



## Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2020-07-10

Diarienummer: 0548/11

Aktbeteckning: 2- 5518

Christian Bruce

Telefon: 031-368 19 14

E-post: christian.bruce@sbk.goteborg.se

## Detaljplan för Universitetet vid Renströmsparken, del 1, inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg

---

## Granskningsutlåtande

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 21 maj 2019 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning under tiden 12 juni 2019 – 3 juli 2019.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

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

### Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak parkeringsplatser och utformning av ny bebyggelse.

Kontoret har bedömt att planförslaget, med kompletterade utredningar och justeringar i förslaget, bedöms lämpligt och genomförbart.

Kvarstående erinringar finns från boende i området samt från Föreningen Trädplan.

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

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

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

#### **Fastighetsnämnden**

Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

#### **Trafikkontoret**

Trafikkontoret tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att framförda synpunkter beaktas. Kontoret lyfter att Fågelsången behöver ges tillräcklig yta för allmän plats så att nödvändiga funktioner får plats. Detta bör visas genom ett gestaltungsförslag. Vidare föreslår kontoret förstärkningar i gångnätet med anledning av tillkommande uppgång från Västlänken. Kontoret pekar även ut vikten av befintligt cykelstråk genom Fågelsången som ett huvudstråk samt behovet av att säkerställa god sikt i korsningar. Kontoret efterfrågar även en mobilitets- och parkeringsutredning. Slutligen framför kontoret att ombyggnad av allmän plats förutsätts bekostas av exploateringen.

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

Ett trafikförslag har tagits fram i samarbete med trafikkontoret, som innehåller ett detaljerat förslag för bland annat Fågelsången. Trafikförslaget innebär bland annat förbättringar i gångnätet omkring den föreslagna uppgången för Västlänken. Befintligt cykelstråk genom Renströmsparken och Fågelsången bibehålls. En mobilitets- och parkeringsutredning har tagits fram och stämts av med trafikkontoret. Exploatören behöver dock redovisa tänkta parkeringslösningar mer i detalj i bygglovskedet, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kostnadsfrågor behandlas i genomförandeavtalet.

#### **Stadsdelsnämnden Centrum**

Stadsdelsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan och ser positivt på de förändringar som föreslås.

#### **Lokalförvaltningen**

Förvaltningen har inga synpunkter på förslaget till detaljplan.

#### **Räddningstjänsten Storgöteborg**

Räddningstjänsten har inga synpunkter på förslaget till detaljplan.

#### **Kulturförvaltningen**

Kulturförvaltningen har inga ytterligare synpunkter på förslaget till detaljplan.

#### **Göteborg Energi AB**

Bolaget framför information omkring hur transformatorer stationer bör utformas med avseende på bland annat utrymmeskrav, tillgänglighets- och säkerhetsfrågor. Vad gäller fjärrvärme, fjärrkyla, gas samt fiber har bolaget inga synpunkter.

**Kommentar:**

Planering av flytt av transformatorstationer, med uppfyllande av framförda krav, har skett ihop med Göteborg Energi. Notera att tidigare förslaget E-område vid parkeringsytan framför gamla Hovrätten har tagits bort. Miljöförvaltningen och Park- och naturförvaltningen är negativa till denna placering, och stadsbyggnadskontoret har även bedömt att placeringen är olämplig ur bland annat natur- och kulturmiljöhänsyn.

**Kretslopp och Vatten**

Som beskrivits i Kretslopp och vattens samrådsyttrande för planen så kommer utbyggnaden av Artistens västra del att innebära att en kombinerad ledning behöver flyttas för en ca 60 meter lång sträcka. Detta behöver inkluderas i Planbeskrivningen.

- Följande text ska finnas som allmän bestämmelse i plankartan: ”För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.”

**Kommentar:**

Planbeskrivning och plankarta justera i enlighet med synpunkterna.

**Miljöförvaltningen**

Miljöförvaltningen delar stadsbyggnadskontorets bedömning om att luftutredning och bullerutredningen inte behöver tas fram för aktuell detaljplan. Förvaltningen har synpunkter på placeringen av en ny transformatorstation vid befintlig parkeringsyta vid Olof Wijksgatan. Vidare framför förvaltningen synpunkter att eventuell påverkan av att lägga ett u-område på trädraden längs Olof Wijksgatan bör beskrivas i planbeskrivningen.

**Kommentar:**

Möjlighet till transformatorstation på parkeringsytan har tagits bort. U-området finns i gällande detaljplan och där finns en befintlig fjärrvärmeledning. Trafikverket har 2020-01-16 beviljats dispens för att ta bort alléträden längs Olof Wijksgatan, inom planområdet där u-området är placerat, med villkoret att Trafikverket ska - genom att flytta och/eller nyplantera träd - skapa en ny biotopskyddad allé om 6 träd. Informationen har lagts till i planbeskrivningen.

