

## Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2024-03-08

Diarienummer: 0528/21, SBF-2023-00138

Sabina Uzelac

Aktbeteckning: 2 -5645

Telefon: 031-368 16 79

E-post: sabina.uzelac@stadsbyggnad.goteborg.se

## Detaljplan för Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen (Heden 34:16, m.fl.) inom stadsdelen Heden i Göteborg

# Samrådsredogörelse

### Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Byggnadsnämnden genomfört samråd för detaljplaneförslaget med utökat förfarande. Byggnadsnämnden som beslöt den 13 december 2022 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 25 januari 2023 – 1 mars 2023.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0528/21 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00138

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen. Den 8 februari genomfördes ett öppet hus vid Mässans gata 8 för de som ville veta mer och ställa frågor om förslaget.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

[www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak frågor kopplade till gestaltningen och utformningen av byggrätten och dess påverkan för stenstaden. Vidare har även de inkomna yttrandena omfattat synpunkter som berört risk- och säkerhetsfrågor inom planområdet samt frågor kopplade till pågående ombyggnation vid Korsvägen och hur det påverkar föreslagen byggnation med utbyggnad av en gångtunnel tillhörande station Korsvägen inom planområdet. Allvarligaste invändningen berör frågor kopplade till gestaltningen av föreslagen byggnad och dess påverkan på anslutande kulturhistorisk stadsmiljö.

Förvaltningen har bedömt att det med efter samrådet utförda ändringar och i avvägning mot samhällsnyttan, är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Framförda synpunkter har i övrigt så långt som möjligt kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till Exploateringsförvaltningen, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

## **Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

### **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

#### **1. Kretslopp och Vatten**

##### *Avfall*

Bostäder har andra krav och behov gällande avfallshantering än vad verksamheter har. Hanteringen av avfall tillhörande bostäder behöver anges tydligare i planbeskrivningen. Om bostäder eller andra funktioner bryts ut till egna fastigheter så behöver det även säkerställas att alla fastigheter har möjlighet till en fungerande avfallshantering.

Det finns idag befintliga tömningspunkter för fettavskiljare där det nya tornet planeras att byggas. Det är av vikt att i tidigt skede tänka över var nya tömningspunkter kan placeras.

Då tömningsfrekvensen kommer öka i och med ökade avfallsmängder så behöver placeringen av containern för matavfall ses över. Det är även möjligt att utformningen av avfallshanteringen i garaget behöver ses över.

Planbeskrivningen behöver kompletteras avseende beskrivning av aktör som transporterar avfall. Detta är inte relevant att skriva ut då det kan ändras över tid.

##### *Allmänna VA-ledningar*

Inom planområdet finns ledningar tillhörande Kretslopp och vatten. Genom planförslaget påverkas även servis- och förbindelsepunkter. Därmed kommer det krävas en flytt av dessa anläggningar. Vidare behöver behovet av anslutningspunkter för dagvatten, dricksvatten och spillvatten ses över, och dialog behöver ske mellan fastighetsägare och Kretslopp och vatten. Vid rubrik Teknisk försörjning behöver det beskrivas att Kretslopp och vatten har ledningar och serviser till berörd fastighet inom planområdet.

Vid rubriken Vatten och avlopp behöver det kompletteras om att det framförallt är det föreslagna skärmtaket och grundläggning som orsakar ledningsflytt samt flytt av serviser.

##### *Brandvatten*

Byggnaden är över 40 meter och innebär högre krav på brandvattenleverans. Det behövs en avstämning mellan Kretslopp och vatten, exploatören och räddningstjänsten kring brandvattenkraven för fastigheten.

##### *Dagvattenhantering*

Det behöver förtydligas i planbeskrivningen att efter rening av dagvatten, som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen, att det inte bidrar till att försämra recipienten.

Planbeskrivningen bör även kompletteras med beskrivning att recipienten är klassad med miljö kvalitetsnormer för vatten.

Dagvattenflödena minskar från planområdet, vilket innebär att planen inte riskerar att påverka markavvattningsföretaget negativt.

Det behöver tecknas avtal/servitut för dagvattenreningsåtgärd som föreslås utanför planområdet. Det behöver även projekteras och säkerställas att det är genomförbart att anlägga en dagvattenanläggning där och avleda vatten dit. Det behöver även samordnas med projekteringen av Västlänken vid Korsvägen så att anläggningen och ledningen inte orsakar konflikt med andra anläggningar eller ledningar.

#### *Skyfall*

Höjdsättningen kring planområdets sydvästra del behöver samordnas med kringliggande planer för att säkerställa att vattnet som ansamlas på Skånegatan kan avledas mot Mölndalsån och avleda vattnet från lågpunkten på Skånegatan.

#### *Förutsättningar för anslutning*

En förbindelsepunkt per fastighet för vatten gäller även för 3D fastigheter. Om det är aktuellt med 3D-fastighetsbildning behöver det bildas servitut mellan fastigheterna.

Lägena på de nya förbindelsepunkterna behöver stämmas av mellan fastighetsägare och Kretslopp och vatten.

Lägsta normala vattentryck i aktuellt område är + 49 möh (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Det behöver förtydligas om det är stadens nollplan eller om det är RH2000 som ska anges.

#### **Kommentar:**

##### ***Avfall***

*Ny placering för fettavskiljare ses över av exploatören (Svenska Mässan) och kommer placeras så att tömningspunkter blir tillgängliga för slambilar.*

*Beskrivning avseende avfallshanteringen kopplat till en utveckling av bostäder kompletterar granskningshandlingarna.*

*Planbeskrivningen kompletteras avseende beskrivning av aktör som transporterar avfall.*

##### ***Allmänna VA-ledningar***

*Planbeskrivning har kompletterats med beskrivning under rubrik Teknisk försörjning respektive Vatten och avlopp.*

##### ***Brandvatten***

*Inför granskningen har exploatören initierat en dialog tillsammans med Kretslopp- och Vatten samt med Räddningstjänsten för dialog angående förutsättningar för räddningsinsats och brandvattenkrav.*

### **Dagvatten**

*Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning avseende omhändertagande och rening av dagvatten och att det inte bidrar till att försämra recipient. Planbeskrivningen kompletteras även med beskrivning avseende klassning med miljö kvalitetsnormer för vatten.*

*Planbeskrivning kompletteras med beskrivning av ansvarsfördelning avseende anläggningar utanför planområdet. Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen har setts över mht höjder och tillgängliga ytor. Åtgärderna bedöms som genomförbara och kan hanteras inom kvarteretsmark samt inom fastigheter som ägs av exploatören (Svenska Mässan). Samordning pågår med projekteringen för Korsvägen samt med projekteringen för ledningsomläggning. Detaljprojektering för dagvattenfördröjningen kommer att genomföras i ett senare skede.*

*Parallellt till planarbetet har kommunen initierat ett arbete tillsammans med ledningsägare inom och i anslutning till planområdet. Detta för att i ett tidigt stadie diskutera tillgängliga ytor kopplat till ledningsflytt. Arbete med att analysera behovet av ledningsflytt samt vilka ytor som är lämpliga att flytta respektive ledning till beräknas vara klart inför ett antagande av detaljplanen.*

### **Skryfall**

*I projekteringen för Västlänken station Korsvägen har höjder tagits fram för att avleda vatten från lågpunkter vid Skånegatan till recipient vid skyfall. I samband med utformning av granskningshandlingarna har angivna höjder i projekteringen för Korsvägen vidare hanterats för att samordna dessa med skyfallsleden. Utifrån det arbetet har bedömning gjorts att skyfallsledens sträckning och funktion inte anses påverkas av den tillbyggnation som planeras i planområdet.*

### **Förutsättningar för anslutning**

*Planen tillåter 3D-fastighetsbildning och exakt utformning kan genomföras i genomförandeskedet. Vid lokalisering av nya förbindelsepunkter kommer fastighetsägaren att kontakta Kretslopp- och Vatten för vidare hantering.*

*Avseende nollplan bytte Göteborg stad år 2013 från stadens lokala höjdsystem GH88 till rikets höjdsystem RH200. All höjdsatt information i planhandlingarna utgår från RH200. I plankartan och i grundkartan anges på höger sida av respektive karta under rubriken "Grundkarta" att höjdinformationen är angiven i RH2000. I planbeskrivningen har förtydligande av vilket nollplan gjorts vid rubrik "Detaljplanens innebörd och genomförande – Bebyggelse".*

## **2. Exploateringsnämnden**

Det finns i dagsläget inte någon finansiering eller planering av en gångtunnel under Korsvägen, fler utredningar krävs innan ett eventuellt beslut om att bygga gångtunneln kan tas.

Då nya arenor avses uppföras i direkt anslutning till planområdet och det sannolikt innebär ytterligare integration av funktioner mellan Mässan och arenorna bör berörd del av planområdets norra del utgå ur planarbetet för att istället ingå i Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan.

Planens fortsatta arbete behöver säkerställa attraktiv gång- respektive cykelbana förbi planområdet. Planförslagets föreslagna allmänna plats längs Skånegatan är för smal.

Allmän plats behöver utökas och pelarna behöver begränsas till kvartersmark. Föreslagen hörnpelare är undantagen och kan tillåtas på allmän plats då det inte finns någon annan bra lösning. Utformningen och placeringen av pelaren ska garantera genomgående trafiksäkra och tillgängliga gång- och cykelstråk.

En förutsättning för att tillåta pelarnas fundament på allmän plats GATA är att en lösning för gång- och cykeltrafikanternas anspråk ur trafiksäkerhets- och tillgänglighetsperspektiv garanteras.

Planförslaget förutsätter att befintlig gata och gång- och cykelväg är flyttad till nytt läge i enlighet med detaljplan för Korsvägen. Tidplan för att flytta gata är i nuläget osäker, genomförandetiden behöver därför kopplas till utbyggnaden av Korsvägen.

Planen reglerar inte placering eller storlek på pelarna. Detta behöver planen kompletteras med för att minimera den negativa påverkan som pelarna innebär i denna trånga stadsmiljö.

Exploateringsens trafikalstring och dess påverkan på det allmänna vägnätet behöver ses över. Särskilt behöver det göras en bedömning huruvida korsningspunkter behöver anpassas för att säkerställa god framkomlighet och trafiksäkerhet för förbipasserade pendelcykelstråk.

Höjdsättning mellan allmän plats och kvartersmark behöver ses över. Höjdskillnader ska tas upp på kvartersmark för att säkerställa ett tillgängligt allmänt gångstråk.

Det behöver tillses ett stort antal cykelparkeringar i anslutning till kommande entréer. De kan i särskilda situationer i viss mån placeras på allmän plats. Ytor på kvartersmark behöver tydliggöras och säkerställas inför granskning. Detta gäller även bilparkering för rörelsehindrad.

#### **Kommentar:**

*Ett inriktningsbeslut har tagits inför granskningen gällande uppgång från gångtunnel mellan station Korsvägen och Svenska Mässan. Inriktningsbeslutet innebär att uppgång till gångtunnel mellan station Korsvägen och Svenska Mässan har tagits bort från planförslaget.*

*Inför granskningsskedet har planområdets omfattning justerats till att utesluta entré 8 från planområdet.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen och exploateringsförvaltningen har efter samråd arbetat vidare med säkerställande av tillräckliga ytor för gång- och cykelväg förbi planområdet. Andelen kvartersmark och allmän plats vid Korsvägen och längs med Skånegatan har justerats inför granskningen.*

*Inför granskningsskedet har plankartan kompletterats med ytterligare bestämmelser för lokaliseringen av pelare vid sydvästra delen av planområdet vid Korsvägen. Detta för att säkra tillgängligheten för anslutande gång- och cykelbana.*

*Tillsammans med projekt Korsvägen har tidsplanen för utbyggnationen av infrastrukturen diskuterats. Utifrån nya förutsättningar för utvecklingen av projekten runt Korsvägen har genomförandetiden för planen reviderats till 120 månader, det vill säga 10 år.*

*Angående trafikallsträngen har efter dialog med exploateringsförvaltningen gjorts bedömningen att framkomlighet och trafiksäkerhet anses tillfredställande.*

*I projekteringen för Västlänken station Korsvägen har höjder tagits fram för att avleda vatten från lågpunkter vid Skånegatan till recipient vid skyfall. I samband med utformning av granskningshandlingarna har angivna höjder i projekteringen för Korsvägen vidare hanterats för att samordna dessa med skyfallsleden.*

*Ytor för cykelparkeringar och bilparkering för rörelsehindrade har efter dialog med exploateringsförvaltning bedömts finnas. Förtydligande har lagts till i planbeskrivningen.*

*Avseende exploateringsavtal, överenskommelse för fastighetsreglering, servitutsavtal samt avtal för säkerställande av parkeringsplatser tecknas dessa avtal inför ett antagande av detaljplanen.*

### **3. Grundskoleförvaltningen**

Har inget att erinra.

