmelser för befintliga byggnader. Bestämmelser om belastningsrestriktioner har tagits bort. Möjlighet till byggrätt inom parkmark har tagits bort, men cykelväg tillåts.

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 Mark och miljödomstolen 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. Vid planläggning av ett område måste tillstånd ha erhållits innan detaljplanen antas. Denna prövning pågår parallellt med planarbetet. Domen ska även omfatta tillstånd för arbeten i vatten enligt 11 kap. miljöbalken samt strandskyddsdispens för sökta åtgärder.

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 flora och fauna.

Skyddsvärda arter är utöver kungsfiskare, som är skyddad enligt EU:s fågel-direktiv, strömstare, asp och havsnejonöga. Strandbrinkar som får utvecklas fritt med naturligt förekommande vegetation, rasbranter m.m. utgör en varierad miljö som är gynnsam för områdets biologiska mångfald och naturvärden. Större delen av Säveåns stränder på sträckan mellan Bellevue och Gamlestads torg har dock redan påverkats i en eller annan form för att motverka ras, bl.a. med markförstärkningar och utlagda erosionsskydd i strandkanten. För aktuell sträcka av ån utgörs strandkanten på norra sidan av Säveån huvudsakligen av en slänt med grov makadam med delvis överhängande vegetation över ån. Då det idag är fabriksområde löper ett stängsel längs hela strandkanten. Flera brofästen för befintliga broar eller äldre fundament, troligtvis gamla bryggfundament, finns inom planområdet.

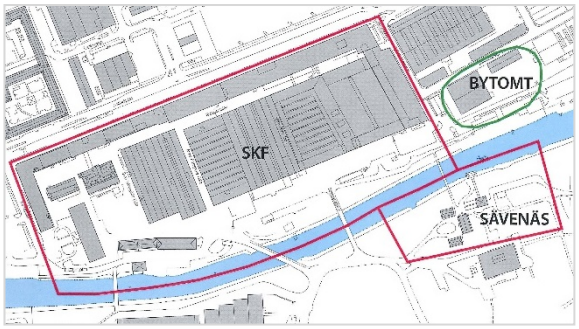
Övriga övergripande beslut

Strandskydd

Säveån öster om Gamlestadstorget omfattas av strandskydd (7 kap. MB). Strandskyddet är idag begränsat till strandlinjen. Strandskyddet återinträder vid ny detaljplan.

Kommunens bevarandeprogram

Hela fabriksområdet i kvarteret Gösen är utpekat 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.



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

Biotopskydd

Söder om Säveån finns två alléer som omfattas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11 §. Det ena består av kastanj och lind, i form av en allé till Sävenäs herrgård med visst biotopvärde och obetydligt artvärde. Markerat som område 3 på kartan nedan. I parkmiljö öster om herrgården finns också rester av två trädrader av hamlad lind. Markerat som område 9 på kartan nedan. Den ena trädraden väster om vägen är intakt och den andra är består av några enstaka träd. Dessa träd har påtagligt biotopvärde och obetydligt artvärde. Flera av träden har håligheter, vilka kan vara viktiga för fåglar fladdermöss, kryptogamer och eventuellt insekter.

Område 3 och 9 med biotopskyddade alléer, från Naturvärdesinventering inför åtgärder inom Gamlestaden, Jakobi

Gamlestaden i Göteborg

Gamlestaden är en tydligt definierad stadsdel som främst karaktäriseras av sina äldre fabrikskvarter, men 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 -3 till -2 inom området, vilket motsvarar cirka 4 – 10 meter under ravinens omgivande mark. Det karaktäristiska vattenståndet (50-årsvärden) varierar mellan -1,05 och – 1,9 med medelvattenytan +0,2. högsta högvattenstånd är +2,7. Höjdangivelserna

refererar till RH2000. 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.

Flygfoto över Gamlestaden med planområdet för kvarteret Gösen

Säveån

Säveån är ett vattendrag som är mycket betydelsefullt för natur och friluftsliv. Området är utpekat 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 säveålaxen. Längs ån finns också ett rikt fågelliv med bland annat kungsfiskare, som häckar inom Natura 2000 området längre uppströms. Arten är sällsynt och hotad och upptagen i EU:s fågeldirektiv. Vegetation utmed ån inom planområdet i form av till exempel grenar som hänger ut över vattnet är betydelsefull för kungsfiskaren som rastplats och vid sökande av föda i ån. Enligt *Naturvärdesinventering inför åtgärder inom Gamlestaden, Jakobi,* 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 också viktigt 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

Ledningsbro med gångförbindelse ovan, vy mot Sävenäs herrgård. Foto Norconsult.

Kompensationsåtgärder

Göteborgs kommun ska enligt beslut i kommunfullmäktige arbeta med kompensationsåtgärder för att säkerställa göteborgarnas tillgång till värdefulla natur- och rekreationsområden. Kompensationsåtgärder innebär att natur- och rekreationsvärden som går förlorade genom exploatering ersätts genom åtgärder i närområdet i första hand. Dessa åtaganden är frivilliga åtgärder som kommunen eller exploatören åtar sig utöver vad som krävs enligt miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

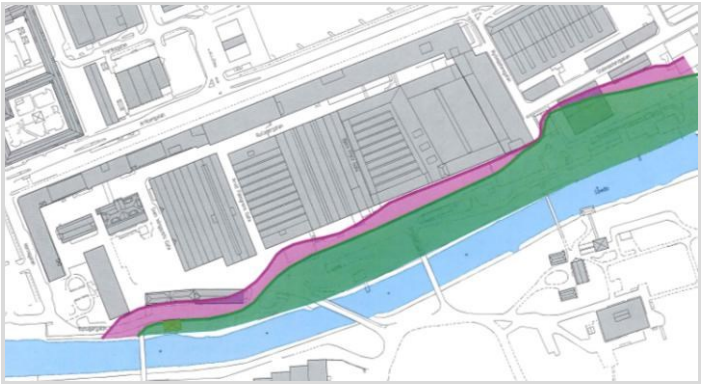
Jordlagren utgörs huvudsakligen av lera över friktionsjord på berg. Inom exploaterade markområden överlagras leran av ett ytskikt av fyllning. Fyllningen består av lera, sand och grus och bitvis av byggnadsavfall. Uppfyllnader förekommer lokalt med som mest 3 meter.

Djupet till berggrunden varierar och bedöms vara 18 - 100 m där djupet minskar mot bergspartier nordost och sydost om planområdet. I den västra delen av *kvarteret Gösen* är djupet störst. Lerans mäktighet varierar mellan 10 och 45 meter och är störst i den östra delen av partiet kring Säveån. 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 meter. Bitvis förekommer kvicklera med risk för bakåtgripande sekundära skred. Förstärkningsåtgärder som avschaktning, avlastning samt erosionsskydd har utförts i omgångar närmast Säveån.

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.

Stabiliteten har, för nuvarande förhållande, befunnits vara otillfredsställande närmast Säveån och förstärkningsåtgärder i form av komplettering/upprustning av befintliga erosionsskydd krävs för att uppfylla kraven på tillfredställande stabilitet. Några hinder för nybyggnation med hänsyn till stabiliteten ses inte, då planerade bebyggelse kommer

att ge en positiv effekt på totalstabiliteten. Dock bör lokalstabiliteten närmast ån åtgärdas för vissa områden (cirka 10 m från åbrink) och detta bör ske innan övriga byggnads- och anläggningsarbeten påbörjas. Befintliga erosionsskydd behöver rustas upp öster om Järnvägsbron och kompletteras väster om Järnvägsbron. Övriga förstärkningsåtgärder och omfattningen av dem får väljas, när utformningen av byggnader, broar och andra anläggningar är fastställd. Bevarande och uppbyggnad av strandnaturen är en avgörande faktor att beakta vid valet av metod. Stabiliseringsåtgärder som kan komma i fråga är lättfyllning, sänkning av marknivå närmast bostäderna och förstärkning av marken med kc-pelare. Beräkningsgrundande marklast på park- och naturmarken 5 kPa.



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

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

Markradon

Någon radonundersökning har inte utförts. Leran är att betrakta som lågradonmark, men förhållandena för befintliga fyllnadsmassor och övrig friktionsjord är inte kända, vilket medför att kompletterande undersökningar behövs för mer noggrann klassificering vid bygglov.

Markmiljö

Genomförda miljötekniska undersökningar visar att förorenad jord finns inom området, men att halterna är relativt måttliga i relation till den typ av industri som pågått här sedan 1907. I de delar där befintlig bebyggelse rivs planeras ny bebyggelse och i samband

med teknisk schakt vid grundläggning av nya byggnader kommer merparten av förorenad jord avlägsnas från området. Lokalt kan dock miljöschakt behövas, dvs schakt för att avlägsna föroreningar. Tillkommande byggnaders parkeringsgarage blir en buffert mellan kvarvarande jord med eventuella restföroreningar och ny bebyggelse. I de delar där äldre bebyggelse behålls ska särskilt påverkan av klorerade föroreningar uppmärksammas. I samband med markarbeten kan rening av länshållningsvatten behövas innan utsläpp till recipient. Utredningarna rekommenderar att kompletterande undersökningar utförs för att styra masshantering vid en exploatering, bedöma behov av miljöschakt och gällande geotekniska avlastningsschakt närmast Säveån.

En platsspecifik riskbedömning m a p förorenad mark kommer att behöva utföras, i samråd med miljömyndigheten, samt en åtgärdsutredning med förslag till mätbara mål beroende på framtida markanvändning. En anmälan enligt SFS 1998:899 kommer behöva utföras för alla kommande markarbeten.

Fornlämningar och kulturhistoria

I området vid Ryttmästaregatans förlängning tangerar området en kulturhistorisk lämning, Kvibergs gamla bytomt (RAÄ Göteborg 313:1). Vid marinarkeologisk undersökning i Säveån har en pålanläggning (BM2015 :356) och en trolig pålanläggning ej daterad (BM2015:355) hittats i nära anslutning till föreslagen bro över Säveån. Ett kulturlager från 1600–1700-talet med trolig koppling till närliggande landerier har också hittats (BM2015:359) på åbotten.

Museet anser att utbredningen av kulturlagret BM2015:359 och pålanläggningen BM2015:355 i relation till planerad brobyggnation vid Sävenäs säteri bör klarläggas genom en marinarkeologisk förundersökning i omfattning i enlighet med Länsstyrelsens bedömning. Denna kommer genomföras under 2017.

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 bruckssamhälle 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

Planområdet

Planområdet omfattar en större del av Svenska kullagerfabrikens industrikvarter norr om Säveån, kvarteret Gösen, som utgör en av de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna i Göteborgs bevarandeprogram. SKF har haft en mycket stor betydelse för stadens näringsliv och kvarterets byggnader och miljö berättar om en omistlig del av storföretaget SKF:s historia, Gamlestadens historia och Göteborgs historia. Kvarteret uppvisar idag en kulturhistoriskt värdefull provkarta av väl bevarade exempel på god industriarkitektur från 1910- till 1960-tal, med avläsbara utbyggnadsetapper från Hornsgatan i väster till Ryttmästaregatan i öster. Kvarteret Gösen 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. Byggnaderna är av genomgående hög arkitektonisk kvalitet. Underhåll och omsorg präglar området och hela miljön uppvisar många detaljer som vittnar om kvarterets 100-åriga historia.

I planområdets östra del vid Ryttmästaregatan ligger Verkstadsklubben. Verkstadsklubbens arbete består av två delar; fackföreningsverksamhet och konferensverksamhet. Det finns tre byggnader på fastigheten. I byggnaden ”Stallmästargården” som berörs vid utbyggnad av planerad detaljplan bedrivs konferensverksamhet. Mittenbyggnaden ”Klubbstugan” används både till konferensverksamhet och till facklig verksamhet. I den östra byggnaden ”Klubbskolan” bedrivs konferensverksamhet.

I direkt anslutning till planområdet och som en del av industrimiljön inom kvarteret Gösen ligger sammanbyggda Lab 1 från 1916 ritat av Ernst Krüger och Lab 2 från 1943 utformade för laboratorieverksamhet. Byggnaderna i tre våningar är uppförda i rödbrunt tegel med blockförband och naturstenssockel. I byggnaderna som ägs av Hemfosa bedrivs idag kontorsverksamhet.

Enligt den fördjupade översiktsplanen, ”Översiktsplanen, fördjupad för delar av Gamlestaden”, ska platsens kulturhistoriska egenart ses som en resurs för utvecklingen och en förädling ska ske med varsamhet och hänsyn till den kulturhistoriskt intressanta miljön. Utgångspunkten är att bevara den industrihistoriska miljöns berättarinnehåll och upplevelsekvaliteter som en helhet, när industrin lämnar kvarteret och ger plats för nya ändamål. Med hänsyn till vissa byggnaders kontaminering, tekniskt dåliga kondition och funktionella krav från den nya verksamheten behöver flera byggnader nedmonteras för återuppförande; dels genom en rekonstruktion av såväl exteriör som interiör, och dels i form av modifierade fasadrekonstruktioner med nära anknytning till de rivna byggnadernas industrihistoriska karaktär. Vissa byggnader har invändiga föroreningar och kan eller bör inte bevaras.

Byggnaderna behandlas idag som sex enheter (K, 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 fordonstransporter.

Planområdet och dess taklandskap sett från SKF:s huvudkontor. I förgrunden M-verkstaden med två basilikaformade hallar, i mitten R-fabriken med sågtandstak. Högre byggnad till vänster är K-fabriken med Bunkeberget där bakom. Foto Lindholm Restaurering.

C-, K- och A-fabrikernas fasader mot Artillerigatan

Rullagergatan från väster, R-fabriken till höger i bild.

Byggnaders särdrag och kulturhistorisk bedömning

M-verkstaden (Ernst Krüger 1912–1915) - arkitektonisk egenart och kulturhistoriska kvaliteter

M-verkstaden är en mycket välbevarad fabriksbyggnad som visar prov på detaljer från olika tidsepoker. Ändringar har gjorts, fönster har bytts ut eller murats igen, nya portar och utvändiga trappor har tillkommit, men M-byggnaden är i huvudsak mycket välbevarad både exteriört och interiört. Den representerar en rationell industriarkitektur från tidigt 1900-tal och spelar en viktig roll för upplevelsen av området i sin helhet och för förståelsen av SKF:s tidiga epok. Byggnaden är särskilt utpekad i kommunens bevarandeprogram.

Exteriör

Byggnaden består av tre delar: två separata hallbyggnader som är sammanbyggda med ytterligare en verkstadsdel. De två yttre byggnaderna är av basilikatyp med breda höga verkstadshallar och anslutande sidoskepp, vilket avspeglas i gavlar och taklandskap. Ett gemensamt arkitektoniskt uttryck har format en sammanhållen byggnad med avläsbara delar i gaveluppbyggnaderna.

Byggnaden är uppförd i rött tegel med väggfält mellan väggpelare. Fasaderna är omsorgsfullt utformade med mönstermurning i reliefer och med dekorationer i ljusare tegel. Väggfälten utnyttjas för höga, smårutsindelade fönster. De olika byggnadsdelarna har lanternintak i olika utföranden. Den västra delen har tak som bärs upp av järnfackverk och har fönster vid nocken och längs takuppbyggnadens väggparti. Den östra delen har platsgjutna betongtakstolar med liggande fönster som skyddas av små glasade sadeltak.

M-verkstadens fasad mot Rullagergatan.

M-verkstadens fasad mot Kullagergatan.

M-verkstadens fasad utmed Arvid Palmgrens gata.

M-verkstaden - interiör av verkstadshall med travers, entrésolvåning, invändigt bärverk och överljus.

Interiör

M-verkstaden är anpassad till tunga och ytkrävande lyft. Ursprungligen har byggnaden innehållit kraftcentral, maskinverkstäder och smedja och verksamhetens behov har påverkat utformningen av interiörerna. Verkstadshallarna är breda och höga med pelare som bär upp de synliga, fribärande takstolarna. Planlösningarna är relativt oförändrade. Rummen präglas av ljusinsläpp från många fönster i fasader och tak. Industrihistoriska spår som taktraverser, ursprungliga keramiska golv och en rationell och tydlig färgsättning utmärker verkstäderna och ger en bild av industrimiljöns utveckling.

R-fabriken (Krüger & Son/ Axel R Petersson 1929–32) - arkitektonisk egenart och kulturhistoriska kvaliteter

Exteriör

R-fabriken har ett bestämt arkitektoniskt uttryck med strama och enkla former, representativ för tidens arkitektoniska stilideal. Det mot väster välexponerade sågtandstaket är mycket karaktärsskapande för byggnaden och utgör en väsentlig del av byggnadens industrikaraktär och för berättelsen om hur byggnaden har använts.

Fabriken består av tre byggnadskroppar: tvåvåningsbyggnader mot norr och söder och en maskinhall däremellan. Idag är fabriken sammanlänkad i öster med V-fabriken (Härden). Fasaden mot öster kommer att synliggöras i samband med rivning av överbyggnad mot Härden. För del av denna fasad har upptagningen av nya fönster och entrédörrar medgivits med anledning av programkrav. Dessa skall göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde och arkitektoniska komposition, både vad beträffar antalet tillkommande öppningar, dess utbredning tillika storlek, samt utförande med särskild hänsyn till utformning och val av material. Utgångspunkten är att byggnaden inte får förvanskas.

De tre byggnadskropparna är uppförda i rött tegel med sparsamma detaljer i form av smala friser. De släta murarna i de två klassicistiskt utformade delarna mot norr och söder präglas av glest och jämt fördelade fönster i två rader. De spröjsade originalfönstren är bevarade. Söderfasaden, den fasad som exponeras utåt, markeras särskilt med ett förhöjt mittparti i klassicistisk anda.

Söderfasad mot Kullagergatan.