**Park- och naturförvaltningen**

Förvaltningen ser positivt på en utveckling av universitetsverksamheterna i området samt att kollektivtrafiken utvecklas i form av stationsuppgången.

Förvaltningens synpunkter på förslaget handlar om att det gröna parkstråket Fågelsången, som kopplar samman Götaplatsen med Renströmsparken, regleras som Gata i planförslaget. Idag är det planlagt som Park. Planbeteckningen Gata möjliggör biltrafik. Intentionerna för stråket är att det även fortsatt ska utgöra en grön länk, för främst fotgängare, mellan Götaplatsen och Renströmsparken. Regleringen Gata stämmer dåligt överens med denna intention.

Förvaltningen har även synpunkter på det föreslagna läget framför gamla Hovrätten för en ny transformatorstation, då denna placering riskerar att inverka negativt på såväl kulturmiljövärden som parkmiljö. Denna placering riskerar även att skapa otrygghet under kvälls- och nattetid då transformatorstationen skulle skymma sikten i en miljö där få människor rör sig under dessa tider. Förvaltningen förordar istället det föreslagna läget längs Fågelsången för placering av en ny transformatorstation.

***Kommentar:***

Fågelsången planläggs som Gata efter diskussion med trafikkontoret. Fågelsången måste fortsatt vara tillgänglig för angöringstrafik och leveranser. Användningen Gata ger trafikkontoret en större flexibilitet vad gäller möjliga regleringar. Bestämmelsen Gata innebär samma grad av flexibilitet som gäller för i stort sett samtliga gator i innerstaden, där trafikkontoret har rådighet att utforma och reglera gatorna på ett sätt som anses lämpligt. I framtaget trafikförslag utformas Fågelsången som ett gaturum för i huvudsak gång- och cykel.

Föreslagen placering av transformatorstationen har tagits bort.

**Göteborgs Stads Parkering AB**

Bolaget tillstyrker förslaget till detaljplan. Bolaget vill dock framföra följande synpunkter:

Bolaget anser det olyckligt att en mobilitets- och parkeringsutredning, som tar hänsyn till och bedömer framtida behov av parkeringsplatser för såväl tillkommande verksamheter som för boende och besökare till evenemangsområdet, ännu inte har genomförts inom ramen för planarbetet. Parkeringsbolaget konstaterar att de nuvarande parkeringsplatserna i Gösta Rahms parkeringshus behöver ersättas för att bibehålla god tillgänglighet till evenemangsområdet samt för att hantera parkeringsbehovet för de som bor i området. Det är, enligt bolagets uppfattning, viktigt att detta framgår av slutlig planhandling. Även gatuparkering, som idag fungerar som boendeparkering, på Johannebergsgatan kommer att påverkas till viss del. Det finns i och med planen möjlighet att göra en förflyttning av parkering från gatumark till parkeringshus.

Samtidigt bedömer bolaget att föreslagen planhandling medger en flexibel utformning av parkeringsanläggningen, vilket innebär att exakt antal parkeringsplatser kan beslutas i senare skede, t o m i samband med projektering. Situationen, att ingen parkerings- och mobilitetsutredning är genomförd, går därmed att hantera enligt bolagets bedömning.

***Kommentar:***

En mobilitets- och parkeringsutredning har tagits fram. Som bolaget påpekar medger detaljplanen en flexibilitet vad gäller storleken på nytt parkeringsgarage.

**Higab**

Bolaget framför vikten av att den nya byggnationen vid Götaplatsen inte inskränker eller har en negativ påverkan på Göteborgs Konstmuseum och Göteborgs Stadsteaters verksamheter. Konstmuseet har sin inlastning mot

Fågelsången och en tillgänglig entré mot Karin Kavlis plats. Stadsteatern har sitt lastintag mot Karin Kavlis plats. Dessa funktioner måste säkerställas under och efter byggnation.

**Kommentar:**

Framförda funktioner har tagits hänsyn till och säkerställts i detaljplanen.

## **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

### **Länsstyrelsen**

Anser att Göteborgs stad på ett tillfredställande sätt har tillgodosett Länsstyrelsens synpunkter från samrådet som berörde aktuellt planområde. Länsstyrelsen välkomnar att Artisten nu även har fått rivningsförbud i planen. Statens geotekniska institut har fortfarande erinringar angående bedömningen av planområdets stabilitet. Stabiliteten för planområdet måste bedömas i enlighet med SGI:s synpunkter för att planen ska kunna bedömas som lämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Förutsatt att dessa synpunkter tillgodoses bedömer Länsstyrelsen med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

**Kommentar:**

Den geotekniska utredningen har kompletterats i enlighet med yttrande från Statens Geotekniska Institut.