#### **Kommentar:**

*Noteras.*

### **4. Göteborg Energi Nät AB**

Inom området för detaljplanen har Göteborg Energi Nät AB befintliga ledningar och styrkablar. Ledningarna behöver flyttas. Vi vill delta i planeringen inför detaljplanen i ett tidigt skede för placering av ledningsstråk.

Det nya höghuset antas vara en del av Gothia Towers och vara anslutet till det befintliga elnätet som ägs av Svenska Mässan. För att med säkerhet kunna bedöma hur stor den tillkommande belastningen är till elnätet behövs mer detaljerade uppgifter om bostädernas uppvärmningsform.

Respektive byggherre förutsätts initiera och bekosta erforderliga flyttar av befintliga ledningar för möjliggörande av förändrad markanvändning enligt förslag till detaljplan. Vidare förutsätts att ledningsrätt erhålls för bolagets ledningar med tillbehör inom planområdet.

För befintliga och nya elanläggningar inom kvartersmark skall ledningsrätt upplåtas.

#### **Kommentar:**

*Bostäderna planeras att värmas upp via fjärrvärme. Planbeskrivningen kompletteras med information om uppvärmningssätt vid utveckling av bostäder.*

*Parallellt till planarbetet har kommunen initierat ett arbete tillsammans med ledningsägare inom och i anslutning till planområdet. Detta för att i ett tidigt stadie diskutera tillgängliga ytor kopplat till ledningsflytt. Arbete med att analysera behovet av ledningsflytt samt vilka ytor som är lämpliga att flytta respektive ledning till beräknas vara klart inför ett antagande av detaljplanen.*

## 5. Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar

Göteborg Energi har befintliga fjärrvärme- och fjärrkyla-ledningar i området. Svenska Mässan är idag ansluten till både fjärrvärmenätet och fjärrkylanätet och det finns genomgående ledningar inom planområdet. Göteborg Energi vill ha u-område i detaljplanen för de befintliga ledningarna, såväl som de som behöver läggas om.

### **Kommentar:**

*Noteras. Parallellt till planarbetet har kommunen initierat ett arbete tillsammans med ledningsägare inom och i anslutning till planområdet. Detta för att i ett tidigt stadie diskutera tillgängliga ytor kopplat till ledningsflytt. Arbetet med att analysera behovet av ledningsflytt samt vilka ytor som är lämpliga att flytta respektive ledning till beräknas vara klart inför ett antagande av detaljplanen.*

## 6. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

GEGAB har befintliga gasledningar i det aktuella området och befintlig byggnad är ansluten till gasnätet. Göteborg energi vill ha u-områden i detaljplanen för gasledningar, både för nya lägen och befintliga lägen om delar av gasledningarna kommer ligga kvar inom planområdet.

### **Kommentar:**

*Noteras. Parallellt till planarbetet har kommunen initierat ett arbete tillsammans med ledningsägare inom och i anslutning till planområdet. Detta för att i ett tidigt stadie diskutera tillgängliga ytor kopplat till ledningsflytt. Arbetet med att analysera behovet av ledningsflytt samt vilka ytor som är lämpliga att flytta respektive ledning till beräknas vara klart inför ett antagande av detaljplanen.*

## 7. Göteborg Energi GothNet AB

Kan vara bra att stämna av med E05 Korsvägen västlänken projektet.

### **Kommentar:**

*Noteras. Parallellt till planarbetet har kommunen initierat ett arbete tillsammans med ledningsägare inom och i anslutning till planområdet. Detta för att i ett tidigt stadie diskutera tillgängliga ytor kopplat till ledningsflytt. Arbetet med att analysera behovet av ledningsflytt samt vilka ytor som är lämpliga att flytta respektive ledning till beräknas vara klart inför ett antagande av detaljplanen.*

## 8. Kulturnämnden/förvaltningen

Byggnaden kommer att i höjd och gestaltning avvika från de tre tidigare hotelltornen och påverka omgivande stadsmiljö visuellt, inte minst genom sin höga höjd. I anslutning till planområdet finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Kulturförvaltningen menar mot denna bakgrund att den föreslagna skyskrapan bör omgestaltas så att den på ett bättre sätt inordnas i befintlig bebyggelsestruktur, och sänkas så att den visuellt samspelar med de befintliga tre tornen. Tornen bör även fortsatt uppfattas höra samman som en grupp, och inte riskera att genom sin höjd förminska omgivande, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Korsvägen är ett tätt och trafikintensivt stadsrum. Utifrån ett socialt perspektiv och för att tillgodose offentliga mötesplatser, goda möjligheter att röra sig och vistas i miljön, är det viktigt att värna offentliga ytor i marknivå. I förslaget tas en större andel av den öppna platsen framför Svenska Mässans entré i anspråk för bebyggelse, vilket förvaltningen ser som negativt ur ett socialt perspektiv. Däremot ser förvaltningen det som positivt att planförslaget kan bidra till en mer levande miljö med aktiva bottenvåningar och stadsliv i ögonhöjd mot Skånegatan och genom Svenska Mässans nya entré.

En social- och barnkonsekvensanalys (SKA/BKA) har genomförts. Analysen visar att planförslaget har viss potential att stärka sociala värden i området kopplat till mobilitet och ökad aktivitet i markplan. Samtidigt identifieras risker kopplat till de sociala och ekonomiska trösklar som finns för att ta del av aktiviteterna. Viktiga element såsom icke-kommersiella verksamheter, platser för återhämtning, förbättrade korsningspunkter mellan trafikslag, grönstruktur och lekytor säkerställs inte i planförslaget.

Sammanfattningsvis tillstyrker förvaltningen de delar av detaljplaneförslaget som omfattar om- och nybyggnad till levande bottenvåningar mot Skånegatan och ny entré mot Svenska Mässan. Förvaltningen avstyrker, i linje med kulturmiljöutredningen, de delar av förslaget som omfattar nytt höghus mot Korsvägen i dess föreslagna höjd och gestaltning, samt ianspråktagande av öppen plats framför Svenska Mässans entré.

#### **Kommentar:**

*Se svar till Länsstyrelsens yttrande avseende kulturmiljö.*

### **9. Miljö- och klimatnämnden**

*Ljudmiljö:* Boverkets riktvärden för industribuller vid bostäder överskrider vid ett antal bostäder i detaljplanen. Det behöver vara klarlagt i detaljplanen att bullerriktvärden kan klaras innan planen antas. Bullerutredningen behöver kompletteras med förslag på konkreta åtgärder som är genomförbara. En planbestämmelse om industribuller behöver införas i plankartan.

*Naturmiljö:* Miljöförvaltningen bedömer att det behöver tillföras mer grönska i detaljplanen.

*Markmiljö:* Underlaget behöver kompletteras med provtagning och analys av klorerade kolväten på grund av den närliggande kenvätten på Skånegatan.

*Dagvatten:* Det är viktigt att detaljplanen visar att dagvattenhanteringen går att genomföra. Dagvattenutredningen lämnar för många obesvarade frågor till detaljprojekteringen och behöver kompletteras.

*Miljömål:* Vi ser att planen har potential att bidra mer till att Göteborgs Stads miljö- och klimatmål nås genom att tillföra mer grönska och förnybar energiproduktion.

*Klimatpåverkan:* Klimatpåverkan från bygge och drift av skyskrapan Enligt miljö- och klimatprogrammet behöver nya byggnader byggas med hög energiprestanda. Det saknas underlag med beräkningar över energiåtgång av bygge och drift av skyskrapan samt beskrivning av hur energiåtgång förhåller sig till programmets delmål om minskad energianvändning och energiprestanda. Hur mycket energi går åt för att värma och kyla de 40 våningarna?



*Mobilitet och parkeringar:* Parkeringssituationen runt Korsvägen och på de omkringliggande gatorna är idag ansträngd och vi menar att det i detaljplanen inte framgår hur behovet av parkering för de boende har tagits i beaktande vid beslutet att inte tillföra någon ytterligare parkeringsyta.

Vad gäller det cykelgarage om ca 500 platser som framgår i detaljplanen funderar vi kring huruvida detta är en rimlig behovsbedömning. Det framgår av detaljplanen att behovet av cykelparkering för anställda och boende i området i dagsläget i hög utsträckning redan är tillgodosett genom befintliga låsta utrymmen. Det kan också noteras att det inom ramen för Västlänkens station på Korsvägen också kommer att anläggas ett cykelparkeringsgarage. Vi ifrågasätter därmed att det finns ett behov som uppgår till det stora antal platser som nu föreslås.

### **Kommentar:**

#### **Ljudmiljö**

*I samband med planarbetet har en bullerutredning tagits fram. Inför granskningen har utredningen kompletterats med förslag på konkreta åtgärder för en förbättrad ljudmiljö. Utredningen visar att utifrån de ljudnivåer som beräknats bedöms det vara fullt möjligt att hitta en konstruktion med erforderlig ljudreduktion. Kraven på ljudnivå inomhus bedöms vara möjliga att uppfylla.*

#### **Naturmiljö**

*Planförslaget innebär en möjlighet till utbyggnad av +ONE. För att skapa förutsättningar för en tillgänglig miljö på platsen krävs en viss mängd hårdgjord yta. Krav vad gäller tillgängligheten på olika platser skiftar över tid varvid en viss flexibilitet av byggrätt är att föredra. Detta för att en detaljplan ska kunna motsvara både dagens och framtida generationers behov. Föreslagen byggrätt innebär att marken inom planområdet såväl kan hårdgöras som utvecklas med grönstruktur. I vidare projektering och genomförande av detaljplan hanteras krav på offentliga ytor och dess utformning. I ett sådant skede hanteras möjligheten till utveckling av grönyta i förhållande till tillgängligheten och uppfyllnad av krav på platsen med fördel.*

#### **Markmiljö**

*En markmiljöinventering avseende klorerade kolväten kompletterar granskningshandlingarna. Den visar att åtgärder kan behöva göras i genomförandeskedet. Eventuell källa ligger inte inom planområdet, men planområdet kan innefattas inom ett eventuellt influensområde. Frågan vidarebefordras även till genomförande av närliggande detaljplan för Korsvägen. Planhandlingar kompletteras med beskrivande text.*

#### **Dagvatten**

*Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning avseende omhändertagande och rening av dagvatten och att det inte bidrar till att försämra recipient. Planbeskrivningen kompletteras även med beskrivning avseende klassning med miljö kvalitetsnormer för vatten.*

*För uppsäkring av dagvattenhanteringen kommer avtal mellan exploateringsförvaltningen och exploitören att skrivas.*

*I projekteringen för Västlänken station Korsvägen har höjder tagits fram för att avleda vatten från lågpunkter vid Skånegatan till recipient vid skyfall. I samband med*

utformning av granskningshandlingarna har angivna höjder i projekteringen för Korsvägen beaktats för att samordna dessa med skyfallsleden.

### **Klimatpåverkan**

Från och med 1 januari 2022 infördes att för att få slutbesked vid uppförande av nya byggnader ska byggherren redovisa att byggnaden har klimatdeklarerats. Huvudsyftet med den nya regeln är att minska klimatpåverkan vid uppförande av nya byggnader och öka kunskapen om byggnaders klimatpåverkan. Kravet på redovisning av klimatdeklaration kommer att omfatta en byggnation av +ONE vid genomförande av detaljplanen.

Beräkning av energiåtgång för höghuset kan inte tas fram i detta stadie som projektet befinner sig inom. Detta utifrån att färdiga projekteringshandlingar ej ännu finns tillhanda. Krav för energiåtgång hanteras inom bygglovsskedet och ska uppfylla de krav som ställs på nybyggnation inom plan- och bygglagen, miljöbalken och lokala föreskrifter.

### **Mobilitet och parkeringar**

Ledig kapacitet bedöms finnas i flera parkeringsanläggningar i närområdet. För att reservera platser i befintlig anläggning ska ett hyresavtal finnas på plats inför antagande av detaljplan. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande gällande parkering.

500 cykelparkeringar har i mobilitetsutredningen ansetts rimligt utifrån Göteborgs stads riktlinjer.