Verkstadsbyggnaden är en klassisk sågtandsbyggnad i ett plan med spröjsade takfönster mot norr. Västerfasaden karaktäriseras av sin asymmetriska sågtandsprofil med stora, kvadratiska, spröjsade fönster mellan väggpelare. Fönstren är inte original men liknar de ursprungliga. Den inbyggda österfasaden saknar fönster. Fasaden uppvisar dock ett antal

spår av öppningar. Enligt ursprungliga ritningar ska ett par enstaka fönster samt entréer ha funnits under en period åt denna sida. Dessa är idag igenmurade liksom en av ursprungliga entréportarna. Ett par senare tillkomna öppningar finns idag. Byggnaden representerar ett strategiskt miljöbildande element med industrimiljöns enda kvarvarande och äldsta sågtandtaket som inte rivits, en takprofil med stark associationsverkan som symbol för industriproduktion.

Interiör

Maskinhallen byggdes bland annat för revolversvarveriet och den industriella användningen är tydligt avläsbar. Den stora, öppna arbetsytan är belyst av dagsljus från takfönster och fönster i västerfasaden, ett mycket karaktäristiskt interiört upplevelserum med speciella ljusförhållanden som också berättar om industriproduktionen. Slanka stålpelare bär upp takstolarnas stålfackverk. I stora delar återfinns det ursprungliga golvet av gjutjärnsplattor.

R-fabriken är mycket välbevarad till sin helhet och en tydlig exponent för en rationell industriarkitektur i brottet mellan klassicism och modernism. Ändringar har skett under årens lopp. Entréer har satts igen, flyttats eller förändrats på annat sätt, fönster har bytts ut och murats igen. De norra och södra byggnadskropparna har byggts om i omgångar och rummens användning har varierat under åren. Takkonstruktionen i maskinhallen är delvis ombyggd och på taket har fläktrum tillkommit. Byggnaden är särskilt angiven i Göteborgs bevarandeprogram.

C-fabriken (F O Peterson/John Andréen 1935–60) - arkitektonisk egenart och kulturhistoriska kvaliteter

Exteriör

C-fabriken karaktäriseras av sin långa tegelfasad mot Artillerigatan och består egentligen av två byggnader, den äldre västra byggnaden som byggdes 1935 och byggdes på med en våning 1942 samt en ytterligare byggnad i form av en förlängning 1960. Byggnaderna har en stomme av armerad betong. Den äldre byggnaden är en så kallad dagsljusfabrik med stora fönster i en icke-bärande tegelfasad.

Byggnaderna är uppförda i rött tegel i en enkel, stram och tydlig funktionalistisk stil, där tegelväggarna utgör grunden för estetiken. Byggnaderna hålls samman i ett gemensamt formspråk med konstant taklinje och med tätt sittande fönster, jämt fördelade i fönsterband på genomgående höjder. De två byggnaderna är också tydligt åtskilda. En förändring i fönsterutformning visar på olika tiders arkitekturideal och olika tiders funktionskrav.

C-fabrikens norrfasader mot Artillerigatan med förhöjt mittparti vilken inrymmer loggan SKF.

C-fabrikens norrfasader mot Artillerigatan.

Den äldre byggnaden är ett tydligt exempel på en rationell industriarkitektur i brottet mellan klassicism och modernism. Den klassicistiska estetiken avspeglas i en mycket sparsam dekor, ett förhöjt mittparti med SKF-emblemet och antydningar till friser i form av längsgående solbänkar. Den yngre byggnaden är en modernistisk byggnad med enklare och mindre fönster och helt släta fasader.

Interiör

Interiören karaktäriseras av öppna planlösningar med rader av betongpelare och av trapphusen med gjutna betongtrappor med enkla smidesräcken. Det finns äldre inredning med träväggar och glaspartier och omsorgsfullt utformade hygienutrymmen som komplement till fabrikslokalerna.

C-fabriken har en välbevarad originalkaraktär, men i den äldsta byggnaden är i stort sett alla fönster utbytta mot aluminiumfönster och ett antal fönster mot Artillerigatan är igenmurade. Mot Rullagergatan finns några originalfönster kvar.

Med en rationell formgivning och tydlig industriarkitektur visar byggnaden prov på en tydlig arkitektonisk utveckling från 30-talsklassicism till modernism.

S-fabriken –Svarv I-III, Svarv IV - arkitektonisk egenart och kulturhistoriska kvaliteter

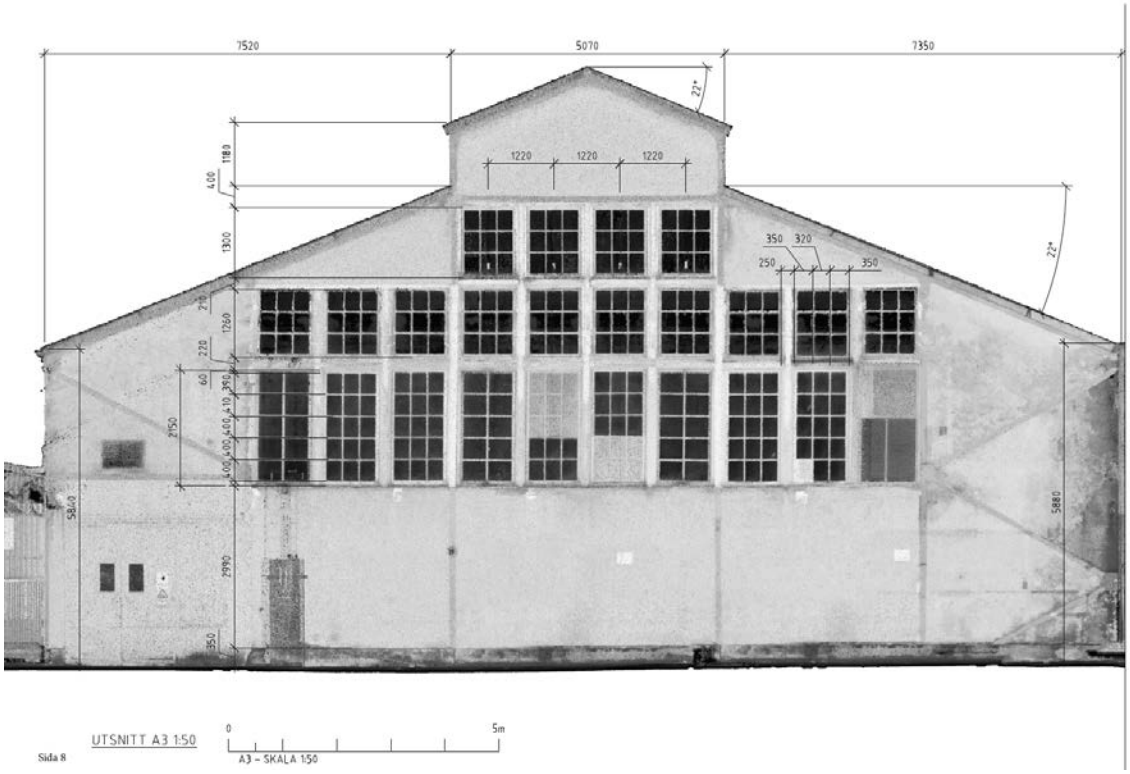
De befintliga fabriksbyggnaderna består av byggnadskroppar med olika uppbyggnad och fasaduttryck. Söder- och norrfasaderna har ansetts särskilt värdefulla, då de så tydligt beskriver utbyggnadsskedena i sammanhang med tidigare epoker västerut. De olika byggnaderna varierar samma tema, täta fönsterband med spröjsade fönster i röd tegelmur. De tornliknande byggnadskropparna mot söder och som markerar trapphusen, ger söderfasaderna en övertygande monumental uttryckskraft av stor betydelse för fabriksmiljöns samlade och varierade industrikaraktär. Byggnaderna är svårt kontaminerade.

Byggnaden Svarv IV utgör den senast tillbyggda delen av S-fabriken som en förlängning av befintliga Svarv III mot öster. I norr vidbyggdes Svarv IV mot den befintliga C-fabriken och bildade en sluten fasad mot öster. Det är en byggnad i tre våningar som ansluter till industrihallen i Svarv III. Fasaden är stramt utformad med stark materialverkan. Fasadteglet är murat i munkförband. Bottenvåningens fönster är spröjsade, medan fönstren i de övre våningarna är utan spröjsar. Byggnaden har en stomme av armerad betong och är en så kallad dagsljusfabrik med stora fönster i en icke-bärande tegelfasad. Byggnaden är genomgående välbevarad och har en tydlig originalkaraktär.

Söderfasaderna utmed Kullagergatan i vy mot öster samt del av norrfasaderna till höger utmed Rullagergatan i vy mot öster.

Härden V-fabriken - arkitektonisk egenart och kulturhistoriska kvaliteter

Den befintliga Härden har en arkitektonisk särställning i området. Den basilikaformade byggnaden har spritputsade gavelfasader med synliga stålkonstruktioner och stora fönsterpartier med spröjsade fönster. Den anknyter till M-verkstaden, men skiljer ut sig från alla andra byggnader i kvarteret i fråga om material. De karaktäristiska gavlarna har ansetts vara särskilt värdefulla inslag i miljön. Då de ursprungliga byggnaderna har ändrats, byggts till och sammanbyggts med intilliggande fabrik är gavelfasaderna mot norr den enda fasader man fortfarande kan se i sin helhet. Då byggnaden är kontaminerad och står inför en förändrad användning kommer hela byggnaden att demonteras. På motsvarande plats ska en ny byggnad uppföras i likt den ursprunglig byggnad. För att kunna göra en korrekt återuppbyggnad har byggnaderna laserskannats.



Härden, gavelfasad mot Rullagergatan laserskanning

Härden (del av byggnad V), gavlar mot Rullagergatan samt interiör invändigt bärverk och småspröjsade fönster i gavelpartiet vy mot norr och Rullagergatan

Riktlinjer för bevarande och omvandling

Områdets berättarpotential och värde som kulturhistoriskt dokument ligger främst i dess förmåga att förmedla upplevelsen av en industrimiljö som utvecklats under lång tid. Varje enskild byggnad har sitt arkitektoniska uttryck och sitt värde för förståelsen av miljön och dess historiska utveckling.

Industriepoken upphör nu och området övergår till att bli en del i stadsdelen med blandat innehåll. Miljön ska återbrukas utan att identifierade kulturhistoriska kvaliteter och karaktärsdrag förloras, de ska kunna fortleva även med ny användning av byggnaderna som i sin tur kommer att sätta sin prägel på miljön.

Alla spår efter industriverksamheten bör bevaras så långt möjligt genom generell varsamhet.

Förändringar och tillägg skall göras på ett sätt och med ett formspråk som förstärker upplevelsen av den industrihistoriska miljön och dess historiska användning, vari förutsätts återbruk av nedmonterat fasadtegel, byggelement och tekniska installationer. Vid utbyte av skyddade byggnadskomponenter som bedöms nödvändigt med hänsyn till tekniska egenskapskrav, skall detta ske med likvärdig formgivning och materialtyp.

Omgivande bebyggelse

Norr om Artillerigatan återfinns ett område med landshövdingehus från 1930-talet och smalhus från 1950-talet. Kv Makrillen kommer bebyggas enligt nu lagakraftvunnen detaljplan 2015-11-04. Öster om Ryttmästaregatan ligger Bellevue industriområde med småskalig bebyggelse i 1–3 våningar.

Söder om Säveån breder SKF:s moderna industriområde ut sig. SKF har här uppfört en ny modern kontorsbyggnad. 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.

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, årskurs F-9. Tre förskolor finns i närområdet men kapaciteten att ta emot nya barn är begränsad. Ny byggrätt finns dock för förskola inom kv Makrillen norr om Artillerigatan och ny förskola och en F-9 skola är under uppförande i Kviberg. Centralt i stadsdelen, vid Brahegatan, finns medborgarhuset som innehåller samlings- och föreningslokaler, fritidsgård och bibliotek. I Gamlestaden finns fotbollsplaner, idrottshall och bergrum med skateboardramper. Sedan 2014 finns Banérspark som är en

stadsdelspark och Kvibergs park har etablerat sig som ett rejält rekreationsområde för Östra Göteborg, ca 1,5 km från planområdet.

Kommersiell, småskalig service och handel finns i kvarteren kring stadsdelens kärna, främst längs Artillerigatan och Brahegatan. Idag finns ett flertal serveringar, livsmedelsbutik, några specialbutiker, apotek, systembolag, bank, tandvård, frisör, vårdcentral med mera och ett resecentrum med service är under uppförande väster om planområdet vid Gamlestads torg.

I området längre österut finns också Bellevuemoskén och Bellevue marknad, som drar många besökare på helgerna.

Störningar

Industribuller

SKF har idag verksamhetstillstånd som medger buller upp till 55 dBA dag, 50 dBA kväll och 45 dBA natt.

Naturvårdsverkets allmänna råd avseende externt industribuller är upphävda. Boverket och Naturvårdsverket har därför tagit fram förslag till vägledning gällande industri och annat verksamhetsbuller enligt plan- och bygglagen och miljöbalken. Vägledningen kan tillämpas för planer påbörjade från och med 2 januari 2015. Planarbetet för kv Gösen påbörjades 2009. Befintligt verksamhetstillståndet är därför styrande i lämplighetsbedömningen för denna detaljplan.

Trafikbuller

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) började gälla 1 juni 2015. Det innebär att det finns riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnad i en förordning. Bullerförordningen gäller för planer som är påbörjade från och med 2 januari 2015. Stadsbyggnadskontoret tillämpar dock förordningens riktvärden även för planer som är påbörjade före detta datum.

Sammanfattning av riktvärdena enligt förordningen:

- Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Men samma som ovan vad gäller uteplats.
- Om den ljudnivå som anges i ovan ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids vid uteplats, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Nuläge buller

Baserat på trafikmängder år 2013 har befintliga ljudnivåer avseende trafikbuller beräknats till ekvivalentnivå 46–52 dBA vid Laboratoriet och 49–57 dBA vid Huvudkontoret mot söder och väster.

Maximalnivåerna för år 2013 har inte beräknats.

Vibrationer

Trafikverket har utfärdat riktlinjer, TDOK 2014:1021, för vad som anses vara god miljö eller godtagbar miljö avseende vibrationer. För bostäder och vårdlokaler är riktlinjen för god miljö en maximal vibrationsnivå på 0,4 mm/s vägd RMS (kvadratiskt medelvärde). Detta avser vibrationsnivå nattetid (22–06) och får överskridas högst 5 gånger per trafikårsmedelnatt. Vibrationsnivån får dock inte överskrida 0,7 mm/s vägd RMS. För kontor finns inga riktlinjer, men i svensk standard (SS 460 48 61) anges att riktvärdena kan behandlas mindre strikt för kontor än för bostäder.

Enligt dokumentet SS 460 48 61 utgör komfortvärdet 0,4 mm/s nedre gränsen för ett amplitudintervall betecknat ”måttlig störning”. Enligt standarden anses mycket få människor uppleva vibrationer under skiktet ”måttlig störning” som störande. Riktvärdet 0,4 mm/s komfortvärde är ca 30 % högre än känseltröskel enligt ISO 2631–1.

Luftmiljö

Luftmiljön bedöms mot miljökvalitetsnormer för en rad olika luftföroreningar samt mot nationella och lokala miljömål. Generellt är halterna av kväveoxid och PM10 de normer som riskerar att överskridas. För kväveoxid gäller att årsmedelvärdet inte får vara högre än 40 µg/m^3. För dygns- och timmedelvärdena gäller 98-percentiler, det vill säga att högst 2 % av värdena på ett år får överskrida normerna. Dygnsnormen 60 µg/m^3 får överskridas 7 gånger per år och timmesnormen 90 µg/m^3 får överskridas 175 gånger per år.

För inandningsbara partiklar (PM10) gäller att årsmedelvärdet ska understiga 40 µg/m^3 och att 90-percentilen för dygnsmedelvärden inte får vara högre än 50 µg/m^3. Det senare betyder i praktiken att antalet dygn med medelvärden över 50 µg/m^3 inte får vara fler än 35.

Miljömålen är inte juridiskt bindande, men ska beaktas i planarbetet. För kväveoxid är det lokala miljömålet att högst 95 % av bostäder, skolor och förskolor ska utsättas för ett årsmedelvärde på högst 20 µg/m^3 senast år 2020. Det nationella miljömålet för kväveoxid är ett timvärde med 98-percentil på högst 60 µg/m^3.

Risker

Verksamheter

Planområdet ligger nära SKF:s anläggning, vilket klassas som en Seveso-anläggning där det finns risk för allvarliga kemikalieolyckor, samt nära Sävenäs Rangerbangård vilket är farligt verksamhet enligt LSO 2:4.

SKF:s verksamhet omfattas av den högre kravnivån enligt Seveso-direktivet på grund av kontinuerlig hantering av härdsalt som används vid härdning av lagerkomponenter. Enligt Seveso-lagstiftningen ska SKF vart femte år upprätta en säkerhetsrapport som visar hur företaget hanterar riskerna och säkerställer att säkerheten inom och utom anläggningen är tillfredsställande. I samband med upprättandet av säkerhetsrapporten (2014, 2015) har en riskanalys upprättats kopplad till kemikaliehanteringen.

Vid en olycka bedöms både miljö och personer kunna påverkas negativt i stor grad inom anläggningen. Sannolikheten för en allvarlig kemikalieolycka bedöms dock vara mycket liten. Inga händelser bedöms ge värre konsekvenser än obehag för människor som vistas utanför anläggningen. Avståndet mellan anläggningarna söder om ån och planerade bostäder och kontor inom planområdet överstiger 200 meter.

Farligt gods

Enligt gällande ÖP, fördjupad för farligt gods, accepteras ett avstånd av 200 m från rangerbangård/järnväg till ny bostadsbebyggelse i enlighet med den riskbedömning som gjorts. Avstånd till järnväg och rangerbangård överstiger det angivna avståndet. Järnväg ligger cirka 350 m och Sävenäs rangerbangård cirka 450 m från ny bostadsbebyggelse i planområdet.

E20 och E45 är primära leder för farligt gods. Avståndet till E20 är cirka 400 meter och till E45 cirka 900 meter. Idag har Gamlestadsvägen inga restriktioner för farligt gods mellan E20 och E45. På övriga lokalgator får farligt gods inte föras.

Gator och trafik

Planområdet nås via tvärgator till Artillerigatan. Artillerigatan försörjer verksamheterna i området och är samtidigt en länk mot Utby, Kortedala och Bergsjön. Artillerigatan är relativt hårt belastad och trafiken förväntas öka något, när Gamlestaden och Kviberg byggts ut. Gatan trafikeras av allmän biltrafik, spårväg och busstrafik, samt pendlingscykelstråk utmed södra sidan. Spår- och busstrafik är separerad från övrig trafik, dock går busstrafik västerut i blandtrafik. Spårvagnslinjerna i Artillerigatan har hållplats vid Brahegatan centralt i Gamlestaden, mitt för SKF:s gamla huvudentré. Hornsgatan är enkelriktad norrut mot Artillerigatan. Kullagergatan österut nås via Artillerigatan och Sävenäs Strandgata. Ryttmästaregatan är även den enkelriktad norrut mot Artillerigatan och nås via Bellevue och Stallmästaregatan. Via broar finns interna förbindelser mellan områdena söder och norr om Säveån.

Byfogdegatan är en länk mellan Gamlestadsvägen och von Utfallsgatan som leder vidare till bl. a. Munkebäcksmotet och E20. Gatorna har idag bara gångbanor. Cyklister är hänvisade till körbanan. Sävenäsleden, på bro över bangården och Västra Stambanan, ansluter till Munkebäcksmotet på E20. Bron har ett körfält i varje riktning samt en gång- och cykelbana. Denna leder mot Sävenäs österut längs von Utfallsgatan.

Kollektivtrafik

Artillerigatan trafikeras idag av flera buss- och spårvagnslinjer med tät trafik. Byfogdegatan och von Utfallsgatan trafikeras också av enstaka bussturer.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns både privata och allmänna ledningar. Ledningar för elnät som passerar kvarteret Gösen är viktiga även för kunder utanför området framgent. Det finns tre nätstationer i drift inom området, men utrustningen i stationerna är ålderstigen. SKF har egna lågspänningsledningar och ett stort ledningsnät för vatten, avlopp och dagvatten. Befintliga broar över Säveån bär allmänna el- och teleledningar samt fjärrvärmeledningar. Söder om Säveån går en befintlig spillvattenledning.

Befintliga ledningar och stationer tillhörande Göteborgs Energi är skyddade med ledningsrätt. Dessa behöver vara i drift tills de är ersatta med nya med hänsyn till pågående verksamhet och utveckling av området.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Detaljplanen innebär att mark som i gällande detaljplaner i huvudsak tillåter trafik- och industriändamål, får ny användning. Planförslaget möjliggör centrumverksamheter, kontor, skola, ej förskola eller grundskola, bostäder och parkering inom nya byggnader samt gator, park och natur. Befintlig bebyggelse får ändamålet Q som möjliggör en bred användning anpassat till byggnadernas kulturhistoriska värden. Bedömning av lämplig användning görs i bygglovsskedet. Förändringarna innebär att industrimiljön delvis bevaras och delvis omvandlas till nya stadskvarter. Söder om Säveån tillåts lättare industri som kompletterande ändamål till föreslagen parkering.
Strandskyddet upphävs i detaljplanen med särskilda skälen att marken redan är i anspråkstagen samt att det föreligger ett angeläget allmänt intresse att tillgå marken.

Kvarterets användning:

Handel	42 000 m^2 BTA, varav maximalt 5 000 m^2 BTA livsmedelshandel, i befintliga och nya byggnader
Bostäder	28 000 m^2 BTA eller cirka 300 lägenheter, i nya byggnader
Övrig verksamhet	27 000 m^2 BTA, kontor, undervisning, kultur, träningslokaler m.m., i befintlig och ny bebyggelse
Parkering	40 000 m2 BTA för bostäder resp. besök handel/service (delvis under mark

En ny trafikstruktur är förutsättningen för handelsetableringen. Planen omfattar en tillfartsväg med förbindelse med E20 i förlängningen av Ryttmästaregatan. Ytterligare tillfartsväg med förbindelse med E20 i förlängningen av Hornsgatan är en förutsättning för utbyggnaden. Den senare nämnda förbindelsen hanteras i en separat detaljplan.

Stadsbyggnadsidé

Kvarteret öppnas för allmänheten. Den nuvarande industrimiljön omvandlas till nya stadskvarter med nya och blandade funktioner. Lastgårdarna i områdets södra del byggs ut med nya bostadshus utmed en genomgående ny lokalgata utformad med hastighetsdämpande och gång- och cykelfrämjande åtgärder. De omslutande gatubyggnaderna utmärker kvarteret och kommer att bestå, men kan öppnas upp med en portik i C-fabriken och en ny byggnad med en mindre bottenvåning mot området norr om Artillerigatan. På så sätt fogas SKF:s gamla och hittills slutna industriområde till stadsdelen på ett nytt sätt. Områdets karaktäristiska struktur med långa gator i två riktningar kommer också att bestå. Nya byggnader inom kvarteret tillåts bli högre än befintliga. Marken närmast Säveån formas till natur och en del av stråket mot bostäderna som park. Parken/naturområdet ska på sikt ingå i ett övergripande grönt stråk längs åns hela sträckning genom Göteborg.

Bebyggelse

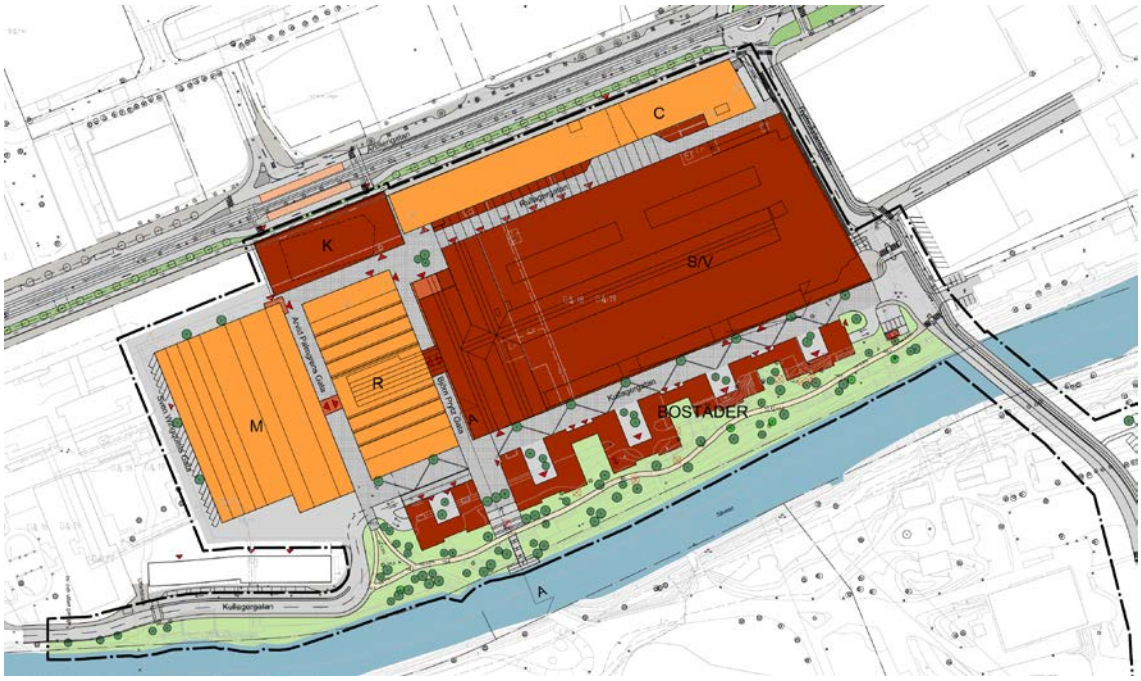
Handelscentrum – handel, service centrumverksamheter och kontor

Handelsområdet är utformat för att fungera som ett centrum för de nordöstra stadsdelarna, som idag saknas i denna del av staden. 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.

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 bilinnehavet är relativt lågt. Industrimiljön och läget vid ån kan ge området en unik atmosfär.



Illustrationsplan, centrumverksamheter och bostäder i skilda kvarter. Handel i bottenvåningarna. Gula byggnader bevaras. Röda byggnader är nya byggnader.

I ändamålet centrum ingår all sådan verksamhet som bör vara lätt att nå för många människor: butiker, service, bio, kultur, föreningslokaler, restauranger, bibliotek, kyrka och samlingslokaler. Planen anger en maximal yta för handelsändamål, där maximal trafikbelastning är den begränsande faktorn.

Avsikten är att handel ska vara möjligt i alla byggnaderna. De nya byggnaderna som ersätter V-fabriken (rekonstruktion av Härden) och S-fabriken samt den bevarade R-fabriken utformas som gallerior med inomhusgator. Byggnaderna utmed Artillerigatan kommer också att innehålla handel i första våningsplanet av C-fabriken och de två undre våningarna i K-fabriken och i övrigt kontor och service. Även skola, ej förskola eller grundskola tillåts inom planen för nya byggnader förutom i bostadskvarteren. Parkering kan anordnas i källarplan och även på taket till S-fabriken.

Intentionen med utformningen av byggnadernas bottenvåningar är att de ska bidra till ett aktivt stadsliv, vilket förväntas ge attraktiva, trygga och säkra miljöer. Fasaden i bottenvåningar bör inom hela området i största möjliga mån utformas transparenta och möjliggöra lokaler för handel-, service- och publika verksamheter. Mot Kullagersgatan anger planbestämmelser att minst 300 kvadratmeter ska förberedas för centrumändamål och att byggnadshöjden ska anpassas för lokaler. Även antal entréer mot Kullagergatan respektive Rullagergatan regleras med planbestämmelse.

Entrébyggnaden, vy från Artillerigatan från norr med A-fabriken till höger och C-fabriken till vänster. Bild: Rstudio for architecture

Väderskydd över Rullagergatan och inomhusgata i kvarteret. Bild: Rstudio for architecture

Illustration av handelskonceptet Rullagergatan vy M- och R-fabriken. Rstudio for architecture

Bostäder

Söder om Kullagergatan längs ravinen för Säveån möjliggörs nya bostäder i sju till tolv våningar med utsikt mot Säveån och föreslaget park- och naturstråk i söder. Lameller som sammanbyggs ömsom mot Kullagergatan ömsom mot Säveån möjliggör bostäder med ljuddämpad sida. Kvarteren öppnas i bottenvåningarna. Bostadsparkering kommer att ske i källargarage.

Kullagergatan vy mot öster med nya bostäder till höger. Erséus arkitekter

Planområdet sett från sydöst med Säveån i förgrunden. Erséus arkitekter

Riktlinjer för kulturmiljön

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. Under arbetet med planen har hänsyn till byggnadernas skick, föroreningar och 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 S-fabriken. Övriga byggnader får inte rivas eller förvanskas. M-verkstaden 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. I K-fabrikens läge möjliggörs en ny byggnad som tillåts få ett nutida uttryck med en avvikande gestaltning. Utmed Kullagergatan kan också den nya bostadsbebyggelsen få en friare utformning, då gatan utgör ett helt nytt tillägg på platsen för befintliga lastgårdar i områdets södra del.

I *Riktlinjer och planbestämmelser för bevarande och utveckling av den industrihistoriska miljön i del av kvarteret Gösen, 2012-08-15 rev. 2016-09-13 rev 2017-05-17, Stadsbyggnadskontoret* (bilaga) redovisas utförligare vilka principer som ska gälla för bevarande och varsamma tillägg.

Bygglov och bygganmälan vid ändring och underhåll

Ändring av byggnader som omfattas av skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser är bygglovspliktiga. Underhåll av byggnader som omfattas av skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser är anmälningspliktigt. En närmare beskrivning av byggnaderna ges i *Antikvarisk varsamhetsplan, Lindholm restaurering 2011-04-12* som utgjort underlag för bestämmelser i planen.

Medverkan av antikvariskt sakkunnig förutsätts vid såväl planeringen som genomförandet av ändringsarbeten i befintliga byggnadsdelar som erhållit skydds- och varsamhetsbestämmelser (q_1-q_4 respektive k_1 och k_2), vilket också gäller delar av de byggnader som erhållit utformningsbestämmelser (f_1-f_7) 10 kap 6 - 8 §§. Nedan följer en beskrivning vilka bestämmelser bevarandemålet leder till.

Befintliga byggnader som ska bevaras

De byggnader som ska bevaras är alla betydelsefulla för upplevelsen av den industri-historiska miljön och för förståelsen av kvarterets och verksamhetens utveckling. Målet för omvandlingen är att bibehålla upplevelsen och förståelsen av områdets historia och industrikaraktär samt att bevara arkitektoniska kvaliteter i de enskilda byggnaderna.

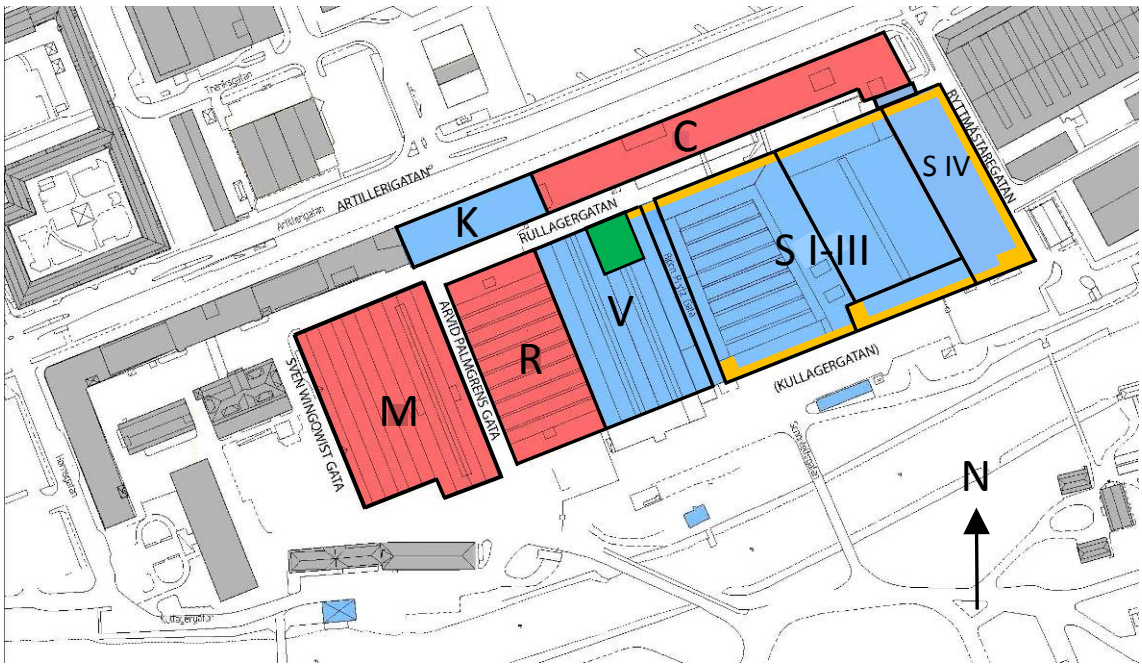
Bestämmelser på plankartan:

Användning/ändamål

Q Användning anpassad till byggnadens kulturvärden

Byggnad M, R och C får ändamålet Q.

Detta innebär att alla användningar som går att passa in med hänsyn till kulturvärdena tillåts.



Rödmarkerade byggnader bevaras, blåmarkerade byggnader rivs/nedmonteras, delar av grönmarkerade fasader/tak återuppförs som rekonstruktioner. Orangemarkerade fasader/tak/tornmotiv återuppförs som modifierade rekonstruktioner.

Rivningsförbud

q_1 Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas.

Byggnad M, R och C beläggs med rivningsförbud.

Detta skyddar stommen.

Exteriör

q_2 Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet inte förvanskas. Enstaka upptagningar i fasadmur får göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas har angivits i planbeskrivningen under Riktlinjer för kulturmiljön sid 33–34.

Detta innebär skydd av:

C-fabriken

<u>Fasader:</u> Rött fasadtegel murat med enkel dekor i form av solbänkar och ett förhöjt mittparti i den äldre C-fabriken vilken inrymmer loggan SKF.

<u>Tak:</u> Takfot och främre taklandskap om minst 1 meters djup.

<u>Öppningar i fasad:</u> Tätt sittande fönster jämt fördelade i fönsterband. Indragna fönster. Enstaka originalfönster.

M-verkstaden

Fasader: Murad granitsockel med stenblock av gatstenstyp. Detaljrika röda tegelfasader med väggfält och omgivande väggpelare/pilastrar, ornamenteringar och mönstermurning i ljusare tegel.

Tak: Takutformning. Lanternintak med takfönster.

Öppningar i fasad: Fönsterindelning med höga rektangulära fönster mellan väggpelare. Smårutsindelade fönsterbågar med spröjs. Stålbalkar över fönster- och dörröppningar. Fönsterband längs takuppbyggnad. Ursprunglig entrédörr mot Rullagergatan.