## **10. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Hälsa och säkerhet är en av de aspekter som alltid måste beaktas vid en lokaliseringsprövning. Utifrån granskade handlingar anser räddningstjänsten att det har skett på fullgott vis på en grundläggande nivå men inte hanterats/redovisats fullt ut. I PM brand, risk och säkerhet anmodas att ventilationssystemet förses med en möjlighet till manuell avstängning vid en ammoniakolycka i evenemangsområdet, förutsatt rimlighet utifrån kostnad-nytta. Räddningstjänsten finner inte att en sådan avvägning gjorts varför den efterfrågas.

Utryckningsfordon skall i en akut situation kunna ställas upp på så vis att avståndet mellan fordon och byggnadens entré inte överstiger 50 meter. Räddningstjänstens framkomlighet till befintliga byggnader inom planområdet via Skånegatan, Korsvägen och Örgrytevägen. Räddningstjänstens möjlighet till en större etablering vid brand i Svenska Mässan och +One bör beaktas.

Vid omdaning enligt plan behöver det säkerställas att det finns ett brandpostsystem med täckning och kapacitet. Brandvattenförsörjning till +One beaktas i planbeskrivningen och räddningstjänsten vill delta i tidiga samråd om brandvattenförsörjning i gata och byggnad.

Följs TTÖP Skyfall har räddningstjänsten inget att erinra vad gäller framkomligheten för räddningstjänsten till planområdet vid skyfall.

Med anledning av den planerade byggnadens komplexitet har vissa brandfrågor som regelmässigt hör hemma i byggprocessen redan belysts, vilket räddningstjänsten anser är

positivt. Räddningstjänstens högahusgrupp efterfrågar en tidig dialog med byggprojektet för +One.

Sammantaget har räddningstjänsten inget att erinra mot planförslaget i samrådsskedet.

**Kommentar:**

*En bedömning avseende risk kopplat till ammoniakolycka kompletteras granskningshandlingarna. I utredningen framförs att halterna av ammoniak understiger gränsvärdena LC50, AEGL-3 och AEGL-2 inomhus och inga säkerhetshöjande åtgärder för föreslagen bebyggelse behöver vidtas. Planbeskrivningen kompletteras med resultat från den kompletterande utredningen kopplat till brand, risk och säkerhet.*

*Inför granskningen har exploitören initierat en dialog tillsammans med Kretslopp- och Vatten samt med Räddningstjänsten för dialog angående förutsättningar för räddningsinsats och brandvattenkrav.*

## 11. Socialförvaltningen

Förvaltningen bedömer att vissa delar av planförslaget kan medföra positiva sociala konsekvenser, framför allt vad gäller utvecklingen av platsens karaktär samt folklivet vid Korsvägen. Utifrån de aktuella samrådshandlingarna menar förvaltningen däremot att planens bostadsinnehåll inte är tillräckligt utrett i planarbetet och ser risk för bristande kvalitet på tillkommande bostadsmiljöer.

Förvaltningen menar att det saknas beskrivning av de tänkta bostäderna och bostadsmiljöerna i planhandlingarna, samt underlag som motiverar bakgrunden till stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av lämpligheten. Det framgår inte tydligt i planhandlingarna varför små kategoribostäder som exempelvis student- eller företagsbostäder är möjliga att kombinera med planens övriga användning.

**Kommentar:**

*Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning avseende kategoribostädernas omgivningspåverkan samt en beskrivning om utveckling av bostäder och boendemiljö inom planområdet.*

*Gällande Social- och barnkonsekvensanalysen finns idag åtgärder för en förbättrad social miljö beskrivna. Vidare finns även ansvarsfördelning kopplat till åtgärderna beskriva i analysen. För beskrivning kopplat till åtgärdsförslagen för att säkerställa en god boendemiljö kompletteras detta till analysen inför granskning. Analysen kompletteras även med ytterligare resonemang om kategoribostäder och lämpligheten för dessa på platsen.*

## 12. Stadsfastighetsförvaltning

Har inget att erinra.

**Kommentar:**

*Noteras.*

## Statliga och regionala myndigheter m.fl.

### 13. Lantmäteriet

*Plankartan:* Det är något otydligt vilken linjetyp som vissa linjer har.

Lantmäterimyndigheten tycker det är bra att sektionsskiss i plankartan och de höjdsatta planbestämmelserna visar hur kvartersmark och allmän plats kan delas med stöd av 3D-bestämmelser för fastighetsbildning.

*Grundkartan:* bör kompletteras med traktnamnet HEDEN. Motsvarande komplettering kan även göras i plankartan.

*Planbeskrivning:* På sidan 73 under rubrik "Fastighetsbildning" anges att "Heden 705:24 planläggs som kvartersmark och ska överföras till Heden 34:16", det är lämpligare att formulera detta som att den del av Heden 705:24 som planläggs som kvartersmark kommer genom fastighetsbildning att tillhöra en fastighet för kvartersmark.

Bra tabell vid fastighetsrättsliga konsekvenser på sidan 73. Avsnittet kan kompletteras med redogörelse för möjlig inlösenrätt för kvartersmark med T-ändamål.

Bestämmelse (O2) förekommer två gånger i tabell på sidan 77 och den nedre verkar motsvara (O3) i plankartans teckenförklaring.

#### **Kommentar:**

##### **Plankarta**

*Linjetyperna har korrigerats och justerats i plankartan inför granskning. Vidare kompletteras även rubriksättningen i plankartan i enlighet med yttrandet.*

##### **Grundkarta**

*Rubriksättningen i grundkartan har kompletterats i enlighet med yttrandet.*

##### **Planbeskrivning**

*Mening vid sida 73 i planbeskrivningen omformuleras. Tabell vid sida 73 och 77 korrigeras i enlighet med yttrandet.*

### 14. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte kan accepteras och kommer att prövas vid ett antagandebeslut av kommunen. Kommunen behöver på ett tillfredsställande sätt lösa frågor som berör riksintresse, miljö kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet.

Till granskningsskedet behöver kommunen:

- Vidareutveckla planhandlingarna, inkluderat tillhörande kulturmiljöutredning, avseende ställningstaganden och motiv kring riksintressena för kulturmiljö och påtaglig skada/tillgodoseende.
- Visa på hur nödvändiga åtgärder avseende fördröjning och rening av dagvattnet säkerställs för att uppnå uppsatta miljö kvalitetsnormer för vatten för recipienten Mölndalsån.
- Tydliggöra och säkerställa risker kopplade till riskfyllda verksamheter i närområdet.
- Beskriva hur skyfallsleden kan komma att påverkas av exploateringen.

- Tydligare beskriva hur påträffade markföroreningar ska hanteras.
- Ta fram fördjupade studier rörande stomljud och vibrationers påverkan på +ONE.
- Ta fram en flyghinderanalys.

Länsstyrelsen vill också upplysa om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten är en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken.

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller riksintresse/miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

##### **Riksintresse Kulturmiljö**

Länsstyrelsen ser att kommunen behöver vidareutveckla planhandlingarna, och kulturmiljöutredning, avseende ställningstaganden och motiv kring riksintressena för kulturmiljö och påtaglig skada/tillgodoseende. Vidare behöver kommunen framföra vilken hänsyn som tas för riksintressenas tillgodoseende samt att kraven kring lämplighet och hänsyn enligt 2 och 8 kap PBL uppnås. Detta behöver tydliggöras i planbeskrivningen med tillhörande underlag och i lämplig omfattning säkerställas via plankartan.

Länsstyrelsen delar delvis kulturmiljöutredningens konsekvensanalys då främst gällande den sammanhållna stenstaden då byggnadens högst betydande skalförskjutning och dess närbelägna placering i förhållande till stenstaden i hög grad ökar konkurrensen om dominerande strukturer i stadsrummet – Korsvägen/Skånegatan. Därmed innebär den högresta volymen en betydande negativ påverkan på upplevelsen av uttrycket, Stenstaden, inom riksintresset. Den höga volymen kommer att upplevas bland annat från Kungsportsavenyn och Götaplatsen och riskerar att störa miljöns enhetlighet via exempelvis takfotslinjen och dess monumentala tydlighet med riktning mot Götaplatsen som en sammanhållen enhet bestående av monumentala solitärer

##### **Miljökvalitetsnormer (MKN) för Vatten**

Kommunen måste visa hur planerade åtgärder påverkar de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för Vatten. Kommunen ska också visa på vilka grunder bedömningen har gjorts.

Länsstyrelsen vill betona att det är viktigt att kommunen säkerställer att dagvattenhanteringen inte bidrar till en ökad belastning av recipienten. Länsstyrelsen bedömer även att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Mark avsedd för dagvattenhantering behöver reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med mer av dagvattenutredningens beskrivningar av recipienten och dess miljökvalitetsnormer. Även avsnittet rörande

teknisk försörjning i området behöver utvecklas med avseende på befintlig dagvattenhantering från planområdet.

### **Hälsa, Förorenade områden**

Kommunen behöver tydligare beskriva hur påträffade markföroreningar ska hanteras och införa en planbestämmelse i plankartan som reglerar detta.

### **Hälsa, Vibrationer**

Fördjupade studier rörande stömljud och vibrationers påverkan på +ONE behöver genomföras inför nästa skede i detaljplanprocessen.

### **Säkerhet, Flyghinderanalys**

Det åligger byggherren att beställa och bekosta en flyghinderanalys av LFV.

### **Säkerhet, farligt gods och Sevesoverksamheter**

Generellt har relevanta risker inventerats i riskutredningen. Eventuella verksamheter med hantering av brandfarlig vara i närområdet har dock inte inventerats. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver göra en bedömning av vilka riskfyllda verksamheter som kan finnas i närområdet och om de kan påverka planområdet.

Intill planområdet hanteras större mängder ammoniak. Bestämmelse med central avstängning av all ny ventilation behöver regleras i plankarta och stämmas av med räddningstjänsten, alternativt behöver kommunen verifiera att riskerna med ammoniakutsläpp är acceptabla.

### **Säkerhet, Översvänningsrisk**

Kommunen behöver beskriva hur skyfallsleden kan komma att påverkas av exploateringen och kompensering åtgärder för detta måste säkerställas i planen. Vidare behöver kommunen bedöma om avrinningsvägar längs med Skånegatan riskerar att påverka den planerade nedgången till järnvägsstationen och om åtgärder krävs. Planen måste möjliggöra de lösningar som krävs för att säkerställa att vatten inte rinner in i anläggningen och att kraven för Västlänken går att uppfylla.

### **Trafik**

Dialog gällande grundvattenförhållanden mellan projekt Västlänken och exploitören är önskvärd under genomförandet av detaljplanen. Då detaljplanen anges genomföras från 2026, vilket delvis sammanfaller med byggtid för Västlänken, anser Trafikverket att samordning gällande arbetsområden kan bli aktuellt.

### **Utrymning av byggnad**

Länsstyrelsen anser att kommunen bör bedöma om utrymningssituationen utanför byggnaden är acceptabel och om förväntade personantal får plats. Bedömningen bör även inkludera ett scenario där utrymning sker av annan anledning och att hela byggnaden behöver utrymmas.

### **Hälsa**

Entréområdet riskerar att överskrida miljökvalitetsmålet för NO2 framförallt utmed Skånegatan. Dock överskrids det inte med mycket och i och med att vistelse i entréområdet är under begränsad tid så anser Länsstyrelsen att det är acceptabelt. Kommunen bör dock inför nästa skede överväga att införa bestämmelser om friskluftsintagens placering för att minska riskerna.

#### Synpunkter enligt annan lagstiftning

### **11 kap vattenverksamhet**

#### **Grundvatten**

Detaljplanens utformning riskerar att resultera i förändrade infiltrations-flöden till grundvattnet. Kommunen behöver beskriva hur de förändrade förhållandena kommer att påverka berört grundvatten gällande både kvantitet och kvalitet. Samt om det eventuellt förändrade grundvattenförhållandet kan innebära risk för sättningar inom eller i närheten av planområdet.