Ståltrappor och rörinstallationer

R-fabriken

Fasader: Rött fasadtegel murat med enkel dekor. Sågtandsprofil mot väster och öster samt stramt klassicistisk fasadgestaltning mot söder (förhöjt murat parti). Enkel dekor. Trappor med smidesräcken inklusive ursprungligt dörrparti och dörrblad vid söderfasad.

Tak: Platt tak på tvåvåningsbyggnaderna, sågtandstak över verkstadshallen med spröjsade fönsterglas.

Öppningar i fasad: Spröjsade, indragna fönster.

q_4 Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet inte förvanskas. Upptagningar i fasadmur får göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas har angivits i planbeskrivningen under Riktlinjer för kulturmiljön sid 34.

Detta innebär skydd av:

R-fabriken

Fasader: Rött fasadtegel murat med enkel dekor. Sågtandsprofil mot öster. Enkel dekor.

Tak: Platt tak på tvåvåningsbyggnaderna, sågtandstak över verkstadshallen med spröjsade fönsterglas.

Öppningar i fasad: Spröjsade, indragna fönster.

C-fabriken

Gavelfasad mot väster kommer att synliggöras i samband med rivning av byggnad K-fabriken. För denna gavel har upptagning av nya fönster och entrédörrar medgivits. Dessa skall göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde och arkitektoniska komposition, både vad beträffar antalet tillkommande öppningar, dess utbredning tillika storlek, utformning samt utförande med särskild hänsyn till val av material.

Interiör

q_3 Byggnadens interiör ska bevaras, så att dess kulturhistoriska och arkitektoniska kvaliteter inte förvanskas. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas har angivits i planbeskrivningen under Riktlinjer för kulturmiljön sid 35.

Detta innebär skydd av:

M-verkstaden

Rum: Planlösning med öppna, höga verkstadshallar. Synlig takstolskonstruktion. Takstolar och pelare. Invändiga tegelmurar. Takfönster.

Inredning: Avsats med trappor och räcken, dörrar av plåt.

R-fabriken

Rum: Öppen fabrikslokal. Takfönster i sågtandstak. Synliga takstolar och pelare.

Inredning: Smidesdetaljer.

Varsamhet

k_1 Vid ändring och underhåll av byggnadens exteriör och interiör ska byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden som finns angivna i Riktlinjer för kulturmiljön sid 35–36 särskilt beaktas.

Detta innefattar:

C-fabriken

Härvid skall tekniska inredningar, installationer och formegenskaper som vittnar om industriproduktionen och dess förändringar uppmärksammas. Ytskiktens slitage/patina skall så långt möjligt bibehållas. Bevarande av byggnadens industrihistoriska uttryck innebär också att det är önskvärt att karaktären i industriarkitekturen kan bevaras invändigt genom att delar av den öppna planlösningen med synlig betongstomme bibehålls, liksom trapphusen med solbänkar i marmor och handledare av smide. Vid tillskapande av nya entréer ska i första hand befintliga öppningar i fasad nyttjas.

C-fabriken, trapphusen med handledare i kornblått samt fönsternischer av marmor och fönster i originalutförande. Antikvarisk varsamhetsplan. Lindholm restaurering 2011-04-12.

M-verkstaden

Härvid skall tekniska inredningar, installationer och formegenskaper som vittnar om industriproduktionen och dess förändringar uppmärksammas. Om tekniskt nödvändigt får keramikgolv bortmonteras för återbruk eller ersättas med likvärdigt golvmaterial inom byggnaden, exempelvis i publika ytor. Ytskiktens slitage/patina skall så långt möjligt bibehållas. Vid tillskapande av nya entréer ska i första hand befintliga öppningar i fasad nyttjas.

M-verkstaden, invändiga detaljer överljusfönster, travers, bärverk, rördragningar och tekniska installationer, golv i keramik mm, ur Antikvarisk varsamhetsplan. Lindholm restaurering. 2011-04-12.

R-fabriken

Härvid skall tekniska inredningar, installationer och formegenskaper som vittnar om industriproduktionen och dess förändringar uppmärksammas. Om tekniskt nödvändigt får gjutjärnsplattor i golv bortmonteras för återbruk eller ersättning med likvärdigt golvmaterial inom byggnaden, exempelvis i publika inomhusgator. Ytskiktens slitage/patina skall så långt möjligt bibehållas.

Ovan R-fabriken, utvändiga detaljer: entré från Kullagergatan, trappa med smidesräcken och entrédörr i trä med detaljer av koppar.

Ovan till höger R-fabriken, invändiga detaljer, synliga takstolskonstruktioner och balkar, överljus och spröjsade fönster och rörinstallationer, ur Antikvarisk varsamhetsplan. Lindholm restaurering 2011-04-12.

k_2 Upptagningar i inre murväggar får göras med särskild hänsyn till interiörernas kulturhistoriska kvaliteter och arkitektoniska egenart så att delar av de inre murväggarna bibehålls och ursprunglig rumsindelning kan upplevas.

Denna varsamhetsbestämmelse gäller för M-verkstaden.

Byggnader som får rivas och byggnader som ska rekonstrueras

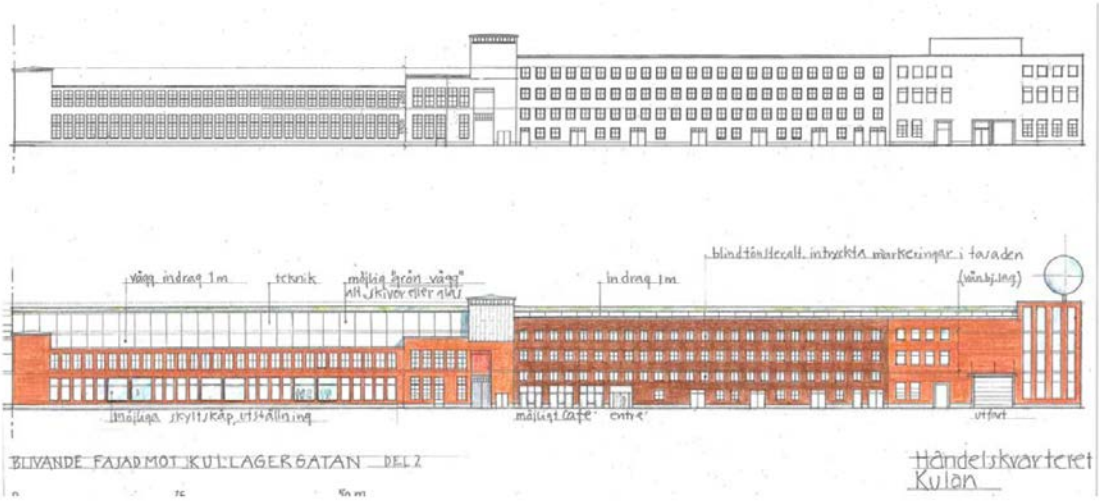
Med hänsyn till kontaminering och programkrav tillåts rivning/nedmontering av svarvbyggnaderna SI-IV samt K-fabriken. För nedmontering av byggnader krävs rivningslov. K-fabriken ersätts med en helt ny byggnad som annonserar sig mot Artillerigatan.

Byggnadsfasader och del av tak som ersätter Svarv I-III (1937–47) och Svarv IV (Tekniska Byggnadsbyrån 1964)

På grund av att byggnaderna Svarv I-IV är svårt kontaminerade och den nya verksamhetens krav tillåts rivning av hela byggnadskomplexet kombinerat med en nedmontering av fasadtegel, fönster och tak. Med hänsyn till svarvbyggnadernas avgörande betydelse för helhetsmiljöns industrihistoriska karaktär och upplevelsemässiga berättarinnehåll kommer fasaderna mot Rullagergatan, Kullagergatan och Ryttmästaregatan att uppföras som modifierade rekonstruktioner, vilket genomförs med återbruk av nedmonterat fasadtegel och byggnadselement med en utformning där ursprungsfasadernas samlade industriella och arkitekturhistoriska uttryck återskapas. Nedmontering ska ske varsamt så att delar av materialen kan återbrukas. Fasaderna till dessa byggnader har laserskannats av Stadsbyggnadskontoret år 2016 dirnr 07/0728. Informationen kommer att utgöra ett viktigt underlag vid utformning och utförande av de modifierade rekonstruktionerna. Detta underlag kommer att användas vid bygglovsprövning som en jämförelsegrund i syfte att i stora drag vidmakthålla ursprunglig takfotslinje med främre taklandskap, fasaders indelning samt dess inbördes uppbyggnad.

Svarv IV, fasad mot Ryttmästaregatan.

Svarv IV, fasad mot Kullagergatan



Byggnadsfasader S I-VI. Överst, motsvarande befintligt utseende mot Kullagergatan genom äldre ritningsmaterial. Avvikelser finns. Nedan principskiss av modifierad rekonstruktion mot Kullagergatan i relation till ursprungsritning. White 2015.

Byggnad som ersätter delar av V-fabriken. Härden

Del av Härdens karaktäristiska gavelmotiv mot Rullagergatan, ett väggparti mot öster, samt takkonstruktion skall rekonstrueras. Med detta avses ett detaljerat återuppförande av såväl interiör som exteriör konstruktion med återbruk av byggnadselement, stommaterial och tekniska installationer samt likvärdigt ersättningsmaterial där så är tekniskt nödvändigt. Inför rekonstruktion har en laserscanning av byggnaden utförts.

Ny byggnad som ersätter Härden skall formmässigt föra vidare ursprungsbyggnadens karaktäristiska dubbla gavelmotiv mot Rullagergatan respektive Kullagergatan.

För nedmontering av byggnader krävs rivningslov.

Bestämmelser på plankartan:

Exteriör

f_1 Byggnad ska utformas som en rekonstruktion av ursprunglig byggnad Härden genom återuppbyggnad av gavel mot norr och del av fasad mot öster samt tak för denna del med dess bärande stålkonstruktion i enlighet med planbeskrivningen sid 38 under Riktlinjer för kulturmiljön.

Detta inbegriper för Härden:

Att en särskild rivnings-/nedmonteringsplan skall tas fram innan arbetena påbörjas.

Att rekonstruktionen avser såväl exteriör som interiör.

Att tekniskt ej återbrukningsbara byggdelar skall ersättas med likvärdigt material och utformning.

f_2 Den främre taklandskapet ska följa ursprunglig taksiluett. Tillkommande takvolymer får adderas indraget minst 1,0 meter, underordnat det samlade industriella uttrycket. Fasad ska utformas som en modifierad rekonstruktion av ursprunglig tegelfasad. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas har angivits i planbeskrivningen sida 37-38 under Riktlinjer för kulturmiljön.

Detta gäller för S-fabriken: I-III och IV:

Detta förutsätter att ej återbrukningsbara byggdelar skall ersättas med likvärdigt material och utformning.

f_4 Ny byggnad ska formmässigt vidareföra ursprungsbyggnaden Härdens karakteristiska gavelmotiv mot Rullagergatan respektive Kullagergatan. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas har angivits i planbeskrivningen sid 37-38 under Riktlinjer för kulturmiljön.

Detta inbegriper för Härden:

Att rekonstruktionen formmässigt skall föra vidare ursprungsbyggnadens karaktäristiska dubbla gavelmotiv mot Rullagergatan respektive Kullagergatan.

Generell varsamhet

Nedmontering av fasad och tak ska ske varsamt så att brukbara byggdelar, byggnadsmaterial och tekniska installationer som vittnar om industriproduktionen kan återbrukas vid återuppbyggnad.

Detta gäller för S-fabriken: I-III, IV samt Härden.

En särskild rivnings-/nedmonteringsplan skall tas fram innan arbetena påbörjas.

Interiör

f3 Interiören skall utformas så att det industriella uttrycket återskapas med avseende på material och färg och gestaltningsmässigt ta stöd i de äldre industrihallarna. Med interiör avses byggnadens stomme, så som väggar, golv, tak, bärverk och trappor. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas har angivits i planbeskrivningen sid 37–39 under Riktlinjer för kulturmiljön.

Detta gäller för S-fabriken S I-III.

Utformning av nya byggnader och till-/påbyggnader

Nya byggnader ska gestaltningsmässigt ta stöd i områdets industrihistoriska och arkitektoniska särart, det vill säga inordna sig utan att bryta sig ur helheten. Kvarterets originalstruktur ska bevaras också i alla delar där större rivningar och nygestaltningar genomförs. Detta för att möjliggöra en avläsning av det nya mot det ursprungliga/befintliga. Genom denna princip blir vården av kulturmiljön trovärdig.

Detta innebär bland annat att gaturummens proportioner ska bibehållas. Fasader bör utformas med ”fönster i mur” och bör anknyta till befintliga byggnader i materialval. Skärmtak, bryggor, balkonger och dylikt bör ha en industriell prägel och utformas som fristående byggnadsdelar.

Byggnad som ersätter K-fabriken

En ny byggnad i läge för den befintliga K-fabriken tillåts utformas med ett modernt och spektakulärt uttryck för att framhäva byggnadens entréfunktion till handelsområdet. K-fabriken är högre än övriga byggnader utmed gatorna och en ny byggnad utformas lämpligen högre för att framhäva den nya entrén.

K-fabriken fasad mot Artillerigatan.

K-fabriken är belägen mellan A- och C-fabriken.

Tillbyggnader på C-fabriken och R-fabriken

Planen möjliggör tillbyggnader på befintliga byggnader.

f6 Tillkommande byggnadsvolym ska underordna sig den industrihistoriska miljön.

Nya bostadsbyggnader utmed Kullagergatans södra sida

Planen möjliggör uppförande av nya bostadsbyggnader utmed Kullagergatans södra sida med en exploateringsgrad som kommer att inverka starkt på den bevarade industrimiljön norr om Kullagergatan. Detta ställer stora krav på de nya byggnadernas gestaltning och materialval, där den industrihistoriska miljöns kraftfulla karaktär skall vara den övergripande ledstjärnan.

Bestämmelser på plankartan:

f_5 Byggnad ska uppföras med fasad av tegel eller puts i lugna jordnära färger. Fasadutformningen ska ansluta sig till den motstående industriarkitekturens särart.

Detta gäller för ny bostadsbebyggelse utmed Kullagergatan.

f_7 Byggnad ska uppföras med fasad av tegel och ett vegetationstak.

Detta gäller för ny transformatorstation vid Kullagergatan/Ryttmästaregatan.

Utformning av allmän plats och allmänt tillgängliga ytor

Arvid Palmgrens gata, Kullagergatan, platsbildning i korsningen Kullagergatan/Arvid Palmgrens gata samt förlängning av Ryttmästaregatan och park- och naturstråk utmed Säveån ingår i allmän plats inom planområdet. Arvid Palmgrens gata planläggs som gågata. Kullagergatan mellan Arvid Palmgrens gata och Ryttmästaregatan planläggs som gata för lokaltrafik med hastighetsdämpande och cykelfrämjande åtgärder.

I planområdet ingår även Rullagergatan, Björn Prytz gata och Sven Wingquists gata samt en torgbildning i korsningen mellan Rullagergatan och Björn Prytz gata. Dessa planläggs som kvartersmark. Sven Wingquists gata utformas som kvartersgata där parkering tillåts. Gatan ska också vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar. Rullagergatan utformas som gågata, vilken får övertäckas med tak. Björn Prytz gata och kvartersgata mellan Arvid Palmgrens gata och Björn Prytz gata utformas som gågata tillgänglig för allmän gångtrafik.

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 med trafik 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. Gågatornas markmaterial ska dimensioneras för tunga fordon (angörings- och lasttrafik).

Ett kvalitetsprogram har arbetats fram, där mål och ambitioner beträffande gator och torg redovisas. Utformning av allmän plats ska bidra till att skapa en trygg, levande, tillgänglig och attraktiv miljö att vistas i. Allmänt tillgängliga ytor ska upplevas som en helhet trots att delar av marken föreslås som kvartersmark. De långa gatusträckningarna föreslås få två skalor: en storskalig, industriell och urban karaktär i form av stora hällar, stora mönster och rustika sittmöbler respektive en mänsklig skala vilken kan komma i uttryck i belysning och vegetation.

Kullagergatan föreslås få en gestaltning med ett sicksackmönster vilket tar upp svaga lutningar mot lågpunkter/rain gardens. Materialval kan vara en kombination av återanvändning av befintliga material, såsom gatsten, nya granithällar och betongsten. Ljusa toner är att föredra som kontrast till omgivande tegelarkitektur. Gatorna ska utformas utan nivåskillnader och med släta material för god tillgänglighet.

Belysningen föreslås både i form av fasadbelysning samt effektbelysning och i möbler och vegetation. Gågator ska sätta fotgängare i första hand, och därför är det viktigt att skapa aktivitet för fotgängare, och som inbjuder till vistelse och inte bara passage. Ett element kan fungera till lek, att sitta på eller som ett konstverk. Gaturummet möbleras för att ge gatan en känsla av vistelse, där bilisten får anpassa sig till fotgängare och “navigera” mellan gatans element.

Genom att lägga till stadsmiljöelement såsom trädgaller och cykelställ kan utemiljön ges ett särskilt uttryck. Cortenstål kan vara ett val som fungerar bra ihop med de omkringliggande tegelfasaderna samt blir en fin kontrast till de ljusare granithällarna och betongmarkstenen.

Trafikplats och stadsrum med trafik på fotgängarnas villkor Exempel från Skvallertorget, Norrköping.

Sittplatser för alla och markbeläggning vid Kullagergatan. 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 samt Malmö längst till höger.

Friytor

Lek och rekreation

Planen ger utrymme för en ny park, söder om bostäderna ned mot Säveån.