#### **Kommentar:**

##### **Riksintresse kulturmiljö**

*Planhandlingarna tillsammans med kulturmiljöutredningen har utvecklats avseende ställningstaganden och motiv för kulturmiljö och påtaglig skada/tillgodoseende. Ett kompletterande PM (PM Antikvarisk konsekvensbeskrivning, granskningskede, 2023 10 20) har gjorts som analyserar och konsekvensbeskriver påverkan på kulturmiljön utefter gjorda förändringar.*

*Vid sidan av analysen gällande detaljplanens påverkan på riksintresse, konstateras i utredningsarbetet att det runt Korsvägen finns flera byggnader med högt kulturhistoriskt värde. En del av bebyggelsen i planområdets omgivning ligger inom äldre planer varför endast ett fåtal byggnader är försedda med skydd för kulturvärden genom planbestämmelser.*

*Planförslaget innebär risk för måttliga till stora negativa konsekvenser för kulturmiljövärden i staden. I utredningsmaterialet redovisas påverkan i följande huvudsakliga delar:*

- 1. Höjden på högdelen och kronan, som blir synlig från stadsrum som särskilt uppmärksammas som uttryck för riksintresset*
- 2. Podiebyggnadens fasaduppbyggnad och takform som blir ett påtagligt nytt inslag i en stadsstruktur som särskilt uppmärksammas som uttryck för riksintresset vilket kommer till uttryck i stadsrummet runt Korsvägen samt anslutande gator*
- 3. Verandans och podiebyggnadens orientering och placering mot mötande gaturum, som löser upp Korsvägens historiska stadsrum och gör att planförslaget från stadsrum som särskilt uppmärksammas som uttryck för riksintresset upplevs stå inom 1800-talsstaden.*

*Utifrån utredningsunderlaget har stadsbyggnadsförvaltningen gjort en bedömning med avvägning mot andra allmänna intressen och lämnar följande sammanfattning utifrån frågeställningarna i kulturmiljöutredningen.*

*Gällande byggnadens höjd bedöms synligheterna vara en av förslagets grundläggande förtjänster då det markerar en av de viktigaste knutpunkterna i regionen, både ur ett*

*samtida och historiskt perspektiv. Platsen omgärdas av flera publika besöksmål och utgör en nod just i mötet mellan stenstaden och evenemangsstråket. Förslaget ligger också i linje med det beslutade policydokument gällande höga hus.*

*I avvägningen mellan påverkan på kulturmiljö och övriga allmänna intressen, anser förvaltningen att planförslaget bedöms tillföra stora värden till staden och stärka Korsvägen och evenemangsområdet som identitetsskapande mål- och knutpunkt. Detta i enlighet med tidigare bedömning och utlåtande i samband med den arkitekttävling som genomfördes 2019. Det vinnande förslaget har bedömts och utvärderats av representanter från Göteborg Stad, Sveriges arkitekter och Svenska Mässan.*

*Gällande fasaduppbyggnad och takform bedöms en stor kvalitet med Korsvägen vara att flera arkitekturepokers uttryck är läsbara. Förvaltningen anser att dagens Skånegatan utgör en tydlig delare mellan det som utgör stenstaden och den "årsring" som mäss- och evenemangsområdet utgör. Vidare bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att denna tydlighet i hur stadens uttryck utläses är viktig att bevara, vilket man anser planens utformnings- och volymbestämmelser sammantaget säkerställer.*

*Förslagets gestaltning med ljusa, slanka, markerade pelare och bjälklagskanter knyter följdriktigt an till gestaltningen öster om Skånegatan så att tydligheten i stadsrummets olika delar bevaras, samtidigt som det genom sin proportionering, rytmiserade ordning och hantering av skala stödjer ett harmoniskt stadsrum i gränsen till, och i samverkan med, den äldre stenstadsbebyggelsen.*

*I avvägningen mellan påverkan på kulturmiljö och övriga allmänna intressen, anser förvaltningen att planförslaget ger tillräcklig kontrast till stenstaden för att dess uttryck fortfarande ska vara läsbart.*

*Gällande verandans och podiebyggnadens orientering och placering mot mötande gaturum bedöms förslaget vara utformat utifrån gestaltningen av den nya Korsvägen, som den antagna detaljplanen för Korsvägen anger. Planen innebär stora ändringar av bland annat hållplatser, trafik och personflöden, som i sig ritar en ny form av Korsvägen.*

*Gällande befintlig bebyggelse i detaljplanen är Högmässan idag den framträdande byggnaden på platsen och utgör Skånegatans södra slut, med en rak fasad mot Korsvägen. I förslaget bygger +One vidare på denna volym för att bilda en helhet med kvarteret och bevara det sätt som Skånegatan avslutas. Verandans öppna fasadmotiv bedöms stödja fokus mot knutpunkten Korsvägen.*

*De snedställda geometrier som åtgärdsförslaget hänvisar till finns framför allt i Gothia Towers vid Örgrytevägen, upplevelsemässigt en bit bort från Korsvägen. +One bedöms inte hindra genom sin placering upplevelsen av dessa. Gothia Towers kommer även efter tillkomsten av +One vara synliga från Korsvägen.*

*I avvägningen mellan påverkan på kulturmiljö och övriga allmänna intressen, anser förvaltningen att planförslaget, med dess anpassning till den nya Korsvägen, ändå tillåter Korsvägens historiska stadsrum att fortsatt framträda och kunna avläsas.*

*Avvägningen görs också mot att förslaget starkt bedöms bidra till Korsvägens utveckling som mötesplats och nod, samt bidra till ökad trygghet och social interaktion.*



*Sammantaget bedöms planförslaget inte innebära en påtaglig skada för riksintressena Gårda O 2:4 eller för Göteborgs innerstad O 2:1–5. Däremot framförs i kulturmiljöutredningen liksom kompletterande PM att planförslaget kan innebära en skada på sistnämnda riksintresse. I utredningen framförs att tornet och dess höjd, orientering och placering, gestaltningen av podiebyggnaden samt ianspråktagande av den befintliga entréplatsen mot Korsvägen som att stadsrummet krymper vilket utgör påverkan på riksintresset. Effekterna blir att stadsrummets struktur kan upplevas förändrade och omgivande bebyggelse i stenstadskvarteren, Lilienbergs stadsplan, Gothia Towers och Lisebergs märkesbyggnader får en minskad betydelse i stadsrummet vid Korsvägen. Sammantaget bedömer förvaltningen att planen kan genomföras i sin föreslagna form.*

*I kulturmiljöavsnittet i planhandlingarna har åtgärder samt motiveringar till avvägningar och ställningstaganden beskrivits.*

### **Miljö kvalitetsnormer för Vatten**

*Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande avseende möjligheten att nå uppsatta miljö kvalitetsnormer för Vatten.*

*För säkerställande av rening och hanteringen av dagvatten kommer avtal mellan kommun och exploatör upprättas.*

### **Hälsa & Säkerhet**

#### Förorenade områden

*Gällande markförorening som påträffats inom planområdet har förtydligande gjorts i tillhörande utredning avseende hanteringen av påträffade föroreningar inom planområdet. Sammanfattningsvis redovisar kompletteringen på att eventuella efterbehandlingsarbeten, markarbeten och schaktningsarbeten ska föregås med en anmälan enligt 28§ Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan ska skickas till tillsynsmyndigheten innan markarbeten påbörjas och markarbeten får inte påbörjas innan beslut har tagits. En sådan anmälan innefattar platsens gällande riktvärden, föroreningssituation, åtgärds mål, riskbedömning och eventuella åtgärder för att uppfylla aktuell markanvändning.*

*Plankartan kompletteras med bestämmelse för utökad lovplikt som innebär att startbesked inte får ges för känslig markanvändning förrän marken lämpligställts och sanerats.*

#### Vibrationer

*Vibrationsutredningen har kompletterats inför granskning. Sammanfattningsvis visar utredningen på att det föreligger en mycket liten risk för överskridande av riktvärden kopplat till stomljud och för komfortstörande vibrationer. Planbeskrivningen kompletteras med resultatet från den kompletterande utredningen kopplat till vibration.*

#### Flyghinderanalys

*En flyghinderanalys av Luftfatsverket för +ONE har genomförts. Flyghinderanalysen redovisar inga invändningar mot planerad etablering.*

#### Farligt gods och Sevesoverksamheter

*Risκανalysen kompletteras med bedömning av vilka riskfyllda verksamheter som kan finnas i närområdet och deras eventuella omgivningspåverkan till planområdet.*

*Planbeskrivningen kompletteras med resultat från den kompletterande utredningen kopplat till brand, risk och säkerhet.*

*Under samrådet yttrade sig även Räddningstjänsten kring hanteringen av ventilationssystemet vid en ammoniakolycka i evenemangsområdet. Räddningstjänsten efterfrågade en avvägning mellan kostnad och nytta för en manuell avstängning av ventilationssystemet i framtaget PM brand, risk och säkerhet. Inför granskning har planhandlingarna kompletterats med ett kompletterande PM för Brand, risk och säkerhet. I utredningen framförs att halterna av ammoniak understiger gränsvärdena LC50, AEGL-3 och AEGL-2 inomhus och inga säkerhetshöjande åtgärder för föreslagen bebyggelse behöver vidtas. Planbeskrivningen kompletteras med resultat från den kompletterande utredningen kopplat till brand, risk och säkerhet.*

### Dagvattenhantering och skyfall

*För uppsäkring av dagvattenhanteringen kommer avtal mellan Exploateringsförvaltningen och exploitören att skrivas.*

*Ett inriktningsbeslut har tagits inför granskningen gällande uppgång från gångtunnel mellan station Korsvägen och Svenska Mässan. Inriktningsbeslutet innebär att uppgång till gångtunnel mellan station Korsvägen och Svenska Mässan har tagits bort från planförslaget.*

*Planområdet är lokaliserat i anslutning till skyfallsleden längs Skånegatan och Örgrytevägen och berör en del av skyfallsleden. I projekteringen för Västlänken station Korsvägen har höjder tagits fram för att avleda vatten från lågpunkter vid Skånegatan till recipient vid skyfall. I samband med utformning av granskningshandlingarna har angivna höjder i projekteringen för Korsvägen vidare hanterats för att samordna dessa med skyfallsleden. Utifrån det arbetet har bedömning gjorts att skyfallsledens sträckning och funktion inte anses påverkas av den tillbyggnation som planeras i planområdet.*

### Hälsa

*Under samrådet yttrade sig även Räddningstjänsten kring hanteringen av ventilationssystemet vid en ammoniakolycka i evenemangsområdet. Räddningstjänsten efterfrågade en avvägning mellan kostnad och nytta för en manuell avstängning av ventilationssystemet i framtaget PM brand, risk och säkerhet. Inför granskning har planhandlingarna kompletterats med ett kompletterande PM för Brand, risk och säkerhet. I utredningen framförs att halterna av ammoniak understiger gränsvärdena LC50, AEGL-3 och AEGL-2 inomhus och inga säkerhetshöjande åtgärder för föreslagen bebyggelse behöver vidtas. Planbeskrivningen kompletteras med resultat från den kompletterande utredningen kopplat till brand, risk och säkerhet.*

### **Trafik**

*Se kommentar tillhörande yttrande för Trafikverket.*

### **Utrymning av byggnad**

*Inför granskning har en analys av utrymningssituation tagits fram och kompletterar planhandlingarna. Utredningen visar på att det inte blir trångt vid en totalutrymning.*

*Planbeskrivningen kompletteras med resultat från den kompletterande utredningen kopplat till brand, risk och säkerhet.*

### **Grundvatten**

*I samband med framtagande av planförslaget har en dagvatten- och skyfallsutredning samt en geoteknisk utredning tagits fram. I dessa utredningar anges att inom planområdet bör marken inte beaktas som särskilt genomsläpplig då graden hårdgjord yta inom området är hög, vilket innebär att infiltrationen till grundvattnet bedöms försumbar. Vidare bedöms att planens intentioner kan med hänsyn till geotekniska säkerhetsrisker genomföras. Däremot är det av vikt att fortsatt utreda vid projekteringsstadiet lämpliga tekniska lösningar för minimal omgivningspåverkan i form av exempelvis grundvattenpåverkan. Föreslagen byggrätt kan således göras lämplig på platsen men beroende på val såsom materialitet och byggnadens omfattning kan olika tekniska lösningar appliceras för att minimera påverkan på grundvattenförhållandena. Den föreslagna byggrätten kan således bedömas lämplig inom ramen för detaljplanearbetet och bör vid en byggfas vidare utreda de tekniska egenskaperna för minimal omgivningspåverkan när exakt utformning av byggnaden är känd.*

*Vid åtgärder såsom pålning eller annan djup grundläggning ansvarar exploitören för ansökan om vattenverksamhet i enlighet med Miljöbalken 11 kapitlet.*

## **15. Skanova Nätplanering**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som påverkas av planförslaget. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### **Kommentar:**

*Noteras. Parallellt till planarbetet har kommunen initierat ett arbete tillsammans med ledningsägare inom och i anslutning till planområdet. Detta för att i ett tidigt stadie diskutera tillgängliga ytor kopplat till ledningsflytt. Arbeta med att analysera behovet av ledningsflytt samt vilka ytor som är lämpliga att flytta respektive ledning till beräknas vara klart inför ett antagande av detaljplanen.*

## **16. Svenska Kraftnät**

Har inget att erinra.

### **Kommentar:**

*Noteras.*

## **17. Vattenfall Eldistribution AB**

Har inget att erinra.