Naturmiljö - parkstråk utmed Säveån

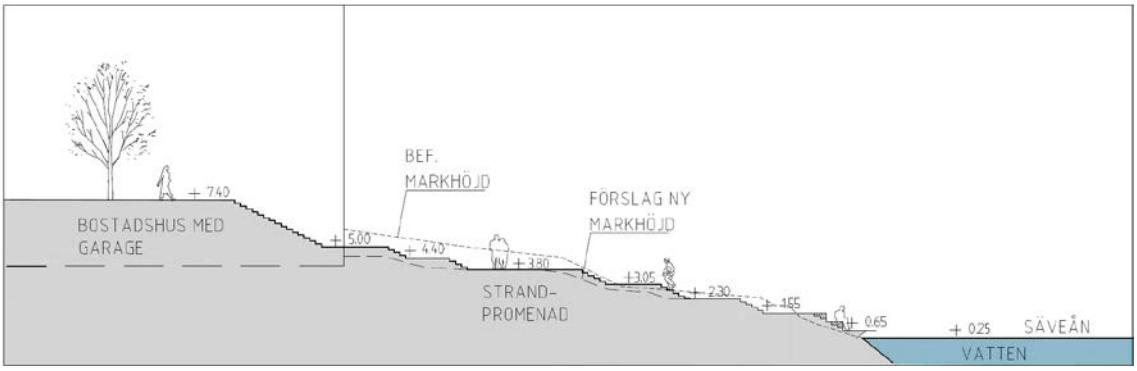
Ett sammanhängande grönt stråk planeras utmed den del av Säveån som rinner genom Göteborg. Parken utformas som en del i det stråket. För att kunna utveckla en parkmiljö och återskapa en naturlig strandzon, har ett minsta breddmått av 24 meter eftersträvats. Bitvis smalnas stråket av för att ge utrymme för nödvändiga anslutningar av gator och ny bebyggelse. Det är viktigt att största möjliga hänsyn tas till befintlig vegetation vid genomförande av planförslaget. I den nedre av slänten sparas befintliga värdefulla träd. Parkmiljön kompletteras med nya träd. I utformning av ny vegetation ska även trygghetsaspekten beaktas. En alltför tät undervegetation, typ buskage, kan skymma sikt och upplevas otrygg. Stabilitetshöjande åtgärder, markmiljö och åtkomst till bostadsbebyggelsen från parksidan kan innebära att befintliga träd måste ersättas med nya. Nedanför ett gång- och cykelstråk utformas strandzonen så att en naturmiljö som gynnar faunan återskapas. I parken får inte byggnader uppföras med hänsyn till markens stabilitet.

Parken ska utformas med öppna siktstråk och gågatan Björn Prytz Gata fortsätter i ett gångstråk mellan bostadshusen (allmänt tillgänglig för gångtrafik) och avslutas i en sittgradäng vid strandkanten, där man kan nå fram till vattnet.

Södra sidan av ån, som inte ingår i planområdet, ligger inom SKF:s område, är grön med träd och gräsytor kring Sävenäs herrgård.

Vid anläggning och komplettering av erosionsskydd bör en varierad strandprofil eftersträvas och om grov makadam används bör det täckas med ett lager natursten av varierande fraktioner. Befintliga erosionsskydd kan kompletteras med ett grönt erosionsskydd där sammanhängande planteringar med strandväxter kan skapas. Förbättringsåtgärder ur natura 2000 perspektiv: Brofundament på de broar som tas bort ska också tas bort liksom andra äldre fundament i vattnet.

Parkstråket utmed Säveån.



allmän plats/kvarter *park natur* *Säveån*

Waldermars hage, Akerselva, Oslo.

Norra Gårda

Brygga Sandgrundsudden, Karlstad. Referensbilder för parkstråket. Foton 02LANDSKAP

Kompensationsåtgärder

En utvärdering av behovet av kompensationsåtgärder har gjorts i samråd med berörda kommunala förvaltningar. Inhägnad industrimark planläggs för annan användning. Marken närmas Säveån planläggs som park och naturstråk, vilket således blir allmänt tillgängligt och naturvärden säkras på lång sikt. Stabilitetsåtgärder på land och komplettering av erosionsskydd innebär avverkning av uppvuxna, grova och mycket grova lövträd. På sikt kan vegetationen återetableras men det kan ta lång tid. De större träden och den överhängande vegetationen vid ån är av stor betydelse för djurlivet, där bl a Kungsfiskaren och Säveålaxen är särskilt utpekade. Konsekvenserna för Säveån och bedöms sammantaget som måttliga, beroende på hur strandzonen med erosionsskydd utformas. Följande kompensationsåtgärder har bedömts lämpliga:

- Återplantering inom park- och naturmark.
- Nedtagna träden föreslås lämnas kvar i området som död ved på lämpliga platser, vilket är bra för bland annat en rik insektsfauna. Saknas lämpliga platser inom planområdet ska den döda veden placeras på annan plats.
- Kompletteringsplantering av alléträd som påverkas söder om Säveån.
- För vattenmiljöer: Natursten över erosionsskydden, större ståndsten, återplantering av överhängande träd och spara död ved. Att plantera äldre träd som skuggar mer är att föredra.

För genomförandet ansvarar Park- och naturförvaltningen.

Plan MKB föreslår utöver ovanstående kompensationsåtgärder en rad skadeförebyggande åtgärder som är viktiga att beakta vid genomförande av detaljplanen med hänsyn till naturmiljön.

Påverkan på Säveån, Riksintresse för Naturvård och Natura 2000 område hanteras i miljödom för samtliga planer i anslutning till Säveån. Planen antas först efter erhållen dom och utformas i enlighet med den, ytterligare kompensationsåtgärder och skadeförebyggande åtgärder kan således tillkomma.

Trafik

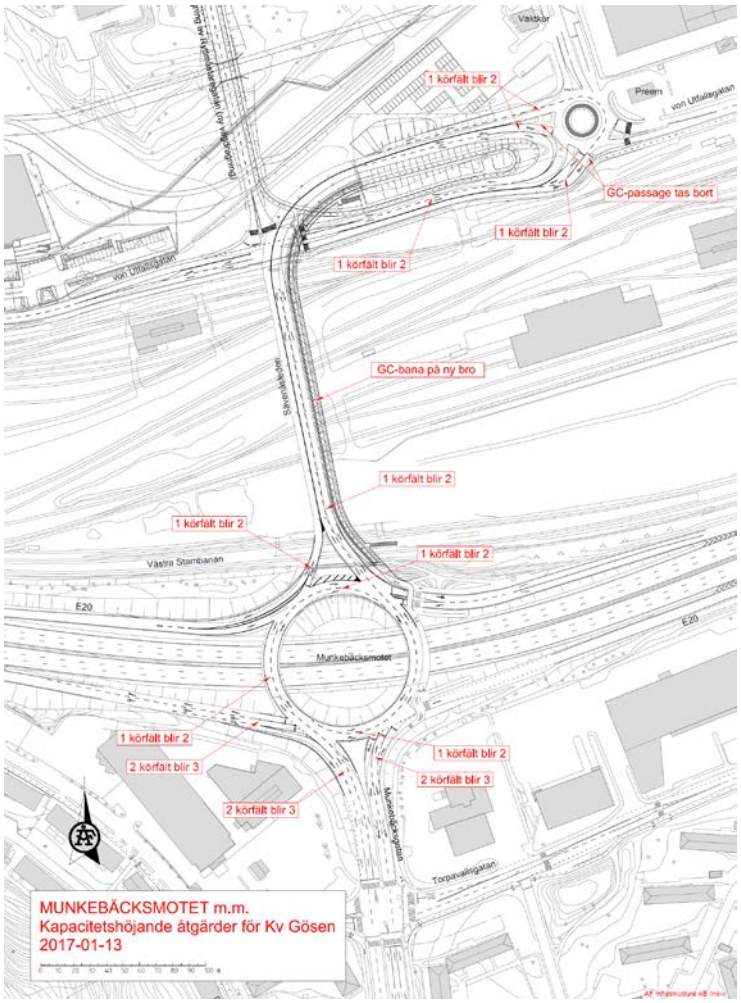
Gator och torg

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, som ligger i anslutning till planområdet, ska utvecklas till stadsdelens huvudgata med generösa övergångsställen och trädplanteringar utmed trottoarer och cykelbanor. I tre lägen inom kvarteret Gösen föreslås

öppningar mot Artillerigatan vilka leder in till verksamheter och butiker i kvarteret. Artillerigatan kommer dock under överskådlig tid att vara starkt trafikerad och utgöra en barriär mellan norra och södra delen av Gamlestaden. I detaljplaneförslaget möjliggörs en förlängning av Ryttmästaregatan med ny bro över Säveån och vidare söderut för att ansluta till von Utfallsgatan. Den norra delen av gatan, från Stallmästaregatan, föreslås bli enkelriktad norrut, med möjlighet till högersväng österut på Artillerigatan. Denna östra anslutning från söder blir en viktig transportväg, främst avsedd för biltrafik men även en förbättrad koppling för gång- och cykeltrafik.

Utformning utanför planområdet

För vidare anslutning till E20 och det övergripande vägnätet föreslås en ombyggnad vid Munkebäcksmotet och von Utfallsgatan. Von Utfallsgatan får en ny trevägskorsning med nya Ryttmästaregatan. Vänstersvängfält anläggs i von Utfallsgatan för ökad kapacitet och framkomlighet. I höjd med denna korsning anläggs också en gång- och cykelpassage. Flera kapacitetshöjande åtgärder föreslås i den befintliga cirkulationsplatsen i korsningen mellan von Utfallsgatan och Sävenäsleden för att även där höja kapacitet och framkomlighet och reducera köbildningen på Sävenäsleden ut till Munkebäcksmotet. Även Munkebäcksmotet föreslås få en förändrad utformning för att möta den förväntat ökade trafiken till och från området. Bland annat föreslås två körfält i cirkulationsplatsen och fler körfält in mot och ut ur cirkulationsplatsen. Åtgärderna över järnvägsområdet är av sådan art att järnvägsplan ej erfordras. Motiveringen är att föreslagen gång- och cykelbro ska inte bli en del av Trafikverkets anläggning. Trafikverket kommer dock ställa krav på att bron inte påverkar deras anläggning negativt. Troligtvis krävs inte heller vägplan för åtgärderna i cirkulationsplatsen, men det är inte helt klartlagt.



En ombyggnad av Hornsgatan föreslås för dubbelriktad trafik och anslutning söderut till Ånäsmotet via Byfogdegatan och Gamlestadsvägen. Dessa åtgärder avlastar Artillerigatan och ökar tillgängligheten till planområdet från Sävenäsleden (E20).

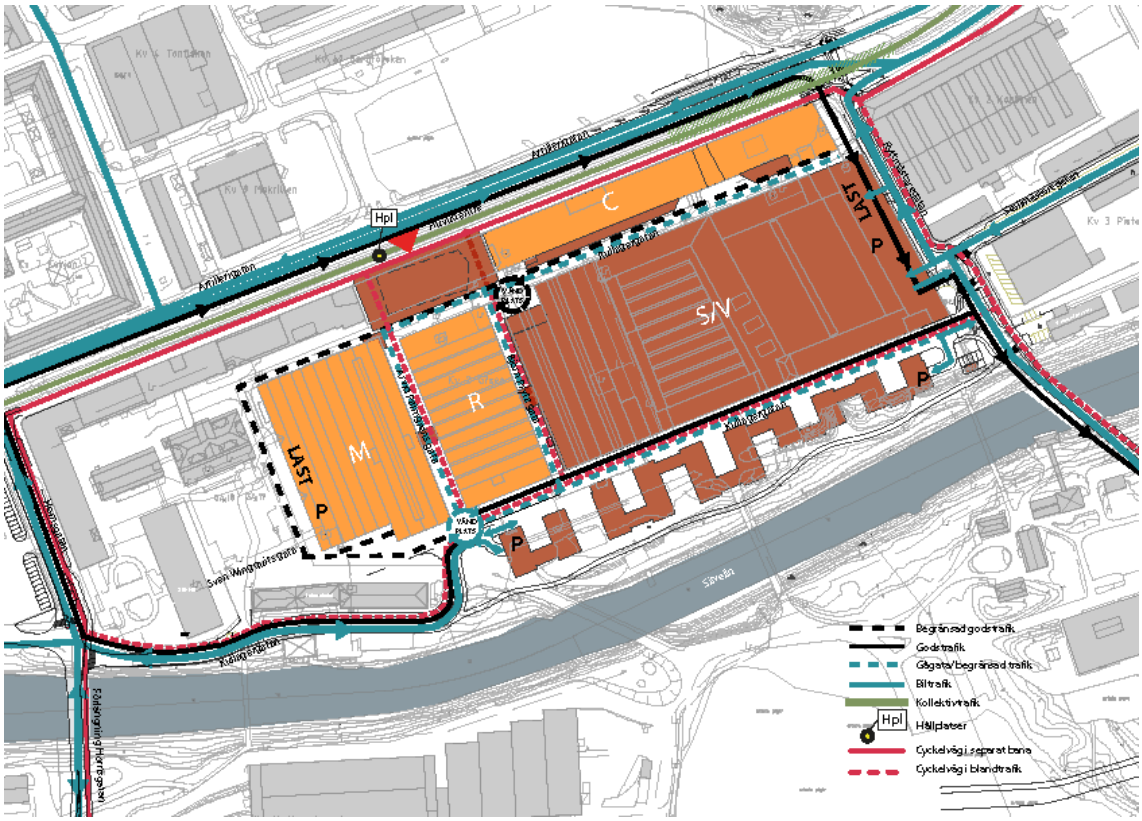
Översikt kapacitetshöjande åtgärder vid Munkebäcksmotet, ÅF 2017-01-13

Fotgängare och cyklister

Allmänna gång- och cykelbanor i huvudnätet följer Artillerigatan och byggs ut utefter de nya tillfartsgatorna: Ryttmästaregatan och Hornsgatan. Detta innebär en förbättrad tillgänglighet för gång- och cykeltrafik från söder och över Säveån via två nya broar. Ryttmästaregatans förlängning söder om Säveån föreslås få ett övergångsställe i höjd med parkeringsytan. För att ansluta gång- och cykelvägnätet mellan Artillerigatan och Kullagergatan och vidare ner till Säveån öppnas det idag slutna kvarteret i två lägen mot Artillerigatan i förlängningen av tvärgatorna i kvarteret. Den ena tvärgatan, Björn Prytz gata, blir ny kvartersgata utformad som gågata med allmän tillgänglighet för gångtrafik och den andra som gågata (allmän plats). I framtiden kan cykelstråket kopplas vidare upp norr om Artillerigatan. Inom parkstråket kommer ett gång- och cykelstråk att anläggas, som på sikt kan byggas ut längs åns hela sträckning genom kommunen och som då blir alternativ till de trafikerade gatumiljöerna.

Den nordsydliga kvartersgatan, Björn Prytz gata från Artillerigatan och ner till Säveån samt kvartersgatan mellan Arvid Palmgrens gata och Björn Prytz gata ges egenskapsbestämmelsen x, marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

I Kullagergatans västra del föreslås en avsmalning av körbanan i höjd med garagenedfart till befintligt garage. I höjd med Laboratoriet, Hemfosa, föreslås en upphöjning av körbanan för att underlätta för gående att ta sig över gatan och vidare in i parkstråket.

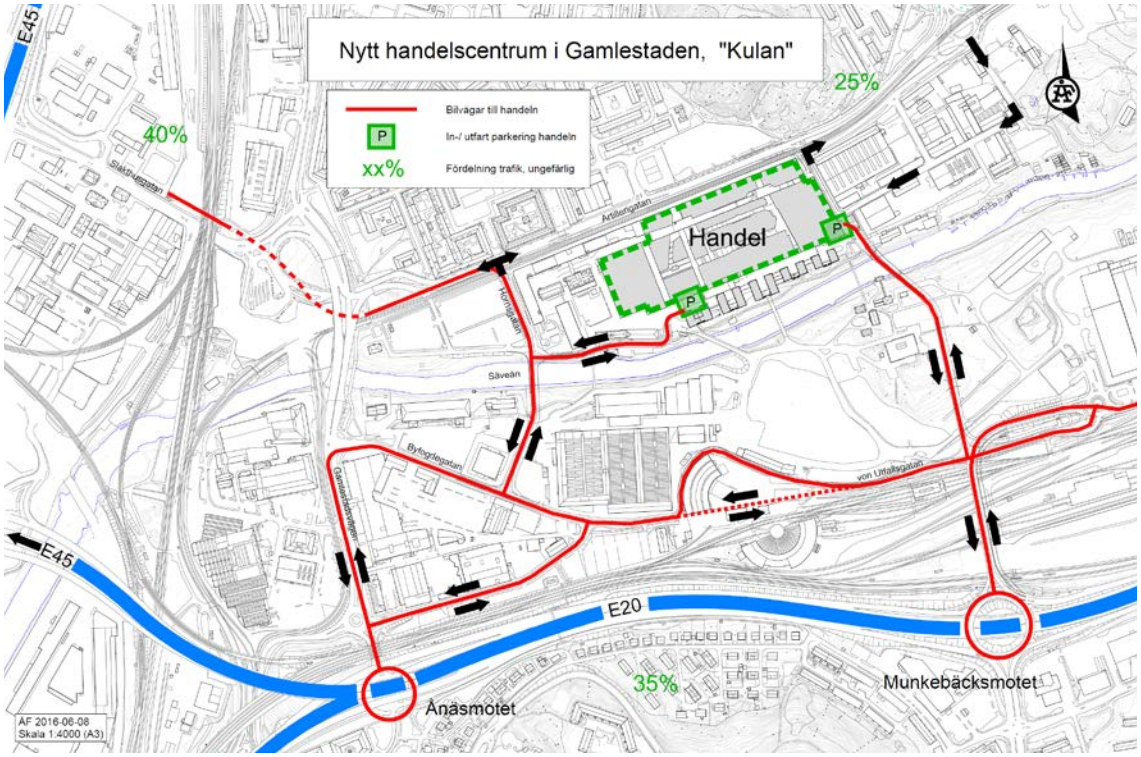


Översikt trafikslag i anslutning till kvarteret Gösen

Biltrafik

Det är många faktorer som påverkar biltrafikens utveckling i området kring kvarteret Gösen; bland annat en ökad befolkning och ett ökat antal arbetsplatser samt utbyggnaden av kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik och förändrade resvanor. I trafikutredningen, Trafikutredning – Sammanfattning Tekniskt PM Gamlestaden, ÅF Infrastructure, juni 2016, har trafikutvecklingen beräknats baserat på ett prognosår 2023 där andelen invånare och arbetsplatser förväntas dubbleras inom Gamlestaden i relation till

år 2008. En förutsättning i beräkningarna har också varit att Slakthusmotet och tunnel i Artillerigatan byggs ut. I trafikutredningen har olika scenarier med olika andel av resorna med bil beskrivits samt hur denna andel påverkar trafikalstringen i området. Det scenario som är målbild för trafiknivåerna är scenario 2, som förväntas ge en ökning av biltrafiken med cirka 30 %. I trafikförslaget scenarion 2 föreslås åtgärder i form av utbyggnad av gång- och cykeltrafik, genomförande av kollektivtrafikprogrammet K2020 samt utbyggnad av nya anslutningar till kvarteret från söder för att begränsa ökad biltrafik på den redan idag belastade Artillerigatan. Enligt trafikutredningen beräknas trafiken på Artillerigatan öka från 17 800 fd/dygn till 20 100 fd/dygn.