### **Kommentar:**

*Noteras.*

## 18. Försvarsmakten Högkvarteret

Har inget att erinra.

**Kommentar:**

*Noteras.*

## 19. Luftfartsverket

Har inget att erinra.

**Kommentar:**

*Noteras.*

## 20. Trafikverket

Trafikverket anser att den trafikallsträng från planen som påverkar statligt vägnät är hanterbar. Trafikverket är delaktiga i utredningar angående eventuella förändringar av Örgrytemotet som staden driver, och utgår från att trafikallsträng från denna detaljplan ingår i de beräkningarna. Trafikverket bedömer inte att grundläggning eller dagvattenåtgärder för detaljplanen kommer att påverka Västlänken, under förutsättning att de genomförs fackmannamässigt. Dialog gällande grundvattenförhållanden mellan projekt Västlänken och exploatören är dock önskvärt under genomförandet av detaljplanen.

Då detaljplanen anges genomföras från 2026, vilket delvis sammanfaller med byggtid för Västlänken, anser Trafikverket att samordning gällande arbetsområden kan bli aktuellt.

**Kommentar:**

*Noteras. Trafikallsträngen har efter dialog med exploateringsförvaltningen gjorts bedömningen att framkomlighet och trafiksäkerhet anses tillfredställande.*

*Planförslaget samordnas med utvecklingen av Korsvägen och dialog sker parallellt under planarbetets gång vilket kan fortskrida vid ett genomförande av detaljplanen.*

## 21. Statens geotekniska institut (SGI)

I PM Geoteknik tillhörande detaljplanen bedöms stabiliteten för området vara tillfredsställande. SGI har inga invändningar mot denna bedömning och har heller inga övriga synpunkter på planförslaget.

**Kommentar:**

*Noteras.*

## 22. Västtrafik AB

Västtrafik har inget att invända emot den föreslagna planen.

**Kommentar:**

*Noteras.*

## Sakägare

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

### 23. Bostadsrättshavare Berzeliigatan

"Höghuset" är alldeles för högt. Om det skall byggas något överhuvudtaget skall det inte var nämnvärt högre än nuvarande fastigheter. Varför:

- Den planerade fastigheten skuggar och tar mycket ljus för oss som bor och rör oss frekvent i området.
- Miljömässigt är det helt vansinnigt att bygga så höga fastigheter. Mängden glas, stål och betong är förödande. Bygg istället i trä vilket också leder till en inte så hög fastighet. (Se artikel G-P med Björn Siesjö).
- Fasaden är enbart av hård yta/glas vilket reflekterar solljus och värme och som inte heller hjälper vårt arbete för klimatet. Jag bifogar en bild (se nedan) tagen idag på Jacys som också har mycket glas, inte kul att bli bländad i februari. Fasader av den föreslagna typen är ett problem på varmare breddgrader och där man idag måste hitta alternativ.
- Jag ber er beslutsfattare att ställa er vid Korsvägen och visualisera det "nya höghuset". Ingen rolig känsla när man lutar sig tillbaka och måste vrida upp huvudet för att komma till översta våningen. Känslan är att jag är liten och nedtryckt. Ingen positiv känsla för alla personer som använder knutpunkten Korsvägen dagligdags.
- När man måste ta till sådana införsäljande uttryck som "Planens syfte är att förstärka Korsvägen som mötesplats...." ja då har man inte mycket att komma med. I området har vi idag, som ni väl alla känner till, Liseberg (som nu även kommer att erbjuda hotell, bad mm) Universeum, Världskulturmuseet, Volvomuseet, Svenska Mässan, Gothia Towers, spårvagnsknutpunkt, bussknutpunkt, Scandinavium mm mao det behövs inget som förstärker Korsvägen med ett högre "höghus" än vad som redan finns på plats idag.
- Ta en promenad till t ex Burgårdsparken och titta på vyn mot Gothia Towers, man ser med en gång att ett dubbelt så högt hus bredvid de existerande tornen inte är något som tillför något utan tyvärr så förstörs vyn.
- Om detta "höghus" kommer på plats undrar jag vad strategin är i Göteborg? Är det att omringa de centrala delarna med skyskrapor?

#### **Kommentar:**

##### Skuggpåverkan

*I den solstudie som tagits fram i samband med planförslaget finns en jämförelsestudie inkluderad i analysen som jämför nuläget och ett utbyggnadsalternativ. I studien kan ses att planförslaget innebär en låg skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse i förhållande till nuläget.*

##### Klimatavtryck

*Från och med 1 januari 2022 infördes att för att få slutbesked vid uppförande av nya byggnader ska byggherren redovisa att byggnaden har klimatdeklarerats. Huvudsyftet med den nya regeln är att minska klimatpåverkan vid uppförande av nya byggnader och*

öka kunskapen om byggnaders klimatpåverkan. Kravet på redovisning av klimatdeklaration kommer att omfatta en byggnation av +ONE vid genomförande av detaljplanen.

#### Reflexpåverkan

Gällande reflexverkan kommer i det fortsatta arbetet med projektet bland annat materialval studeras så att det inte ger upphov till störande reflexer. Säkerhetsaspekter såsom reflexer från glaspartier och blanka material kommer beaktas i detaljprojekteringen, exempelvis genom bländningsanalyser.

#### Gestaltning av bebyggelsen

Det pågår många förändringar i Göteborg som påverkar stadens siluett. Då det är många nya byggnader och anläggningar som kommer att byggas inom de närmaste åren som påverkar siluetten har Göteborg stad tagit fram en riktlinje för att skapa en gemensam inriktning för hur stadens siluett kan utvecklas och värnas. Riktlinjen är en konkretisering av arkitekturpolicyn.

Höga hus är tydliga och karaktärsskapande inslag som är avgörande för stadens siluett. Därför reglerar riktlinjen både placering och arkitektonisk kvalitet för denna typ av byggnader. För byggnader högre än 16 våningar gäller att de ska lokaliseras i lämpliga lägen, ordnas i kluster eller i stråk vid platser som är viktiga entréportar, noder eller knutpunkter i staden. De kan också användas för att förstärka viktiga stråk i staden. På detta vis kan de bli strukturerande inslag som beskriver stadens struktur och markerar platser och stråk av större betydelse.

Viktigt för utformningen av höga hus i Göteborg Stad är att höga hus ska ha en aktiv bottenvåning som är intressant och detaljrik, ett intressant mellanparti och en medveten/genomarbetad avslutning – en ”krona”. För märkesbyggnader gäller att de ska tillkomma genom en kvalificerad designprocess, till exempel arkitekttävling eller annan konkurrensutsatt gestaltungsprocess.

En gestaltningstävling har genomförts inför planarbetet, där vinnande förslag tagits fram av Tham och Videgård arkitekter. Förslaget och det nya höghuset benämns +One och utgör ett fjärde ”torn”, utöver de tre befintliga höghusen i öster med sina glasade fasader. +One erhåller också en karaktär med uppglasad fasad, men skiljer sig i övrigt gällande form, typologi och höjd från de övriga, där funktionen också är att manifesteras platsens betydelse i staden som mål- och knutpunkt.

#### Detaljplanens syfte

Syftet med planförslaget är att möjliggöra ett nytt höghus som förnyar och markerar Mässans entré mot Korsvägen. Genom planförslaget möjliggörs även ombyggnation av fasad mot Skånegatan med en fasad som kan öppna upp mässhallens bottenvåning, liksom skapa nya verandor för utevistelse. Planen syftar även till att säkerhetsställa och utveckla en god vistelsemiljö i anslutning till Korsvägen. Genom planförslaget kan platsens förutsättningar med miljö- och kulturmiljövärden tas tillvara samtidigt som en inkluderande fasad och platsbildning i två plan kan tillskapas.

*Korsvägen karaktäriseras av platsens funktion som mötesplats för kommunikationer och människor som är i rörelse mellan olika transportslag och olika stråk.*

*Förslaget till detaljplanen har sitt ursprung i en arkitekttävling som Svenska Mässan tillsammans med Göteborgs Stad och Sveriges Arkitekter anordnade. Det vinnande förslaget +One beskrevs av juryn bland annat som att förslagets tredelade komposition utgörs av verandan som relaterar till stenstaden, tornet vars form samspelar med staden och kronan, som i sig blir en tydlig signal och attraktiv målpunkt. De nedre våningarnas koppling till stenstadens skala förtydligar omgivande stadsrum. Markplanet har ett öppet, festligt och modernt uttryck genom en kolonnad av utvändiga, tunna vita pelare som håller samman byggnadens rymliga verandor. Med sitt verandamotiv skapas flödande kopplingar mellan in- och utsida.*

*Genom planförslaget möjliggörs en utveckling av +One i enlighet med tävlingsförslaget. Utifrån bedömning av bebyggelsens uttryck och gestaltning bedöms föreslagen bebyggelse motsvara syftet med detaljplanen.*

## **24. Higab AB**

Mellan Valhallagatan och detaljplanens norra gräns mot Scandinavium pågår ett arbete med detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan. Då dessa nya arenor avses uppföras i direkt anslutning till planområdets norra del och en integration med Svenska Mässan eftersträvas föreslår Higab att berörd del vid entré 8 övergår till detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan.

Higab ser vidare att en uppgång från Västlänkens station Korsvägen under mark till Skånegatan och Svenska Mässan underlättar för de flöden som ska till Svenska Mässan och även vidare till de nya arenorna, nya Centralbadet med mera. Dessa flöden slipper då korsa Örgrytevägen i marknivå vilket även är positivt för kollektivtrafik och andra transporter.

### **Kommentar:**

*Inför granskningsskedet har planområdets omfattning justerats till att utesluta entré 8 från planområdet.*

*Ett inriktningsbeslut har tagits inför granskningen gällande uppgång från gångtunnel mellan station Korsvägen och Svenska Mässan. Inriktningsbeslutet innebär att uppgång till gångtunnel mellan station Korsvägen och Svenska Mässan har tagits bort från planförslaget.*

## **Övriga**

### **25. Weum Gas AB**

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har inget att erinra.

### **Kommentar:**

*Noteras.*

## 26. Göteborg & CO

Närheten och samspelet mellan dessa tre arenor är en av framgångsfaktorerna för Göteborg som evenemangs- och mötesstad, både historiskt och i framtiden. Ett nytt torn, med direkt anslutning till den nya stationen på Korsvägen, kommer att förstärka platsen som en attraktiv destination.

Parallellt med detta planförslag pågår även framtagande av samrådshandling för ny arena och stadsutveckling inom evenemangsområdet. Samspel och koordinering av de båda projektens tidplaner är mycket angeläget i syfte att klarlägga och analysera synergieffekter och eventuella risker som påverkar Göteborgs attraktionskraft som värd för evenemang och möten under byggtiden.

Sammanfattningsvis är det bolagets bedömning att den föreslagna byggnaden kommer att utgöra ett efterfrågat tillskott till destinationens utbud av anläggningar för möten och evenemang. Bolaget anser även att planförslaget på ett positivt sätt förstärker platsens naturliga karaktär som livlig och storskalig i den omfattande stadsomvandling som pågår i området runt Korsvägen, Mölndalsån och arenaområdet.

### **Kommentar:**

*Noteras.*

## 27. Trafik i stan

Hur ska cykel- och gångströmmar hanteras vid nya Svenska Mässans hörn mot Korsvägen? Jag filmade platsen den 8 juni 2018, det var rusningstid och bra väder med många cyklister. Antalet gående var ungefär hälften så stort, men vid stora mässor kan det nog bli det omvända förhållandet.

Man räknar med 202 eller 324 tillkommande cykelresor per vardagsdygn. Men det betyder att vi kommer upp i runt 800 cyklister per maxtimme vid hörnet. Och sedan måste vi lägga till ett ökat cyklande som inte skapas av planområdets ändringar. Cykelprogrammet har en tredubbling som övergripande mål. Då lär vi hamna mycket långt över 1000 cyklister per maxtimme.

Vilka cykelflöden per maxtimma har Mässan-planen räknat med och hur ska interaktionen med gående hanteras vid nya Svenska Mässans hörn mot Korsvägen? Jag ser inte på plankartan hur det ska kunna fungera

Mässans direkta påverkan på cykeltrafiken är att den flyttar bort pendlingscykelbanan från planområdet, tar bort den viktiga buffertzonen mellan entrén och cykelbanan och begränsar sikten i det trånga hörnet mot Skånegatan. Strax utanför planområdet får vi därmed på sina ställen alldeles för smala cykelbanor och för branta svängar. Men det största problemet är att själva existensen av en cykelbana framför entrén verkar bli camouflerad för mässbesökarna av det ”fina golvets” design.

Eftersom kollektivtrafik belastar klimatet runt tre gånger så mycket som cykel per personkilometer, samtidigt som Göteborg ska bli en klimatneutral stad redan 2030, är varje förbättring för cyklandet mycket viktig. Man kan inte planera som om eldrift vore detsamma som klimatneutralt och tillåta nya problem för cyklister. Därför krävs anpassningar i närområdet så att Nya Mässan inte motverkar våra klimatmål 2030.



Idag finns en hel torgyta som skiljer Mässans entré från de passerande gång- och cykelbanorna. Planteringslådor markerar gränsen mellan mingelyta och trafik. Men den nya framskjutna entrén möjliggör ingen sådan buffertzona. Här behöver utformningen vara så tydlig så att samspelet mellan gående och cyklister fungerar bra ändå.

#### *Konfliktområde mellan cykel och gång*

Cykelbanan hade behövt kontrastera med asfalt, vita kantlinjer, en vit mittlinje och cykelsymboler, speciellt på de ställen där flest gående väntas korsa. Det är en gestalt som vi alla direkt kan förstå. Utformningen måste vara riktigt tydlig just här. Annars klarar den inte konkurrensen med andra intressanta siktpunkter för de gående, såsom hållplatser med spårvagnar som man vill hinna med eller spektakulära vyer över Liseberg.

Jag tror att vi har ett fingolvsproblem här – att platsen ska vara så fin så att välkända och standardiserade uttrycksmedel för trafikrum inte är välkomna. De utesluts eller byts ut mot ny obeprövad design som lämnar fältet fritt för var och en att tolka eller att inte alls lägga märke till. Det finns flera exempel på detta i Göteborg, däribland Fontänbron, Bältesspannarparken, Stenpiren, Nya Skeppsbron och vid Handels.

#### *Cykelflöden*

I rusningstid är det stora flöden av cyklister, speciellt Örgryte – Södra Vägen och Mölndal – Södra Vägen. Och Göteborg vill att de ska tredubblas!

Den planerade utformningen av Korsvägen leder bägge dessa stora cykelströmmar tätt förbi Nya Mässans entré. Mycket hade varit vunnet om Mölndalsflödet hade fått ett genare alternativ mot Södra Vägen. Vi måste ta höjd för att cykelflödena ökar i framtiden och därför inte slå ihop dem i onödan just där många gående behöver korsa.

Lösningen vid Nya Mässans entré är inte att stoppa upp alla cyklisterna så att de skockas till ett sammanhängande hinder för gående. Min film från 2018 visade att gående och cyklister interfolierade utmärkt tack vare att cykeltrafiken kunde flöda utan stockningar.

#### *Bredder och kurvradier*

Dubbelriktade pendlingscykelbanor med maxflöden av den storlek som finns på Örgrytevägen, Mölndalsvägen och Södra Vägen ska ha bredd 3,6 m för god standard. Det ser ut att uppfyllas vid hörnet av +ONE och längre ned mot Gothia Towers, förutsatt att inte 1 m egentligen ska bli gåendes lågdel. Däremot är banan alldeles för smal (bara 2,4 m) vid korsning av Korsvägen över Skånegatan som leder mellan passagera över körbanan och spåren.

Cyklar kan inte ta hur snäva kurvor som helst. Vid södra delen av +ONE och vid Gothia Towers kommer cyklister att ta ut sina svängar till gåendes utrymmen och störa dem. Det kommer att bli svårt att möta en annan cyklist där. Vid Gothia Towers är radien bara 1,6 m. Det är orimligt snävt. Cyklisters svängar i korsning ska vara dimensionerade för lastcykel vilket normalt betyder minst 5 m radie.

Vid Korsvägen finns en uppseendeväckande brant sväng på cykelbanan mellan två passager. Om inte radien kan ökas behöver hela banan breddas så att det går att mötas trots sväng. Det är extra viktigt att cyklister kan mötas när de är många och det kommer spårvagnar som kräver att själva spårpassagen töms.

## **Kommentar:**

### Cykelflöden

För beräkning av trafikallstring har exploateringsförvaltningens verktyg Resekalkyl använts. Alstringsverktyget redovisar hur det totala resandet ser ut till och från området i dagsläget (2018) och år 2035 för ett scenario med förutsättningen att färdmedelsfördelningen enligt trafikstrategins mål uppnås.

Inom Trafikutredningen har tre olika scenarion utretts vilka är följande:

1. Ett nollalternativ
2. Utbyggnad av +One med hög exploatering som innebär den mest trafikerade användningen
3. Utbyggnad enligt trolig användningsfördelning och exploatering.

Scenario 2 är underlag till flöden för miljöbedömning och scenario 3 är underlag till dimensionering. För scenario 3 har angetts att cykeltrafiken utgör 13% av den totala trafikallstringen kopplat till respektive användning.

### Utbyggnad Korsvägen

Planområdet berör endast en mindre andel allmän plats i anslutning till Korsvägen. Den allmänna platsen säkerställer utrymmeskrav för den allmänna platsen kopplat till allmän gång- och cykeltrafik i anslutning till planområdet. Dimensioneringen av trafikrummet vid Korsvägen görs inom projekt Korsvägen och utvecklingen av Västlänken. Således finns redan ett färdigt projekterat material vad gäller utbyggnaden av Korsvägen för samtliga trafikslag. Inom ramen för detta planarbete för utveckling av +One säkerställs att tillräcklig allmän plats mot Örgrytevägen, Skånegatan och Korsvägen kvarstår i enlighet med det projekterade materialet.

### Markbeläggning gång- och cykelvägar

I en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vattenområden ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Ett grundläggande krav på detaljplaner är att de aldrig får göras mer detaljerade än vad som krävs för att uppnå syftet med planen. Då detaljplaner oftast gäller över en längre tid är det även väsentligt att planen utformas på ett sådant sätt att den fortsatt kan vara relevant över tid.

På platsen kan flera olika typer av markbeläggning vara aktuellt för att uppnå en god tillgänglighet och gestaltning i gaturummet. Då den allmänna platsen inom planområdet är av begränsad karaktär och inte är beroende av detaljplanens syfte bedöms markbeläggningsens egenskaper och utformning inte nödvändig att reglera vidare i detaljplanen. Inför projektering av markens utformning hanteras frågan om lämplig markbeläggning för tillfredsställande gestaltning och uppfyllande av tillgänglighetskrav vidare.

## **28. Nordion Energi**

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har inget att erinra.

## **Kommentar:**

Noteras.

## 29. Swedgas AB

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har inget att erinra.

### **Kommentar:**

*Noteras.*

## 30. Boende vid Burgårdsgatan

Kul med nytt. Men jag är orolig i och med Västlänkens försening att gatorna utanför +One inte är mogna för att anpassas till den slutliga utformningen. Det är ett väldigt trafikerat GC-stråk som redan är ihoptryckt i och med utbyggnaden av Korsvägen.

Jag tror att byggstarten av +One behöver anpassas till när ytskikten är färdiga på Korsvägen.

### **Kommentar:**

*Planförslaget samordnas med utvecklingen av Korsvägen och dialog sker parallellt under planarbetets gång. Trafikfrågorna anses vara omhändertagna på ett tillfredställande sätt.*

## 31. Boende vid Uppegårdsvägen

Väldigt fint men varför måste det byggas så högt. Lägre blir mycket mjukare mot de andra tre tornen.

### **Kommentar:**

*Det pågår många förändringar i Göteborg som påverkar stadens siluett. Då det är många nya byggnader och anläggningar som kommer att byggas inom de närmaste åren som påverkar siluetten har Göteborg stad tagit fram en riktlinje för att skapa en gemensam inriktning för hur stadens siluett kan utvecklas och värnas. Riktlinjen är en konkretisering av arkitekturpolicy.*

*Höga hus är tydliga och karaktärsskapande inslag som är avgörande för stadens silhuett. Därför reglerar riktlinjen både placering och arkitektonisk kvalitet för denna typ av byggnader. För byggnader högre än 16 våningar gäller att de ska lokaliseras i lämpliga lägen, ordnas i kluster eller i stråk vid platser som är viktiga entréportar, noder eller knutpunkter i staden. De kan också användas för att förstärka viktiga stråk i staden. På detta vis kan de bli strukturerande inslag som beskriver stadens struktur och markerar platser och stråk av större betydelse.*

*Viktigt för utformningen av höga hus i Göteborg Stad är att höga hus ska ha en aktiv bottenvåning som är intressant och detaljrik, ett intressant mellanparti och en medveten/genomarbetad avslutning – en "krona". För märkesbyggnader gäller att de ska tillkomma genom en kvalificerad designprocess, till exempel arkitektävling eller annan konkurrensutsatt gestaltungsprocess.*

*En gestaltningstävling har genomförts inför planarbetet, där vinnande förslag tagits fram av Tham och Videgård arkitekter. Förslaget och det nya höghuset benämns +One och utgör ett fjärde "torn", utöver de tre befintliga höghusen i öster med sina glasade fasader. +One erhåller också en karaktär med uppglasad fasad, men skiljer sig i övrigt*

*gällande form, typologi och höjd från de övriga, där funktionen också är att manifestera platsens betydelse i staden som mål- och knutpunkt.*

*Synligheten är en av förslagets grundläggande förtjänster då det markerar en av de viktigaste knutpunkterna i regionen, både ur ett samtida och historiskt perspektiv. Platsen omgärdas av flera publika besöksmål och utgör en nod just i mötet mellan stenstaden och evenemangsstråket.*

*I avvägningen mellan påverkan på kulturmiljö och övriga allmänna intressen, anser förvaltningen att planförslaget bedöms tillföra stora värden till staden och stärka Korsvägen och evenemangsområdet som identitetsskapande mål- och knutpunkt. Tillsammans med att planen inte anses medföra påtaglig skada på riksintresset, bedömer förvaltningen att planen kan genomföras i sin föreslagna form. Detta i enlighet med tidigare bedömning och utlåtande i samband med den arkitekttävling som genomfördes 2019. Det vinnande förslaget har bedömts och utvärderats av representanter från Göteborg Stad, Sveriges arkitekter och Svenska Mässan. Förslaget följer riktlinjer som beslutats i Göteborgs Stads riktlinjer för stadens siluett vilka bland annat behandlar riktlinjer för gestaltning av höga hus och byggnader med stor visuell påverkan på stadens siluett.*

*Planbeskrivningen har sedan samrådet kompletterats med förtydligande avseende kulturmiljö, däribland byggnadens höjd.*

### **32. Boende vid Björndammsterrassen**

Jag brinner för höghus. Men det fjärdetornet tycker jag förstör bilden av dom 3 befintliga tornen. Det är bara att titta själv så kan man konstatera att kontrasten är märkbar med det fjärdetornet.

Måste det 4e tornet byggas så tycker jag att Arkitekten måste välja samma layout och färg som dom 3 befintliga tornen så att dom matchar varandra och på så sätt behåller man den traditionella stadsarkitekturen kring korsvägen.

#### **Kommentar:**

*Förslaget till detaljplanen har sitt ursprung i en arkitekttävling som Svenska Mässan tillsammans med Göteborgs Stad och Sveriges Arkitekter anordnade. Förslaget och det nya höghuset benämns +One och utgör ett fjärde ”torn”, utöver de tre befintliga höghusen i öster med sina glasade fasader. +One erhåller också en karaktär med uppglasad fasad, men skiljer sig i övrigt gällande form, typologi och höjd från de övriga, där funktionen också är att manifestera platsens betydelse i staden som mål- och knutpunkt.*

*Det vinnande förslaget +One beskrevs av juryn bland annat som att förslagets tredelade komposition utgörs av verandan som relaterar till stenstaden, tornet vars form samspelar med staden och kronan, som i sig blir en tydlig signal och attraktiv målpunkt. De nedre våningarnas koppling till stenstadens skala förtydligar omgivande stadsrum. Markplanet har ett öppet, festligt och modernt uttryck genom en kolonnad av utvändiga, tunna vita pelare som håller samman byggnadens rymliga verandor. Med sitt verandamotiv skapas flödande kopplingar mellan in- och utsida.*

### 33. Boende vid Borrargatan

Fantastiskt hus som kommer att bli en märkesbyggnad som Göteborg kommer att varastolta över, och en fin entré när man kommer söder ifrån på motorvägen. Grattis Göteborg?