Översikt bilvägnätet i anslutning till kvarteret Gösen och handelscentrum "Kulan".

Gatunätet kommer att kompletteras med två nya tillfarter från söder, via broar över Säveån. De är anpassade till två av- och påfarter på E20, vid Ånäsmotet respektive Munkebäcksmotet. Tillfarten från Ånäsmotet/Gamlestadsvägen kommer att ske via befintliga gator. Tillfarten från Munkebäcksmotet kommer gå genom SKF:s industriområde utan korsningar vidare till von Utfallsgatan med koppling till Ryttmästaregatan. För att vidare studera utformning och kapacitet vid Munkebäcksmotet har en särskild analys av det gjorts, PM - Analys av framkomligheten vid Munkebäcksmotet, WSP, 2017-05-17. Diverse kapacitetshöjande åtgärder genomförs i Munkebäcksmotet samt i korsningen Munkebäcksgatan / Torpavallsgatan för att säkerställa att inga köer bygger sig ut på E20. Bland annat kommer ködetektorer installeras på avfartsrampen från E20V. Sammantaget bedöms ej riksintresset för kommunikation ej påverkas negativt.

Parkeringsbehov

För planförslagets parkeringsbehov har beräkningar av parkeringstal gjorts utifrån *Vägledning till parkeringstal vid detaljplaner och bygglov 2011* (godkänd av byggnadsnämnden 2011-10-31). Planområdet ingår i zonen centrala Göteborg. Parkeringstalen ska användas som vägledning för att bedöma lämpligt utrymme för parkering i plan- och bygglovsärenden. I detaljplaneskedet anger parkeringstalen rekommenderat antal bil och cykelplatser som detaljplanen bör möjliggöra. Då detaljplanen rör verksamheter (kontor, handel, hotell etc) och ligger i ett område med god tillgänglighet med kollektivtrafik anger talen maximalt antal bilplatser som planen bör möjliggöra. Det innebär att

boende i områden där transportbehovet ofta kan tillgodoses med andra färdmedel än bil, inte kommer att kunna ha bil i lika stor utsträckning som idag. Detaljplanens maximinivåer för verksamheter, som ligger i områden med god tillgänglighet till kollektivtrafik, är även de lägre än dagens efterfrågan på parkering. Begränsade möjligheter till parkering vid arbetsplatser syftar till att minska arbetspendlingen med bil. För bygglovskedet anger parkeringstalen minsta antal bil- och cykelplatser som måste anordnas. Dessa miniminivåer utgör i princip 80 procent av detaljplanens rekommenderad eller maximala nivå.

Parkeringstalen har beräknats utifrån den föreslagna exploateringen som redovisas i planförslaget. Parkeringstalet för bostäder följer stadens vägledning, medan för övriga funktioner i detaljplanen har en särskild parkeringsutredning tagits fram med utredning av samutnyttjande och åtgärder för att minska parkeringsbehovet.

Bostäder

För bostäderna i detaljplanen kan p-talet för bil minskas med 10 % då området har god tillgänglighet med kollektivtrafik. P-talet för bil därför 5,94/1000 kvm BTA bostäder varav 0,54/1000 kvm BTA för besökande. Med föreslagen exploatering genererar p-talet cirka 160 parkeringsplatser. Samnyttjande av bilplatser för bostäder framhålls som olämpligt då boende bör ha möjlighet till bilplats dygnet runt. Syftet med detta är att få boende att lämna bilen hemma och använda kollektivtrafik istället.

P-talet för cykel är 35/1000 kvm BTA bostäder, varav 10/1000 kvm BTA i anslutning till entrén.

Verksamheter, handel och övriga funktioner

Den fördjupade parkeringsutredningen, *Parkeringsutredning handelskvarteret Kulan, WSP, 2017-03-29* föreslår följande åtgärder för en minskning av parkeringstalet: parkeringsavgifter, öppettider, rabatter, placering av entréer, cykelfrämjande åtgärder och prioritering av fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer. Genom att avgiftsbelägga parkeringen viss tid kan parkering av obehöriga bilar motverkas. I gengäld kan parkeringsavgiften subventioneras under tider då parkeringen har en låg nyttjandegrad. På så vis sprids parkeringsbehovet över ett större tidsspann. Anställdas bilpendling bör inte underlättas med månadskort för parkering. Genom att införa rabatter i butiker under tider som parkeringsbehovet är lågt kan besökare styras till dessa tider från tider då beläggningen är hög. Genom att utforma köpcentrat så att det blir attraktivt för fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer med till exempel gena gång- och cykelvägar, huvudentré nära kollektivtrafikhållplats och informationstavlor med realtidsinformation om avgångar och hållplatslägen prioriteras dessa resenärer framför bilisterna. Andra cykelfrämjande åtgärder är bra utformade cykelställ, cykelpump, väderskydd och möjlighet att låsa fast cyklarna vi ramen. Dessutom föreslås hemleverans av matvaror, subventionering av kollektivtrafikkort för anställda under viss tid och anläggande av en station för Styr & Ställ i kvarteret.

Inom området finns goda möjligheter till samnyttjande, vilket framhålls av Göteborgs stad då det leder till effektivare markanvändning. Samnyttjande bedöms enligt parkeringsutredningen kunna göras mellan handel å ena sidan och kontor, idrott, livsmedelshandel samt restaurang å andra sidan. Samnyttjandet är beräknat på parkeringsbehovet i området på lördagar/helgdagar då handel utgör majoriteten av områdets parkeringsbehov. Samnyttjandet beräknas ge en minskning av p-tal med cirka 9 %. För övriga verksamheter inom planområdet föreslår parkeringsutredningen ett parkeringsbehov på 1398–1399 parkeringsplatser efter samnyttjande.

Eftersom vägnät kommer få en ökad belastning i samband med föreslagen exploatering har Trafikkontoret tagit fram en utredning av vilket trafikflöde som vägnätet klarar och hur många parkeringsplatser som genererar det flödet. Enligt analysen bör maximalt totalt 1300 parkeringsplatser anläggas inom kvarteret Gösen vid handelscentret för att vägnätet totalt sett inte ska belastas för hårt. Trafikkontoret föreslår vidare att föreslagen buffert på 200 parkeringsplatser söder om Säveån kvarstår.

För cykel beräknas parkeringsbehovet vara 814–946 platser.

Samlad bedömning

Totalt kan alltså maximalt 1300 parkeringsplatser anläggas inom kvarteret Gösen för handelscentret och övriga funktioner utöver bostäder inom planen. Detta innebär ett mindre antal parkeringsplatser än p-talet och därmed ett avsteg från det. Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret menar att detta avsteg ska göras och Stadsbyggnadskontoret, Trafikkontoret och exploatörerna har en samsyn kring detta förhållningssätt. Söder om Säveån möjliggörs parkering som en buffert.

Parkering, varumottagning och utfarter

Behovet av bil- och cykelparkering ska i huvudsak tillgodoses inom kvartersmark, i garage under mark eller i parkeringsdäck på taket på del av handelscentret. Cykelparkering för de kommersiella delarna möjliggörs i byggnaderna, på kvartersgatorna och de allmänna gatorna. Cykelparkering för bostäderna föreslås på gårdarna, i förråd och i källare. Inom centrumområdet föreslås parkering i källargarage och på tak ovanpå handeln i S-fabriken. Bilparkering på kvartersgator tillåts i viss utsträckning. Övriga p-platser kan förläggas dels på mark för parkeringsändamål inom planområdet söder om Säveån. Infarter till handelsområdets källargarage sker från två håll, via de två tillfartsgatorna.

Vid ombyggnad av Kullagergatan kommer befintliga parkeringsplatser i anslutning till Laboratoriet (Hemfosa) minskas i antal. Parkeringsplatserna ersätts bl.a med parkering i nytt källargarage och utmed Sven Wingquists gata. Totalt behöver 50 parkeringsplatser kompenseras.

Merparten av lasttrafiken kommer att angöra området via högersvängfält från Artillerigatan vidare till lastintag i byggnad och sedan ut till Ryttmästaregatan vidare söderut mot E20 samt från Artillerigatans högersvängfällt till Rullagergatan och vidare ut mot Kullagergatan och Hornsgatan söder ut till E20. Ett mindre antal transporter (10 st på fm) kommer att ske på Kullagergatans gångfartsområde från Ryttmästaregatan vidare mot Hornsgatan. I planområdets västra del kommer även ett lastintag finnas mot söder mellan Sven Wingquists gata och Arvid Palmgrens gata.

Kollektivtrafik

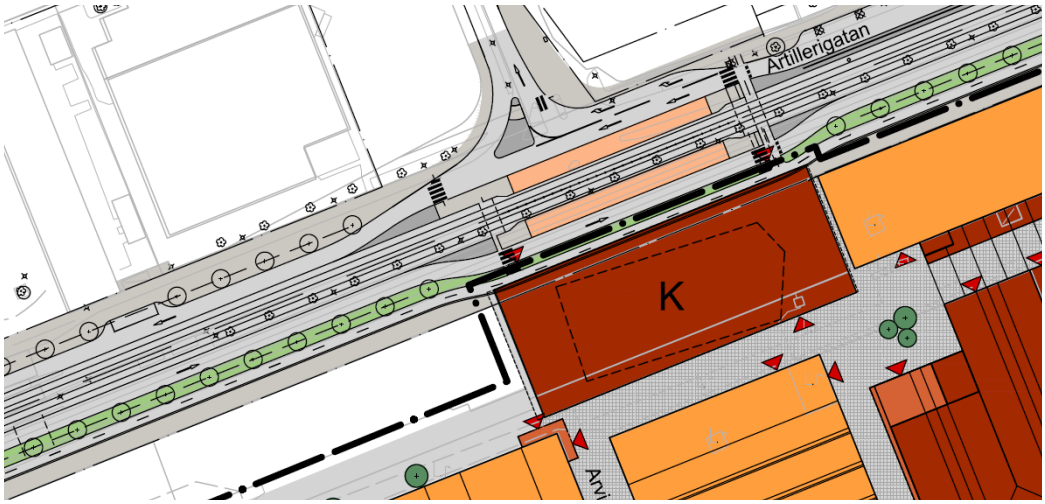
Kollektivtrafiken i Gamlestaden är bra idag och kommer att bli mycket bra med de förbättringsåtgärder som planeras.

Kollektivtrafikstråket längs Artillerigatan passerar en av Göteborgs stora knutpunkter vid Gamlestads torg och kopplas till Hisingen via tunnel under älven. Knutpunkten är utbyggd, för att klara fler busslinjer och tätare avgångar. Också järnvägen är utbyggd med station för pendel- och regiontåg i anslutning till knutpunkten.

Ny hållplats för spårväg vid Artillerigatan

En utredning av nytt hållplatsläge vid entrén till handelscentret vid Artillerigatan har tagits fram. Huvudalternativet är att bygga om Artillerigatan helt och förlägga spåren i mitten av gatan med ett körfält för biltrafik i vardera riktningen på ömse sidor (alternativ 2). Ett högersvängfält norrut på Treriksgatan för västgående trafik föreslås också.

För att inte skapa konflikter med spårvägen saknas kopplingar norrut från östgående trafik i Artillerigatan och vänstersvängande trafik från Treriksgatan. Från Treriksgatan måste man istället köra västerut och vända i nästa cirkulationsplats. Därmed försämras tillgängligheten för trafik från Treriksgatan. Alternativet möjliggör en cirkulationsplats vid Ryttmästaregatan som ger en flexibel lösning för trafik i stort vid korsningen Artillerigatan/Ryttmästaregatan och särskilt lasttrafik till Gösen. Förslaget ger en högre trafiksäkerhet än dagens utformning och möjliggör tre gång- och cykelpassager över Artillerigatan. Passager på ömse sidor om hållplatsen föreslås, vid Hornsgatan och vid Ryttmästaregatan. Förslaget ger en sämre tillgänglighet från Brahegatan. Befintlig gångpassage vid Brahegatan tas bort.



Flytt av spårvägshållplats alternativ 2

Alternativ utformning (alternativ 1b) är att flytta hållplatsläget österut låta spåren ligga kvar i den södra kanten av Artillerigatan. Hållplatserna föreslås få en något förskjuten placering i förhållande till varandra. Detta alternativ möjliggör två gång- och cykelpassager över Artillerigatan; en ny passage öster om hållplatsen och att den befintliga passagen vid Brahegatan behålls. Cirkulationsplats vid Ryttmästaregatan är inte möjligt i detta alternativ. Åtkomst till lastintaget vid Ryttmästaregatan nås endast via högersvängfält från Artillerigatan. Vänstersväng från Ryttmästaregatan till Artillerigatan tas bort liksom i nollalternativet. Förslaget ger en sämre tillgänglighet från Brahegatan och är i konflikt med möjligheten att uppföra planerad bullerskärm i sin helhet för kvarteret Makrillen. Dragningen av gång- och cykelbanan mellan hållplatsen och kvarteret Gösen kräver ett mindre intrång i markplan i befintlig fastighet Gösen.

Flytt av spårvägshållplats alternativ 1b

Teknisk försörjning

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

För att nyttja befintliga anslutningar och ha en samlad lösning för handelscentret även om det fördelas på flera fastigheter tillåts enskilda ledningar för dagvatten underbygga allmän plats i områdets sydvästra, vilket säkras med planbestämmelse.

Det finns flera olika möjligheter till dragning av nya ledningar till och inom området. Begränsande för dragning av ledningar i Kullagergatan i höjd med nya bostäder (västra delen) är att gatan kan underbyggas med garage. För tredimensionell fastighetsbildning krävs minst 60 cm, gärna 1 meter, höjd på allmän plats ovan underbyggnad. En sänkning av garaget för att ledningarna ska kunna passera över innebär en ökad exploateringskostnad. Det är möjligt att dra ledningar inom parkmarken då marken ska förstärkas men vegetation och träd kan begränsa placering av och tillgänglighet till ledningar.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Den nya bebyggelsen innebär att ledningsnätet behöver byggas om och att befintliga vatten- och spillvattenledningar behöver flyttas. Inom kvarteret finns idag ett privat ledningsnät på mark som med den nya planen kommer att bli allmän plats. Söder om Säveån ligger en stor spillvattensledning som ska beaktas vid anläggande av bron med nya brostöd.

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 marknivån 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

Dagvattenhanteringen har utretts av Sweco i *Dagvattenutredning till detaljplan, Kv Gösen och Hornsgatans förlängning, med bilagor, 2016-03-10* och i kompletterande utredning av Ramböll avseende parkeringsyta söder om Säveån, *Kompletterande dagvattenutredning för kv Gösen och Hornsgatan, med bilagor, 2017-02-24*.

Erforderliga fördröjningsvolymen har beräknats till 712 m^3 för hela planområdet. Dagvattenutredningarna har förhållit sig till Miljöförvaltningen i Göteborgs riktvärden för dagvattenutsläpp då det i dagsläget saknas nationella riktlinjer. Bebyggelse med högt värde avseende kulturmiljö inkluderas inte och utgör tillsammans cirka 2 ha takyta som även fortsättningsvis föreslås avvattnas utan rening till Säveån.

Hantering av dagvatten ska ske så att vattenkvaliteten i Säveån inte påverkas negativt och på sikt minskar utsläppen markant från planområdet. Åtgärder behöver vidtas för att uppnå miljökvalitetsnormen god ekologisk status respektive god kemisk status (MKN Vattenförekomst) samt förbättra villkoren för Natura 2000-området och riksintresset för naturvård. I bevarandeplanen för Säveån understryks att reningsåtgärder av dagvattnet är nödvändiga, för att uppnå eller bevara gynnsam bevarandestatus.

Möjligheten för infiltration är begränsad inom planområdet norr om Säveån, då marken består av täta jordlager och redan är högt exploaterad med bebyggd mark och hårdgjorda ytor. Eftersom exploateringsgraden kommer att förbli i samma nivå bedöms inte ytkrävande infiltrationsåtgärder möjligt. Rening av dagvatten anses därför tillsammans med fördröjning som ett mer hållbart alternativ innan det släpps till Säveån. Söder om

Säveån är marken idag oexploaterad grönyta och här finns större möjligheter att implementera mer ytkrävande fördröjnings- och reningsåtgärder.