#### **Kommentar:**

*Noteras.*

### 34. Skrivelse utan angiven adress

I korta ordalag anser jag att planförslaget inte lever upp till sitt statuerade syfte, nämligen "... att möjliggöra ett nytt höghus som förnyar och markerar mässans entré mot Korsvägen". Detta då den föreslagna detaljplanen innebär en nybyggnation som inte bara tar entrétorget (den öppna och något upphöjda ytan framför nuvarande mässentré) yta i anspråk utan också ändrar riktningen på entrén, från att riktas mot Korsvägen till att riktas mot Örgrytevägen. I planbeskrivningen s. 41 står att "mot Korsvägen skapas framför det nya höghuset ett nytt entrétorg, vilket i och med terrasserna blir i flera plan".

Planskaparna verkar inte ha förstått innebörden av ordet "torg" vilket kan beskrivas som en större öppen, och av bebyggelse avgränsad, för allmänheten fritt tillgänglig plats (SAOB). Planförslaget innebär alltså i praktiken att dagens entrétorg borttages i sin helhet. Därutöver tvivlar jag på att den entré som ändå skapas av planförslaget kommer att upplevas som en entré till Svenska Mässan utan snarare som en entré till den nya byggnaden +One. Det är för övrigt oerhört intressant, och väcker samtidigt en hel del frågor, att det ingenstans i planförslaget finns någon bild eller vy som illustrerar den tänkta byggnationen sedd från Korsvägen (platsen), när själva syftet med förslaget påstås vara att markera mässans entré mot just Korsvägen.

Gällande planförslagens föreslagna höghusdel finns en hel del skrivet i kulturmiljöutredningen. Höjden och volymens påverkan tas lätt på i den sammanfattning som ändå återges i planbeskrivningen. Enligt Plan och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6§ ska vid planläggning "...bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan". Vidare står att "ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas". Gothia Towers har bedömts utgöra särskilt värdefulla byggnader som omfattas av förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13§ Plan- och bygglagen. Jag noterar att planförslaget bedöms medföra måttlig till stor negativ påverkan för samtliga utvärderingskriterier som undersökts i kulturmiljöutredningen. Jag ställer mig bakom dessa invändningar i sin helhet.

Jag vill slutligen påtala att solstudien på s. 69 i planbeskrivningen innehåller direkta fel. På bilderna som illustrerar planförslagens skuggpåverkan är skuggornas riktning inte samma vid sommarsolståndet respektive höstdagjämningen för klockan 9:00 och 12:00, och inte heller vid vårdagjämning och vintersolstånd vida samma tidpunkter.

Sammanfattningsvis är min ståndpunkt att planförslaget inte kan godkännas i sin föreslagna form utan kräver omfattande omarbetning.

#### **Kommentar:**

*Detaljplanens syfte*

*Syftet med planförslaget är att möjliggöra ett nytt höghus som förnyar och markerar Mässans entré mot Korsvägen. Genom planförslaget möjliggörs även ombyggnation av fasad mot Skånegatan med en fasad som kan öppna upp mässhallens bottenvåning, liksom skapa nya verandor för utevistelse. Planen syftar även till att säkerhetsställa och utveckla en god vistelsemiljö i anslutning till Korsvägen. Genom planförslaget kan platsens förutsättningar med miljö- och kulturmiljövärden tas tillvara samtidigt som en inkluderande fasad och platsbildning i två plan kan tillskapas.*

*Korsvägen karaktäriseras av platsens funktion som mötesplats för kommunikationer och människor som är i rörelse mellan olika transportslag och olika stråk.*

*Förslaget till detaljplanen har sitt ursprung i en arkitektävling som Svenska Mässan tillsammans med Göteborgs Stad och Sveriges Arkitekter anordnade. Det vinnande förslaget +One beskrevs av juryn bland annat som att förslagets tredelade komposition utgörs av verandan som relaterar till stenstaden, tornet vars form samspelar med staden och kronan, som i sig blir en tydlig signal och attraktiv målpunkt. De nedre våningarnas koppling till stenstadens skala förtydligar omgivande stadsrum. Markplanet har ett öppet, festligt och modernt uttryck genom en kolonnad av utvändiga, tunna vita pelare som håller samman byggnadens rymliga veranda. Med sitt verandamotiv skapas flödande kopplingar mellan in- och utsida.*

*Genom planförslaget möjliggörs en utveckling av +One i enlighet med tävlingsförslaget. Utifrån bedömning av bebyggelsens uttryck och gestaltning bedöms föreslagen bebyggelse motsvara syftet med detaljplanen.*

#### Skuggpåverkan

*I den solstudie som tagits fram i samband med planförslaget finns en jämförelsestudie inkluderad i analysen som jämför nuläget och ett utbyggnadsalternativ. I studien kan ses att planförslaget innebär en låg skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse i förhållande till nuläget. Skuggstudien är gjord i Sketchup utifrån en digital 3D karta som är koordinatsatt till den aktuella platsen för planförslaget.*

#### Torgyta mot Korsvägen

*Projekt Korsvägen, som är under genomförande, innebär en förändring av Korsvägen jämfört med hur platsen ser ut idag. Nya målpunkter, trafikstråk och ytor bildas från vilka man kan uppleva platsen och det omgivande stadsrummet. Omläggningen av trafiken innebär att det bildas större fria ytor framför Högmässan, i jämförelse mot idag, som kommer att bli tillgängliga för fotgängare och aktiviteter som kan höra till entré och mötesplatsen framför Svenska mässan. Föreslagen byggnations podiebyggnad består i gatunivå av verandans utvändiga pelare och bjälklag som bildar skärmtak som inramning en ny representativ entré till Svenska mässan.*

#### Gestaltning

*I planbeskrivningen finns illustrativt material med visualiseringar för att förtydliga hur en byggnation enligt planförslaget kan se ut. Bilder på byggnationen återfinns inom planbeskrivningen och finns främst att finna vid kapitel "Detaljplanens innebörd och genomförande" vid underrubriken "Bebyggelse".*

*Inför granskningen har ”Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensbeskrivning” kompletterats för att konkretisera och tydliggöra påverkan. Utredningen har även kompletterats med resonemang avseende hur föreslagen byggrätt skulle kunna mildra effekterna i stadsrummet. I avvägningen mellan påverkan på kulturmiljö och övriga allmänna intressen, anser förvaltningen att planförslaget, med dess anpassning till den nya Korsvägen, ändå tillåter Korsvägens historiska stadsrum att fortsatt framträda och kunna avläsas. Förslaget följer riktlinjer som beslutats i Göteborgs Stads riktlinjer för stadens siluett vilka bland annat behandlar riktlinjer för gestaltning av höga hus och byggnader med stor visuell påverkan på stadens siluett.*

*Planbeskrivningen har sedan samrådet kompletterats med förtydligande avseende kulturmiljö, däribland byggnadens höjd.*

### **35. Boende vid Sofiagatan**

Höghus förfular staden. De som har byggts i Göteborg har i flera fall förintat kringliggandebyggnaders fina arkitektur genom att överskugga dem totalt. Siluetterna är borta. Exempelen är många. Hotell Post, höghuset bakom centralstationen har totalförstört centralstationens fina byggnad. Hotell Draken, hotell Karla som förstört hela slottsbergets fina siluett. Den befintliga stadssiluetten är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården, enligt MB kap 3. Den topografiska och socialt betingade karaktären av många småstäder i storstaden, med bergshöjderna kring staden, riskeras att förstöras av höghus. Detta är emot MB 3 kap. Att inte de som ger byggnadslov för höghus ser, att de förstör den befintliga siluetten som ofta är väldigt fin innan, men totalförstörs efter att ett höghus har kommit på plats. Vi bör inte bygga fler. Att det redan står tre stycken intill, är inget skäl till att fortsätta denna förföljning av vår stad. Förutom att de förfular staden, så är det dyrt att bygga högt, det skapar problem för räddningstjänsten, det skapar skugga i staden. Fortsätter detta byggande av höghus så blir alltmer markutrymme täckt av skugga.

#### ***Kommentar:***

##### ***Skuggpåverkan***

*I den solstudie som tagits fram i samband med planförslaget finns en jämförelsestudie inkluderad i analysen som jämför nuläget och ett utbyggnadsalternativ. I studien kan ses att planförslaget innebär en låg skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse i förhållande till nuläget.*

##### ***Gestaltning av bebyggelsen***

*Det pågår många förändringar i Göteborg som påverkar stadens siluett. Då det är många nya byggnader och anläggningar som kommer att byggas inom de närmaste åren som påverkar siluetten har Göteborg stad tagit fram en riktlinje för att skapa en gemensam inriktning för hur stadens siluett kan utvecklas och värnas. Riktlinjen är en konkretisering av arkitekturpolicyen.*

*Höga hus är tydliga och karaktärsskapande inslag som är avgörande för stadens siluett. Därför reglerar riktlinjen både placering och arkitektonisk kvalitet för denna typ av byggnader. För byggnader högre än 16 våningar gäller att de ska lokaliseras i lämpliga lägen, ordnas i kluster eller i stråk vid platser som är viktiga entréportar, noder eller*

*knutpunkter i staden. De kan också användas för att förstärka viktiga stråk i staden. På detta vis kan de bli strukturerande inslag som beskriver stadens struktur och markerar platser och stråk av större betydelse.*

*Viktigt för utformningen av höga hus i Göteborg Stad är att höga hus ska ha en aktiv bottenvåning som är intressant och detaljrik, ett intressant mellanparti och en medveten/genomarbetad avslutning – en "krona". För märkesbyggnader gäller att de ska tillkomma genom en kvalificerad designprocess, till exempel arkitekttävling eller annan konkurrensutsatt gestaltungsprocess.*

*En gestaltningstävling har genomförts inför planarbetet, där vinnande förslag tagits fram av Tham och Videgård arkitekter. Förslaget och det nya höghuset benämns +One och utgör ett fjärde "torn", utöver de tre befintliga höghusen i öster med sina glasade fasader. +One erhåller också en karaktär med uppglasad fasad, men skiljer sig i övrigt gällande form, typologi och höjd från de övriga, där funktionen också är att manifesteras platsens betydelse i staden som mål- och knutpunkt.*

*Synligheten är en av förslagets grundläggande förtjänster då det markerar en av de viktigaste knutpunkterna i regionen, både ur ett samtida och historiskt perspektiv. Platsen omgärdas av flera publika besöksmål och utgör en nod just i mötet mellan stenstaden och evenemangsstråket.*

*I avvägningen mellan påverkan på kulturmiljö och övriga allmänna intressen, anser förvaltningen att planförslaget bedöms tillföra stora värden till staden och stärka Korsvägen och evenemangsområdet som identitetsskapande mål- och knutpunkt. Tillsammans med att planen inte anses medföra påtaglig skada på riksintresset, bedömer förvaltningen att planen kan genomföras i sin föreslagna form. Detta i enlighet med tidigare bedömning och utlåtande i samband med den arkitekttävling som genomfördes 2019. Det vinnande förslaget har bedömts och utvärderats av representanter från Göteborg Stad, Sveriges arkitekter och Svenska Mässan. Förslaget följer riktlinjer som beslutats i Göteborgs Stads riktlinjer för stadens siluett vilka bland annat behandlar riktlinjer för gestaltning av höga hus och byggnader med stor visuell påverkan på stadens siluett.*

*Planbeskrivningen har sedan samrådet kompletterats med förtydligande avseende kulturmiljö, däribland byggnadens höjd.*

*Hälsa och säkerhetsaspekter måste alltid beaktas vid detaljplanering. Räddningstjänsten har fått ta del av detaljplanehandlingarna samt är en del i pågående dialog tillsammans med exploitör för att säkra att ett genomförande av detaljplanen för att säkra Räddningstjänstens tillgänglighet vid en eventuell räddningsinsats. För vidare hantering av säkerhetsaspekter kopplade till Räddningstjänsten se kommentar vid Räddningstjänsten yttrande ovan.*

### **36. Boende vid Johan Alins gata**

Ett nytt hotelltorn, så högt och så nära de gamla husen vid Korsvägen, innebär en rejäl skalförskjutning och innebär en påverkan på Riksintresset. Den föreslagna byggnaden innebär även att det offentliga rummet vid Korsvägen blir trängre och svårare att orientera sig i.



En lägre byggnad, i samma riktning som övriga hotelltorn, vore klart bättre. Eller att föreslagen byggnad flyttas längre bort mot Lisebergs tågstation.

**Kommentar:**

*Det pågår många förändringar i Göteborg som påverkar stadens siluett. Då det är många nya byggnader och anläggningar som kommer att byggas inom de närmaste åren som påverkar siluetten har Göteborg stad tagit fram en riktlinje för att skapa en gemensam inriktning för hur stadens siluett kan utvecklas och värnas. Riktlinjen är en konkretisering av arkitekturpolicyn.*

*Höga hus är tydliga och karaktärsskapande inslag som är avgörande för stadens silhuett. Därför reglerar riktlinjen både placering och arkitektonisk kvalitet för denna typ av byggnader. För byggnader högre än 16 våningar gäller att de ska lokaliseras i lämpliga lägen, ordnas i kluster eller i stråk vid platser som är viktiga entréportar, noder eller knutpunkter i staden. De kan också användas för att förstärka viktiga stråk i staden. På detta vis kan de bli strukturerande inslag som beskriver stadens struktur och markerar platser och stråk av större betydelse.*

*Viktigt för utformningen av höga hus i Göteborg Stad är att höga hus ska ha en aktiv bottenvåning som är intressant och detaljrik, ett intressant mellanparti och en medveten/genomarbetad avslutning – en "krona". För märkesbyggnader gäller att de ska tillkomma genom en kvalificerad designprocess, till exempel arkitekttävling eller annan konkurrensutsatt gestaltungsprocess.*

*Synligheten är en av förslagets grundläggande förtjänster då det markerar en av de viktigaste knutpunkterna i regionen, både ur ett samtida och historiskt perspektiv. Platsen omgärdas av flera publika besöksmål och utgör en nod just i mötet mellan stenstaden och evenemangsstråket.*

*I avvägningen mellan påverkan på kulturmiljö och övriga allmänna intressen, anser förvaltningen att planförslaget bedöms tillföra stora värden till staden och stärka Korsvägen och evenemangsområdet som identitetsskapande mål- och knutpunkt. Tillsammans med att planen inte anses medföra påtaglig skada på riksintresset, bedömer förvaltningen att planen kan genomföras i sin föreslagna form. Detta i enlighet med tidigare bedömning och utlåtande i samband med den arkitekttävling som genomfördes 2019. Det vinnande förslaget har bedömts och utvärderats av representanter från Göteborg Stad, Sveriges arkitekter och Svenska Mässan. Förslaget följer riktlinjer som beslutats i Göteborgs Stads riktlinjer för stadens siluett vilka bland annat behandlar riktlinjer för gestaltning av höga hus och byggnader med stor visuell påverkan på stadens siluett.*

*Planbeskrivningen har sedan samrådet kompletterats med förtydligande avseende kulturmiljö, däribland byggnadens höjd.*

### 37. Boende vid Lundgrensgatan

Som boende vid Korsvägen så kommer jag att ha detta nya torn rakt ut från min lägenhet från både sovrum och vardagsrum. Jag är mycket positiv till detta nya landmärke i Göteborg. Det enda jag inte gillar är att Svenska Mässan skall få en egen uppgång från Västlänken. Orsaken är att flyttar man inte folklivet på Korsvägen under jord då? Om man kommer resande och kliver upp på Korsvägen så är väl just tanken att just denna nya byggnad är just det man skall se när man anländer till Korsvägen/Göteborg (och bli imponerad). Jag förstår att Svenska Mässan vill att deras gäster skall slippa regn o kyla med mera. Sedan skulle jag helst se att byggnaden (högdelen) var smalare i öst/västlig riktning då den fungerar som en bred vägg för oss alla boende på motsatta sidan. Bygg hellre högre som kompensation.

#### **Kommentar:**

*Ett inriktningsbeslut har tagits inför granskningen gällande uppgång från gångtunnel mellan station Korsvägen och Svenska Mässan. Inriktningsbeslutet innebär att uppgång till gångtunnel mellan station Korsvägen och Svenska Mässan har tagits bort från planförslaget.*

*Förslaget till detaljplanen har sitt ursprung i en arkitektävling som Svenska Mässan tillsammans med Göteborgs Stad och Sveriges Arkitekter anordnade. Genom planförslaget möjliggörs en utveckling av +One i enlighet med tävlingsförslaget. Förslaget följer riktlinjer som beslutats i Göteborgs Stads riktlinjer för stadens siluett vilka bland annat behandlar riktlinjer för gestaltning av höga hus och byggnader med stor visuell påverkan på stadens siluett.*

### 38. BRF Berzeliigatan

I dokumentet "Solstudie" framgår det att, på grund av den nya byggnadens höjd och vinkel, kommer vår byggnad - lägenheterna som vetter mot innergården- att förlora en stor del av det solljus som de för närvarande har, och detta under höst/vinter/vår dvs den tid på året då dagarna är som kortast. Studien visar att vår byggnad kommer ligga i skugga under morgonen ungefär fram till kl 9 vid vår- och höstdagjämning. De flesta av våra lägenheter vetter mot öster och söder, och solen försvinner som det är nu redan vid 13.30 på sommaren, och tidigare på vår och höst. De balkonger som föreningen lät bygga 2009 kommer att bli mindre användbara om de ligger i morgonskugga.

Vidare är detta område - kvarteren mellan Södra Vägen och Skånegatan- del av ett kulturellt område av riksintresse, och vi anser att en byggnad som den föreslagna +ONE i nuvarande utformning, som skuggar kvarteren under morgontimmarna då många tar en kopp kaffe på sin balkong eller på de kafeer och restauranger som numera finns i Lorensberg, skulle vara ett ansenligt ingrepp i den kulturella miljön och en avsevärd försämring.

Vi vill därför uttryckligen begära att man i utformningen av +ONE vidare undersöker effekten av skugga på Lorensberg, och att man begränsar byggnadens höjd och/eller vinkel för att inte störa det naturliga solljuset i vårt område.

I övrigt verkar projektet vara en nettovinst för handeln i området, och ett tillskott till Lorensberg, Korsvägen och Göteborg och vi välkomnar det

**Kommentar:**

Skuggpåverkan

*I den solstudie som tagits fram i samband med planförslaget finns en jämförelsestudie inkluderad i analysen som jämför nuläget och ett utbyggnadsalternativ. I studien kan ses att planförslaget innebär en låg skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse i förhållande till nuläget. Då skuggpåverkan från +One är begränsad och i jämförelse med nuläget endast i låg grad påverkas av skuggning kommer inga vidare studier eller justeringar av byggrätten att göras utifrån förutsättningar kopplat till skuggpåverkan.*

**39. Skrivelse utan angiven adress**

Jag tycker att det fjärde tornet verkar jättebra och att det är ett snyggt tillägg i området!  
Jag är helt för dessa planer.

**Kommentar:**

*Noteras.*

## Ändringar

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

### Planbeskrivning

- Inriktningsbeslut om att ta bort upp- och nedgång tillhörande gångtunnel för station Korsvägen har kompletterats i handlingarna. Förutsättningar och konsekvenser kopplade till tidigare föreslagen upp- och nedgången inom planområdet har utgått i granskningshandlingarna
- Kompletterande beskrivning om föreslagna kategoribostäder med dess omgivningspåverkan och efterfrågan har tillkommit. Beskrivning av social- och barnkonsekvenser kopplat till boendemiljö och kategoribostäder har kompletterats i granskningshandlingarna. Vidare har även beskrivning av hur olika användningar inom planområdet förhåller sig till varandra utökat
- Kompletterande beskrivning om resonemang för bedömning av värden kopplat till stenstaden samt utökad beskrivning om föreslagen byggnations effekter på stenstaden och stadsrummet vid Korsvägen har tillkommit. Vidare har även beskrivning av föreslagen gestaltning inom planområdet och dess uttryck i förhållande till stenstaden kompletterats.
- Utökad beskrivning om hur reningen av dagvatten säkras och hur det bidrar till att inte försämra recipienten samt beskrivning av recipienten avseende klassning med miljö kvalitetsnormer för vatten har tillkommit. Vidare har handlingarna kompletterats med beskrivning av Kretslopp och vattens anläggningar inom planområdet. Granskningshandlingen har kompletterats även med en utökad beskrivning kopplat till påverkan på skyfallsleden i anslutning till planområdet.
- Förtydligande av Västlänkens planerade upp- och nedgångar till respektive plattform vid Korsvägen har tillkommit
- Kompletterande beskrivningar avseende risk och störningar kopplat till vibrationspåverkan, markföroreningar, buller, hantering av brandfarliga varor samt utrymning har tillkommit
- Förtydligande av vilket nollplan som är gällande har tillkommit
- Kompletterande beskrivning om teknisk försörjning för uppvärmningssätt och avfallshantering har tillkommit
- Kompletterande beskrivning för säkerhet och hälsa avseende friskluftsintag och påverkan av eventuell ammoniakolycka samt utökad beskrivning om förutsättningar på platsen kopplat till föroreningshalter och känslig markanvändning har tillkommit
- Beskrivning om påverkan på luftfart har kompletterats
- Tabell för motiv till detaljplanens reglering har kompletterats
- Text som beskriver tillgängliga ytor för parkering för cykel och bil har förtydligats

- Fastighetsrättsliga frågor har kompletterats med beskrivning om konsekvenser, 3D-fastighetsbildning kopplat till vatten och avlopp, påverkan på gemensamhetsanläggning samt påverkan på servitut.
- Beskrivning om påverkan på ledningar har reviderats
- **Genomförandetid har reviderats till 120 månader (10 år)**
- Illustrationer har uppdaterats

## Plankarta

- Planområdets omfattning har justerats till att utesluta entré 8 från planområdet
- Andelen kvartersmark och allmän plats invid Korsvägen och längs med Skånegatan har justerats
- Linjetyper har korrigerats och justerats i plankartan för att öka läsbarheten
- I sydvästra delen av planområdet vid Korsvägen har användningsområdet justerats för att ytterligare reglera placeringen av pelare tillhörande +One samt säkra tillgängligheten för gående och cyklister.
- Användningsbestämmelser kopplat till upp- och nergång tillhörande gångtunnel till station Korsvägen har tagits bort i samband med granskning.
- Bestämmelse för utformning<sub>1</sub> har justerats för att inte tillåta bilparkering ovan mark samt att hålla mark under balkong öppet. Vidare kompletteras även planbestämmelsen med en reglering av pelares omfattning och lokalisering.
- Bestämmelse för utformning<sub>2</sub> har justerats till att även reglera utformningen av balkong till att balkongen ska utföras i ett lätt och ljus uttryck som harmoniserar med tillhörande byggnads funktionalistiska stil.
- Bestämmelse utformning<sub>3</sub> har tillkommit för att reglera byggnation av balkong med en lägsta frihöjd och maximal totalhöjd.
- Bestämmelse för ”korsmark” har justerats till att även reglera lokaliseringen och omfattningen av pelare tillhörande podiebyggnaden.
- Bestämmelse för villkor för lov, a1, har tillkommit för att reglera att marken inte tas i anspråk för känslig markanvändning innan marken lämpligställts vad gäller påvisade föroreningshalter.
- Tidigare två bestämmelser, A<sub>1</sub> och A<sub>2</sub>, för reglering av genomförandetiden har utgått i och med granskningshandlingen. Istället regleras genomförandetiden av en planbestämmelse som är gällande för hela planområdet. Genomförandetiden regleras till 120 månader (10 år).
- Tidigare planbestämmelse ö<sub>3</sub> har utgått och ersatts av h<sub>3</sub> och utformning<sub>1</sub>
- Planbestämmelse för utformning, f<sub>7</sub>, samt varsamhet, k<sub>1</sub>, gällande befintlig byggnad i planområdets norra del har införts i syfte att ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och befintlig fasaduppbyggnad har lagts till

- Bestämmelse för grundläggning<sup>1</sup> har justerats för att även reglera fundamentet som maximalt får sticka ut 1,2 meter i gata beräknat från pelarens centrum
- Byggrättens egenskapsområde för tornet har utökats.
- 
- Rubriksättning i grundkarta

#### **Tillkommande och reviderade utredningar och analyser efter samråd**

- PM för komplettering avseende kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensbeskrivning har tillkommit i granskningshandlingarna
- Kompletterande PM för Brand, risk och säkerhet har tillkommit i granskningshandlingarna
- Utredning för utrymningsförhållanden utvändigt mot Korsvägen har tillkommit i granskningshandlingarna
- Utredning för vystudie vid Götaplatsen har tillkommit i granskningshandlingarna
- Komplettering har tillkommit för socialkonsekvensanalys och barnkonsekvensanalys
- Komplettering av PM vibrationsutredning har tillkommit i granskningshandlingarna
- Flyghinderanalys har tillkommit i granskningshandlingarna
- Kompletterande buller-PM har tillkommit i granskningshandlingarna
- Markmiljöinventering för klorerade kolväten har tillkommit i granskningshandlingarna

Arvid Törnqvist  
Planchef

Sabina Uzelac  
Projektledare

#### **<Bilagor>**

- **<Lista över samrådsrets>**
- **<Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.>**