Schablonhalterna av föroreningar är hämtade ur programvaran StormTac, en programvara som används för föroreningsberäkningar i dagvatten. För ytan söder om Säveån klassats som parkmark innan exploateringen och som parkering efter exploateringen.

Rening kan göras med biofilter på tak och på mark. Biofiltrens yta ska motsvara 4 % av tillrinnande ytan. Biofilterna kombineras med nya byggnader med gröna tak och i ett läge vid Ryttmästaregatan med svackdike.

Rening och fördröjning av dagvatten från parkeringen söder om Säveån föreslås i form av grunda makadamdiken/svackdiken mellan parkeringsplatserna. Dikena leds vidare till ett fördröjningsmagasin.

Ledningssystem för vidare avledning av dagvatten till Säveån, kvarteret Gösen

Efter utjämning och rening av dagvattnet föreslås detta ledas vidare i ett ledningssystem till Säveån. Höjdsättningen av dagvattenanläggningarna bör ha självfall till Säveån där backventiler installeras för att förhindra att vatten från Säveån att ta sig in i systemet. Översvämningsskydd har inte bedömts nödvändiga att installeras då fastslagna planeringsnivåer om +3,5 meter för byggnad och +3,1 meter för väg i nuvarande planförslag kan hållas. Utsläppspunkterna bör utformas så att enkel provtagning och avstängning kan ske.

För underjordiskt garage bör oljeavskiljare anslutas som uppfyller Svenska Standard SS-EN 858-1. Avskiljaren ska bestå av slamfälla och avskiljare klass II samt ha provtagningsmöjlighet.

Dagvattenledningarnas dragning bör i ett förprojekteringsstadie studeras närmre då dagvattenanläggningarnas position för fördröjning och rening fastslagits. Utsläppspunkterna till Säveån bör reduceras i största möjliga utsträckning dock med prioritet att självfall för systemet uppnås.

Föreslaget fördröjningsmagasin vid parkeringen söder om Säveån föreslås avvattnas genom en dagvattenledning, vilken i sin tur övergår i ett ytligt dike. Diket har sedan i sin tur utlopp i Säveån. Då slänten ner till Säveån är skred och erosionskänslig måste det ytliga diket erosionsskyddas genom att till exempel stensättas. Det är också viktigt att skapa en ytlig breddning ut i slänten för att hantera vattenvolymer som uppstår vid större nederbörd än den dimensionerade.

Slutsats

För marken norr om Säveån överstiger utsläppen vid dagens situation till recipienten Säveån årsmedelhalterna av de kommunala riktlinjerna i nästan samtliga ämneskategorier. Vid planens genomförande utan reningsåtgärder beräknas utsläppen minska. Om ovan nämnda reningsåtgärder utförs beräknas samtliga förorenande ämnen sänkas och i alla utom fosfor (P), koppar (Cu) och zink (Zn) understiga gällande kommunala riktlinjer.

För parkeringsytan söder om Säveån överstiger utsläppen före exploateringen de kommunala riktlinjerna avseende SS (suspenderat material såsom partiklar från däck och vägbeläggningar) och TBT. Vid planens genomförande, med omvandling av grönyta till parkering, utan reningsåtgärder beräknas utsläppen öka. Om ovan nämnda reningsåtgärder genomförs beräknas utsläppen begränsas till värden under riktvärdena, förutom för koppar (Cu), SS och PCB_7.

Tungmetaller är speciellt utpekade som viktiga i miljökvalitetsnormen för denna delen av Säveån. Värdet för koppar (Cu) ligger precis på gränsen till Göteborgs stads relativt

hårda riktlinjer. Resultatet visar därför att varken miljökvalitetsnormen för vatten eller för mussel- och fiskeområde bedöms påverkas negativt av exploateringen att planens genomförande. Genomförande av planen kan sammantaget bidra till att Säveåns vattenkvalité förbättras och att miljökvalitetsnorm, god ekologisk status respektive god kemisk status kan uppnå.

Brandvatten

Vatten för brandsläckning kommer behövas för området och därför kan fler brandposter behövas. Handelscentret avses sprinklas och för det behövs en tank för brandvattenförsörjning. Plats för tank kan beredas inom planområdet på mark som ska planläggas för service, handel eller användning anpassad till kulturmiljön. Alternativt kan tank placeras på SKF:s mark utanför planområdet. Tanken kan eventuellt samnyttjas med SKF.

Värme och kyla

Nuvarande fjärrvärmenät bedöms ha kapacitet för det framtida behovet. Befintliga ledningar kan ligga kvar i ledningsbro över Säveån alternativt kan nya ledningar läggas i Ryttmästaregatan. Dragning görs i så fall under vägbanan i brodelen med tillgänglighet underifrån.

El, tele och IT-nät

Planen tillgodoser två E-områden för transformatorstationer. Gestaltningen av dessa byggnader ska samordnas med gestaltningen i övrigt och utformas i samråd med stadsbyggnadskontoret.

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

Matning av el kan läggas i Ryttmästaregatan, alternativt tryckas under ån (håller längre men kan ge risk för ras) eller läggas i befintlig ledningsbro för fjärrvärme.

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.

I underlaget till planförslaget föreslås miljörum för avfall i bottenvåningarna mot Kullagergatan och Ryttmästaregatan.

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

Grundläggning

En fördjupad stabilitetsutredning har gjorts med hänsyn till nya förutsättningar, nu kända framtida förhållanden, vilken också omfattar Ryttmästaregatan, blivande bro samt marken söder om Säveån. Utredningen föreslår stabilitetshöjande åtgärder beträffande markplanering och grundläggning av byggnader, så att föreslagen markanvändnings beräkningsmässigt ska uppfylla stabilitetskraven.

Sättningar pågår inom detaljplaneområdet och ytterligare markbelastningar utan förstärkningsåtgärder samt åtgärder som kan ge permanenta grundvattensänkningar bör därför undvikas. Pålgrundläggning erfordras generellt för byggnader, som kohesionspålning i leran, friktionspålning ner i friktionslagret eller stödpålning till fastare lager eller berg. Mindre, lättare och mindre sättningskänsliga byggnader kan grundläggas med

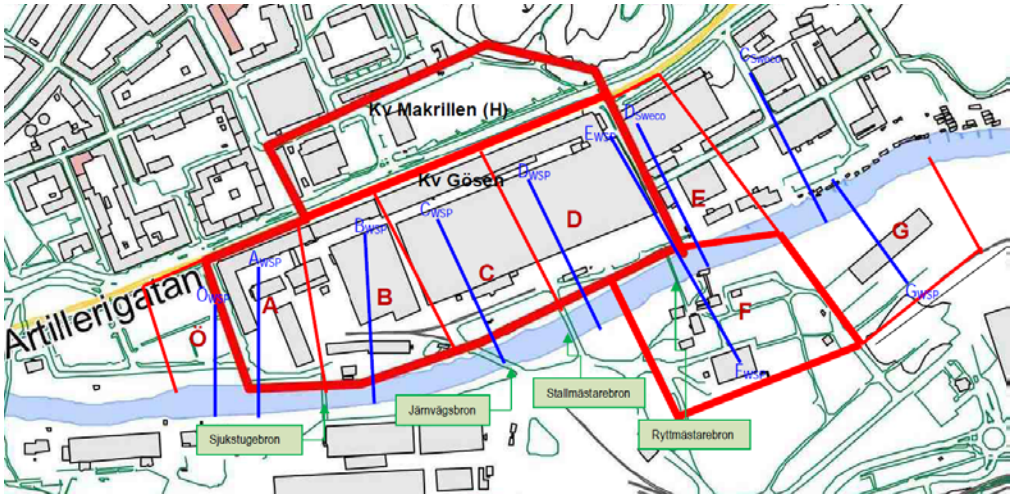
platta. För vägbank närmast broar krävs troligen bankpålning för att få en mjuk övergång mellan pålgrundlagd bro och vägbank.

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.

Störningar och risker

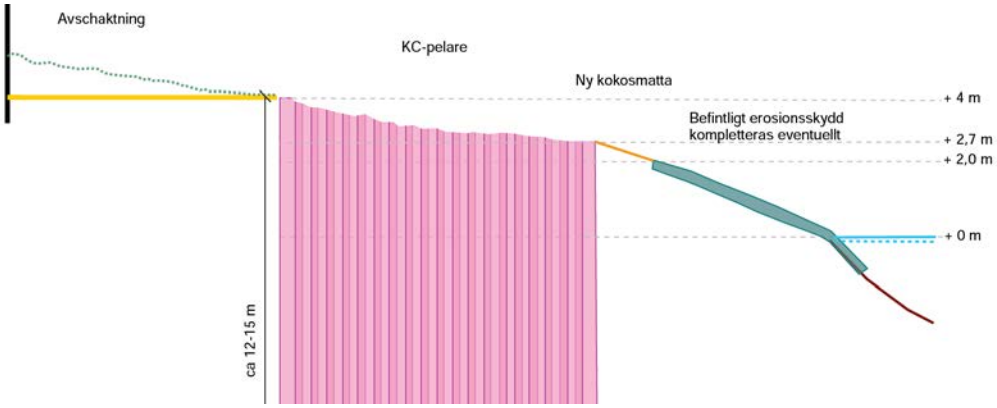
Geotekniska konsekvenser

För planområdet har rekommendationer fördelat på 6 områden utarbetats för att säkerställa markens stabilitet, se nedanstående.



Det valda läget för ny bro vid Ryttmästaregatans förlängning över Säveån med pålförstärkta fundament i kombination med underjordiskt garage i anslutning till nordlig åkant bidrar till att förbättra markens stabilitet. De nya konstruktionerna har valts i sitt utförande för att kunna bibehålla Säveåns norra åslänt med så få direkta stabilitetsåtgärder som möjligt. Om ovan nämnda konstruktioner inte genomförs behövs mer direkta åtgärder vid åkant för att stabilisera marken inom området. Dessa åtgärder anses påverka Säveån mer negativt med hänsyn till dess status som Natura 2000 område och ambition att uppnå MKN god ekologisk.

Sydlig åkant beräknas idag ha tillfredställande stabilitet under förutsättning att befintligt erosionsskydd i område F förstärks. Sydlig del av åslänt påverkas inte av ny bro över Säveån om denna uppförs i pålat utförande och med förutsättning att vägbank anläggs upp till 1,3 meter över dagens marknivå. Om vägbanan avser att bli högre behövs förstärkningsåtgärder.



Sektion genom norra åslänten princip för stabiliseringsåtgärder

Nödvändiga förstärkningsåtgärder norr om Säveån, för att uppnå erforderlig säkerhet vid föreslagen bebyggelse, består av avschaktning i område B vid åslänt i en 5 meter bred remsa ner till +2 meter, kc-pelare och att befintligt erosionsskydd görs i ordning. I område C behöver mark schaktas ur till nivå +2 meter inom 8 meter från åbrink och sedan maximalt hålla marknivån om +3 meter mellan 8–25 meter från åbrink. Område D och E bedöms stabiliteten som tillfredställande under förutsättning att marken inom cirka 15 meter från Säveåns åbrink inte belastas ytterligare och att nuvarande marknivå bibehålles. Vidare får inte marknivån i område D-E inte överstiga +5,5 inom 50 meter från åbrink. Generellt gäller att erosionsskydd behöver kompletteras upp till nivån för högsta högvatten +2,0. Höjdangivelser är angivna i RH2000. Då flödet är långsamt i Säveån kan erosionsskyddet, för att skona naturmiljön, utformas med krossmaterial upp till +2,0 och minst 1 meter under lägsta lågvattenyta samt att ytan täcks med naturgrus eller natursten.

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. Ytterligare komplettering av erosionsskydden kan bli aktuellt vid framtida högre vattenstånd och ökade flöden.

Sanering

Bygglov får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom sanering. Detta regleras i planbestämmelse i enlighet med 4 kap. 14 § PBL. Med stöd av övergångsbestämmelse 9 kap 37 a § PBL är innebörden i detta är att en undersökning ska göras inför bygglov och sedan kan saneringen hänskjutas till startbeskedet. Vid sanering ska marken klara gällande krav för aktuell markanvändning.

Klimat, översvämningsrisker och skyddsbehov

Marknivåerna ska väljas med hänsyn till risk för översvämningar på grund av framtida klimatförändringar. Stadsbyggnadskontoret har i ett PM beskrivit översvämningsrisker och skyddsbehov för detaljplanen. Marken kan anses lämplig om stadens riktlinjer avseende planeringsnivåer för byggnader och anläggningar uppnås och framkomligheten säkras. Gällande nivå för högsta högvatten (HHW) ska för denna del av Säveån vara +2,7 samt högsta flöde +3,3 (RH2000). För marken närmast ån och inom parkområdet har översvämning vid enstaka tillfällen bedömts vara acceptabelt.

Höga havsnivåer, skyfall samt höga vattenflöden utgör risk för översvämning. För planområdet är höga vattenflöden i Säveån dimensionerande. Höga vattennivåer i havet påverkar marginellt och effekterna av en höjning på grund av klimatförändringar är begränsade. Översvämningseffekterna på grund av nederbörd är begränsade med ett förmodat djup på 1 – 3 dm.

Planen omfattas inte av samhällsviktiga anläggningar eller samhällsviktig verksamhet, så översvämningsrisker bedöms kunna hanteras via generell planeringsnivå för byggnad kombinerad med gällande framkomlighetskrav och krav på teknisk försörjning via lägsta nivå för anläggning för byggnadsfunktion. Med de åtgärder som föreslås bedöms lämplighetskravet för planerad markanvändning tillgodosett med avseende på översvämningsrisker.

Platsspecifika planeringsanvisningar för anpassning:

Framkomlighet

- Framkomlighetskrav inom planen säkerställs med angivna planeringsnivåer för höga flöden, det vill säga +3,1 för allmän framkomlighet och +2,8 för Räddningstjänst. Vägar som ska garantera framkomlighet under en översvämning ska vara utmärkta så att de går att följa.

Byggnader

- Anläggningar för kommunalteknisk försörjning nödvändiga för byggnadsfunktion ska anläggas så att de uppfyller planspecifik planeringsnivå +3,5 för höga flöden och uppfyller marginal för skyfall det vill säga 0,2 m marginal till markplan.
- Bostäder ska planläggas på en nivå över +3,5 det vill säga lägsta nivå utifrån översvämningsrisk. Infarten till parkeringsgaragen ligger som lägst på nivå +3,8 vilket ger tillräckligt säkerhet mot översvämningar orsakade av Säveån.
- Ur skyfallsperspektiv ska byggnader anläggas med minst 0,2 m marginal till markplan och avrinningsaspekter beaktas vid områdets höjdsättning så att risk med skyfallsrelaterade översvämningar minimeras.

Framtida skyddsåtgärder

- Det finns alternativa vägar för framkomlighet.
- De översvämningar som kan uppstå på grund av skyfall bedöms så pass begränsade och ha begränsat djup att framkomligheten inte påverkas. Större nederbördsmängder kan medföra att Räddningstjänsten får svårt att ta sig till och från planområdet då översvämningar drabbar delar av tillfartsvägarna från stationerna i Gårda och Kortedala. Detta är dock del av ett större problem som inte kan hanteras inom ramen för planen.

Trafikbuller och industribuller

Bostadsbebyggelse utmed Kullagergatan kommer att bli utsatt för buller från trafik och befintliga verksamheter söder om planområdet. Utöver det buller som beräknas från planerad lokaltrafik kommer vägar på längre avstånd, järnvägar och rangerbangård också att påverka vilket gör bullersituationen komplex. Flera bullerutredningar tagits fram under planarbetets gång.

Utredningarna redovisar både trafikbuller och industribuller. Resultatet visar att planförslaget klarar förordningens riktvärden för trafikbuller. Gällande industribuller så klaras SKF:s verksamhetstillstånd. Nedan beskrivs resultatet av beräkningarna mer ingående och vilka åtgärder avvägningar som gjorts.

Industribuller

Då det sker en högre aktivitet inom verksamhetsområdet mellan klockan 06:00 - 07:00 är denna timme dimensionerande för industribuller på natten.

Beräkningar visas att nuvarande verksamhetstillstånd överskrids nattetid för föreslagen bebyggelse. Fasader vända mot industrin berörs av ljudnivåer på som högst 48 dBA. Inom verksamhetsområdet föreslås därför flera bullerreducerande åtgärder vid ljudkällan. Trafikbullret ligger ca 10 dBA högre än verksamhetsbullret under den dimensionerande timmen.

En av gatorna inom industriområdet har fått en ny dragning. Det innebär att trafiken inom industriområdet flyttas längre bort från den planerade bostadsbebyggelsen vilket leder till en lägre bullernivå vid bostäderna. Därtill så kommer antalet transporter på sikt

att halveras från ca 40 fordon/dygn till ca 20 fordon/dygn då möjlighet för utfart bereds till ny lokalgata i östra delen av verksamhetsområdet. Efter att de bullerreducerande åtgärderna har genomförts klaras SKF:s verksamhetstillstånd. Ur bullersynpunkt är platsen för detaljplanen väl vald. Buller från verksamhetsutövaren SKF och dess miljötillstånd, har beaktats och inte ansetts utgöra ett hinder för planeringen. För att markanvändningen inom planområdet ska uppfylla PBL:s krav krävs således inte några ytterligare åtgärder från SKF.

Trafikbuller

Beräkningar visar att fasaderna på de mest bullerstörda sidorna berörs av ljudnivåer som ligger mellan 57–62 dBA ekvivalentnivå. Då ljudkällorna främst är större vägar relativt långt ifrån området, vilka ger en förhållande vis hög ljudbild över hela området, är det svårt att arbeta med bullerdämpande åtgärder vid källan.

Bostadsbyggelsen utformas som fem U-formationer som sammanlänkats. På så sätt skapas fasader mot en gård med accepterade ljudnivåer. Bostäder med fasad mot den bullerutsatta sidan är genomgående och alla sovrum och minst hälften av rummen har fönster mot sida där 55 dBA ekvivalentnivå inte överskrids. Mer än hälften av sovrummen kommer att ha en ekvivalent ljudnivå som är lägre än 50 dBA. Resterande sovrum har ekvivalenta ljudnivån på mellan 51–54 dBA ekvivalentnivå.

Inte heller maxvärdet på 70 dBA överskrids under dygnet på gård med möjlighet för uteplats och sida där rum med 55 dBA ekvivalentnivå inte överskrids. Kommunens bedömer därmed att ljudnivån från trafikbuller är på en nivå i vilket en bostadsbebyggelse är lämplig.

Beräkningar har även gjorts för befintlig bebyggelse Laboratoriet och Huvudkontoret. Vid Laboratoriet överskrids ej riktvärdena i dagsläget eller 2030 om exploatering inom kvarteret Gösen ej skulle bli verklighet. Bullersituationen försämras jämfört med dagens situation vid en exploatering av kvarteret Gösen, men möjligheten att skapa tyst sida mot norr är god. Den ekvivalenta nivån är dimensionerande. Möjlighet för tyst uteplats försämras men det går att hitta lösningar, ex uteplats på del av gård. Maximal nivå överskrids ej. Slutsatsen är att trafikbullerpåverkan inte utgör något hinder för en framtida ombyggnad av byggnaden till bostäder även vid exploatering av kvarteret Gösen.

Vid Huvudkontoret överskrids riktvärdena för delar av fasad mot norr respektive väster i dagsläget. För prognosår 2030 försämras trafikbullersituationen vid en exploatering av kvarteret Gösen, men nivåerna ligger även utan exploateringen på kvarteret Gösen vid prognos 2030 på över 55 dBA för stora delar av byggnaden. Möjligheten till bostäder för hela byggnaden är således svår även utan tillskott av trafik från kvarteret Gösen. Genomgående lägenheter är med tanke på husets bredd om ca 20 meter ingen given lösning. Möjlighet för tyst uteplats försämras men det går att hitta lösningar, ex uteplats på del av gård eller tak. Bostäder kan fungera vid en exploatering av kvarteret Gösen men troligtvis inte för hela byggnaden. Om varken kvarteret Gösen eller utbyggnad av Hornsgatan blir av försämras bullersituationen ändå kring huvudkontoret pga den allmänna trafikökningen i och kring stadsdelen i stort.

Vibrationer

Påverkan på befintlig bebyggelse har beräknats av Norconsult med Metron som underkonsult, *Vibrationsutredning DP Gösen och DP Hornsgatan, 2016-12-12*. Tre mätpunkter har utretts: i SKF:s huvudkontor, i Laboratoriet (Lab 1) och befintlig byggnad mot Artillerigatan, adress Rullagergatan 6A. I läget för Laboratoriet har även alternativ med bostäder istället för kontor utretts. Resultatet av utredningen visar att vibrationsnivåerna är låga och ligger väl under de riktlinjer som finns med avseende på komfortstörningar.

Det är möjligt att uppföra ett farthinder på Hornsgatan utan risk för störning i befintliga kontor. I det fall nya bostäder kommer uppföras på platsen för Laboratoriet påverkas vibrationsnivåerna i framtida byggnader av dess grundläggning och konstruktion. Utredningen rekommenderar som åtgärd för att minimera risken för störning gällande bostäder så bör egenfrekvens för bjälklag (vertikalt) och byggnadsstomme (horisontellt) ej dimensioneras inom 4 – 6 Hz. Störst risk föreligger i vertikal riktning där bjälklagets egenfrekvens normalt ligger vid 8 – 10 Hz.

Luftmiljö

För beräkning av luftmiljön inom planområdet har en utredning gjorts av Miljöförvaltningen Göteborgs stad för området runt Gamlestads torg. Den del i utredningen som berör Gösen är Artillerigatan. Genomgående har konservativa antaganden gjorts i beräkningarna. Trafikmängder och gaturummens slutenhet är två bidragande orsaker till dålig luftkvalité.

Beräknad luftkvalitén baseras på trafikflöden från trafikutredningen för området med dagens situation och det mest pessimistiska scenariot, nummer 1, när området är färdigutbyggt år 2023. Detta innebär trafiknivåer med samma färdsättsfördelningar som idag fast fler persontransporter in i och ut ur området. 2013 års emissionsfaktorer, bakgrundshalter och väder används i samtliga beräkningar.

Utredningens slutsats är att luften bedöms klara miljökvalitetsnormerna för kväveoxid och PM10 i nuläget och i ett framtida scenario med en utbyggnad av området i enlighet med detaljplanen och beräknade trafikflöden. Utredningen säkerställer dock inte om miljömålen för kväveoxid klaras. Då alla antagande är konservativa är slutsatsen i utredningen att de beräknade värdena sannolikt är högre än vad som förväntas bli utfallet. Detta baseras också på att en direkt jämförelse mellan beräkningar och uppmätta halter av PM10 visar att beräkningarna överskattar halterna.

För en god inomhusmiljö rekommenderas att friskluftsintag placeras på den sida av byggnaderna som inte vetter mot Artillerigatan.

Risker

Två riskbedömningar har gjorts, 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.

Räddningstjänst

Hänsyn till gällande krav beträffande insatstid, tillgänglighet, riskhänsyn samt brandvatten skall beaktas vid bygglovsprövningen.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

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

Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. 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 riksintressen knutna till Säveån.

Behovsbedömning av detaljplanens miljöeffekter

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Detaljplanen kommer att medföra åtgärder som påverkar Natura 2000-område och riksintresse för naturvård enligt miljöbalken vilket kräver tillstånd enligt 7 kap 28a§ MB (Miljöbalken) och 11 kap MB, tillstånd för vattenverksamhet, varför en miljöbedömning med MKB har upprättats.

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 tillstånds-MKB kommer frågeställningarna att belysas närmare och mer ingående. Ett särskilt PM, *PM-Riskbedömning gällande industriverksamhet samt skred av förorenad mark, Norconsult 2011,* har behandlat 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 musselvatten

Hälsa och säkerhet

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

Miljökvalitetsmål

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 vegetationsytor tas i anspråk och att grova lövträd avverkas i anslutning till ån eller i dess närhet när marken tas i anspråk för byggnader, vägar och broar. En del lövträd kommer att sparas inom området som stabilitetsåtgärdas. 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. Den östra tillfartsvägen orsakar ingrepp i en biotopskyddad allé. Det finns också risk för att strömförhållandena ändras i ån och att nya anläggningar ger barriäreffekter. Konsekvenserna för Säveån bedöms sammantaget som måttliga underförutsättning att erosionsskydd utformas med stor naturmiljöhänsyn.

Riksintresse - Naturmiljö – Natura 2000

Påverkan på riksintresset för naturvård Säveån med lek- och uppväxtområde för lax samt Natura 2000-området Säveån inklusive kumulativa effekter kommer att beskrivas närmare i MKB:n som görs inom ramen för tillståndsansökan till Mark- och miljödomstolen. 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. Möjligheterna att uppnå gynnsam bevarandestatus för naturtypen försvåras i viss mån på grund av vattennära vegetationsförluster.

Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

För den aktuella sträckan av Säveån gäller miljökvalitetsnormer dels för vattenförekomster (EU:s vattendirektiv) och dels för fisk- och musselvatten. Vissa strandnära vegetationsförluster bidrar i någon utsträckning till att försvåra möjligheterna att uppnå god ekologisk status för Säveån. Förbättringsåtgärder i åns närområde föreslås dock. Samtidigt bedöms möjligheterna att uppnå god kemisk status förbättras genom den rening av dagvattnet som föreslås. Även den föreslagna saneringen av markföroreningar i området bedöms förbättra möjligheterna att uppnå god kemisk status, dock finns en viss ökad risk för påverkan på Säveån under byggtiden. Med ledning av tidigare undersökningar av grundvatten i närområdet bedöms risken för påverkan på den utpekade grundvattenförekomsten i området som liten.

Befintlig trädvegetation vid ån. Foton WSP och Norconsult

2. Hälsa och säkerhet

Riktvärden för buller

Riktvärdena för trafikbuller kommer att överskridas för planerade bostäder om inga särskilda bullerskyddsåtgärder vidtas. Men om minst hälften av bostadsrummen vänds mot sida med ljudnivåer som understiger 55 dBA i ekvivalent ljudnivå och 70 dBA i maximal ljudnivå d v s in mot gården eller mot norr kommer riktvärdena för trafikbuller att klaras.
Riktvärdena för industribuller kommer att överskridas nattetid för planerade bostäder om inga särskilda bullerskyddsåtgärder vidtas. Men om omgivande installationer såsom fläktar, avluftshuvar och dylikt dämpas kommer riktvärdena för industribuller att klaras.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormerna (MKN) för utomhusluft kommer att klaras och undre utvärderingströskeln kommer att underskridas för planerad bostadsbebyggelse.

Markföroreningar

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 genom att risk för läckande föroreningsmängder minskar.

Risker gällande skred

Stabilitetsförbättrande åtgärder behöver genomföras då marken längs ån är skredkänslig. Stabilitetsförbättrande åtgärder är upprustning av befintliga erosionsskydd och släntförstärkning med hjälp av kalkcementpelare och urschaktning av marken samt garage under mark.

3. Miljökvalitetsmål

Miljökvalitetsmålet ”Ett rikt växt- och djurliv” bedöms vara det mål som påverkas i negativ riktning i störst utsträckning. Andra mål kan påverkas både positivt och negativt. Till den positiva sidan bidrar en förbättrad dagvattenhantering i området.

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.

Luftmiljö

Miljöförvaltningens utredning, Luftutredning Gamlestan, mars 2017 slutats är att miljökvalitetsnormerna klaras. Om planens utformning främjar transport med kollektivtrafik, till fots och per cykel kan detta bidra till en bättre luftkvalité i staden.

Övriga konsekvenser

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

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 genom blandade funktioner och en hög täthet, vilket är positivt för klimat och luftkvalitet i staden.

Trafik

En förutsättning för att klara trafikförsörjningen trots att personbilstrafik kompletteras med kollektivtrafik och utbyggnad av gång- och cykeltrafiknätet i anslutning till området är att föreslagna investeringar vägnätet genomförs. Om anslutningarna mot Sävenäsleden; Ryttmästaregatan och Hornsgatan inte byggs samt åtgärderna vid Munkebäcksmotet görs kommer trafiken på Artillerigatan öka allt för mycket med risk för köer på gatan och anslutande vägnät och därmed försämrad framkomlighet. Med dålig tillgänglighet riskerar handelscentret att tappa kundunderlag och lönsamhet.

Miljö

Stadsbild

Utan att påverka Gamlestadens ursprungliga stadsbyggnadsmönster i någon större utsträckning, kompletteras befintlig bebyggelse och stadsstrukturen förstärks. Det naturparti vid Säveån som idag är inhägnat tas till vara i stadsdelen och blir allmänt tillgängligt. Det stora stadslandskapet påverkas i obetydlig grad mot Artillerigatan. Mot Säveån kommer stadslandskapet förändras genom uppförande av ny bostadsbebyggelse i åtta till tolv våningar.

Kulturmiljö

Industrikvarteret är i sin helhet utpekat som en mycket värdefull kulturmiljö i Göteborgs bevarandeprogram. Också Sävenäs 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. Byggnaderna Svarv I-IV som tillåts rivas inom fabriksområdet och kan ersätts med nya byggnader, kommer att erhålla nya tegelfasader som ska efterlikna de befintliga i proportion och detaljeringsgrad.

Också området kring Sävenäs 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.

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 genom att gestaltas som en fristående volym med ett modernt uttryck och utformat med andra material än tegel tydliggöra byggnadens funktion som entré till handelscentret från Artillerigatan.

Sociala konsekvenser

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

Barn och ungdom

Göteborgs barnkonsekvensanalys anger fem parametrar att pröva planeringen mot; sammanhållen stad – samspel, lek och lärande – vardagsliv – identitet – hälsa och säkerhet. Stadens skalnivåer; byggnad/plats – närmiljö – stadsdel – hela staden, är också en del av analysen.

Flera delar av planförslaget kan bidra till en positiv utveckling av *stadsdelen* avseende fokus på barns behov och förutsättningar. Kvarterets omvandling från industrimiljö till en funktionsblandad stad med nya offentliga och publikt tillgänglig stråk samt Artillerigatans ombyggnad, utvecklingen av parkstråket utmed Säveån och utbyggnaden av cykelstråk utmed Ryttmästaregatan är delar som kommer göra kvarteret Gösen mer tillgängligt och integrerat i stadsdelen. Planens genomförande bidrar därmed 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 inom stadsdelen och till andra delar av staden.

Vardagslivet handlar mycket om att kunna förflytta sig smidigt mellan vardagens målpunkter. Den nya närmiljön inom kvarteret föreslås utformas tillgängligt och trafiksäkert. Sammantaget kommer det bidra till att skapa möjlighet till kontinuitet i olika rörelsetråk som i park, utmed separerad cykelbana och i gatumiljö på trottoarer eller i gångfartsgator. Därmed underlättas barn och ungas vardagsliv och hälsa och säkerhet förbättras. Från att ha varit en del i staden där barn upplever stor otrygghet, *Jakten på Rörelsemönstret, studio Goja 2016*, så kommer kvarteret tillgängliggöras och möjliggöra genomströmning i flera olika typer av miljöer. Inom området kommer nya målpunkter: parken, bostäder och bostadsgårdar för barn och unga skapas. Inom planen finns även möjlighet att utveckla olika typer av service eller funktioner beroende på hur planen utnyttjas.

Då Gamlestaden är en stadsdel i förändring som under lång tid kommer vara delvis under ombyggnad så är just byggtiden en realitet som för vissa barn kommer vara en vardag. Problem med att etablerade gångvägar ändras och hinder skapas under byggtiden är något som redan uppmärksammats i *Studio Gojas* rapport. Genom att underlätta med information, skyltning förbi och avskärmning av byggnadsarbeten kan barns rörelse i

stadsdelen förbättras och underlättas. Detta är inte något som kan styras i planprocessen, men det bör tas upp i genomförandeskedet.

Det kollektivtrafiknära läget erbjuder bra pendlingsmöjligheter, vilket ökar möjligheten för skolungdom att lätt nå skolor och fritidsaktiviteter utanför den egna stadsdelen. Den starkt trafikerade Artillerigatan utgör idag en kraftig barriär inom den egna stadsdelen som blockerar skolvägar, men kommer om planförslaget genomförs få förbättrade övergångar och gatans barriäreffekt minskas. Parken vid Säveån blir nya miljö för *samspel och lek*, men det utbredda handelsområdet utgör en ensartad kommersiell miljö som kan locka barn från utvecklande lek på ett negativt sätt. Bostäderna kommer få förhållandevis små gårdar, vilket gör att utrymme för barns lek blir en utmaning.

Planens intention att ta till vara äldre bebyggelse gör att stadsdelens *identitet* avseende dess historiska arv kommer stärkas. Äldre byggnader som bevaras, rekonstrueras samt nya byggnader kommer tillsammans bilda en varierad helhet som är identitetsskapande.

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 kan bidra till upplevelse av ökad trygghet. Omvandlingen kan också försvaga den tillhörighet som dagens gamlestadsbor känner.

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 barriärskapande trafikmiljöer. Det är positivt att parkstråket utmed Säveån skapas med god luftmiljö och lite buller och mycket grönska.

En centrummiljö med blandade verksamheter och boende i området möjliggör befolkade gatumiljöer dygnet runt, vilket skapar trygghet. Det finns dock risk för att handelsområdet utformas så att gatorna avfolkas under sena kvällar och nätter, vilket kan skapa otrygga och osäkra närmiljöer. Dagtid när yngre barn rör sig mellan hemmet, skolan och fritidsaktiviteter kommer dock fler vistas i området och med nya och fler entréer och nya målpunkter kan tryggheten öka. Det finns en risk att barn och vuxna separeras i området på grund av parkeringsstrukturen. Barn och unga vistas mer till fots och per cykel än vuxna och strukturen med underjordiska garage/ parkering på tak gör att vuxna besökare till handelscentret och bostäderna i högre grad kommer röra sig med bil och sedan direkt in i bostädernas trapphus eller handelscentret istället för att röra sig i gatorna. Det är dock positivt att handelscentret är uppdelat på flera olika byggnader, vilka man kan röra sig emellan via gångfartsgatorna.

Sammantaget kommer närmiljön bli avsevärt bättre än idag. Utformning av byggnader och platser är identitetsskapande. Tillgänglighet och trygghet kommer öka. Intentionerna att skapa en mer levande och integrerad stadsdel med blandade funktioner och ett parkstråk utmed Säveån är positivt för stadsdelens utveckling och för barn och unga. Under byggtiden bör barns behov beaktas då delar av planförslaget inbegriper miljöer som är en del av barns vardagsliv. Miljöer där olika grupper samnyttjar det offentliga rummet är positivt för integrationen, men det saknas mindre lekmiljöer och platser där barnens behov är i främsta rummet.

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 kollektivtrafikförsörjning kommer handelsplatsen att generera biltrafik. Trafiken kommer att öka lokalt. 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. Genom att flytta spårvagnshållplatsläget närmare entrén till handelscentret mot Artillerigatan blir kollektivtrafik en mycket attraktivt val.

Ett stadsdelscentrum 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. Den befintliga fabriken kommer stå tom och utan användning.

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. Utan planläggning kommer inte heller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse att säkras i detaljplan vilket kan medföra förfall och rivning på sikt.

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.

Elin Johansson	Åsa Åkesson
Tf planchef	Planarkitekt