### **Statens Geotekniska Institut**

Anser att stabilitetsförhållanden och bergteknik ska beskrivas tydligare i upprättad geoteknisk utredning.

**Kommentar:**

Den geotekniska utredningen har kompletterats i enlighet med yttrandet.

### **Trafikverket**

Trafikverket har inga kvarvarande synpunkter på förslaget till detaljplan.

### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten vill upplysa om att ändamålet "S" är ett ändamål som avser annat än enskilt bebyggande. Kommunen är enligt PBL 14 kap 14 § skyldighet att lösa in marken eller anläggningen på fastighetsägarens begäran. Myndigheten vill vidare upplysa om vikten av att avtal angående placering av transformatorstationer är på plats innan detaljplanen vinner laga kraft. Därutöver framför Lantmäteriet ett antal detaljerade synpunkter på formuleringar i planbeskrivningens fastighetsrättsliga avsnitt.

### ***Kommentar:***

Planbeskrivningen justeras. Avtal angående genomförande av detaljplanen har tagits fram inför antagandet. Övriga synpunkter noteras.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

### **Boende på Johannebergsgatan 22**

Johannebergsgatan består av bostäder på ena sidan, Stadsteatern, större garage och Universitetslokaler på andra sidan. Johannebergsgatan är också en smal gata med parkeringar på båda sidor samt ett antal garage i bottenvåningarna, till det två trottoarer. Gatan är så smal att det är svårt för två bilar att passera varandra i olika riktningar när det står bilar parkerade på båda sidorna. I husen finns ett antal 1 bilsgarage som man måste backa ur och på vintern när det är snövallar så stoppas trafiken i båda riktningar när bilarna backar ut. Parkeringshuset på Johannebergsgatan/Gösta Rahms gata har 105 fasta platser med 306 sökande och en kötid på ca 12 år i dagsläget. Parkeringen ovanpå garaget som är besöksparkering med ca 50 platser (utanför boendeparkeringen) är full nästan varje kväll i veckan. I området finns det bibliotek, två teatrar, två biopalats, Konserthuset, Götaplatsen, Universitetet, Universum, Världskulturmuseum, Liseberg, Svenska mässan, Valhalla, Scandinavium, Gamla Ullevi, Heden, flera mycket stora hotell, Avenyn, Korsvägen (en av stadens största trafikknutpunkter) och ett otal restauranger samt caféer. Vid evenemang på Scandinavium så parkerar man långt upp i Johanneberg för att få plats. Det duger inte att säga att det finns platser på Heden till oss boende, man måste ta ansvar i projektet och lösa parkeringsproblemet även under byggtiden. Ja det är utan tvekan en av de mest besökstättaste områdena i staden och samtliga utbudspunkter påverkar oss som bor här, positivt och negativt. De ständiga köerna på Södra vägen från Berzeliigatan samt Götaplatsen och vidare mot Korsvägen gör att många som kommer uppifrån Götaplatsen genar med hög fart förbi på Johannebergsgatan. Detta gäller både bilister och cyklisterna. Det är bara att stå vid farthindret utan för Johannebergsgatan 20 och lyssna när spoilers skrapar i asfalten på grund av hög fart. Det sker hela tiden! Johannebergsgatan är kanske en av de mest kända smitgatorna i staden. När man ser hur nära gatan Universitetet tänkt bygga, och med den höjd som tidigare beskrivits, så kommer det inte bara bli en av de trängsta gatorna, det kommer även att mörka ner den kraftigt. Det är illa igenomtänkt och man har inte tagit hänsyn till verkligheten utan utgått från en volymsskiss och arkitektritning. Jag ställer mig frågande till om man ens gjort solstudier? Med tanke på hur arbetena för Västlänken påverkar Korsvägen Södra vägen. I arbetet så har man stängt ett körfält utanför Liseberg men det orsakar köer från strax efter Heden/Götaplatsen till Korsvägen.

### *Sammanfattningsvis*

Att bygga så nära Johannebergsgatan som Universitetet skissat på är fel av flera anledningar: Gatan är för trång i dag och detta skulle cementera problemen för all

framtid. Huset är för högt i dess nuvarande utformning och man har inte tagit hänsyn till de boende som kommer att få en betydligt mörkare/skuggigare gata. Den mängd evenemang som ständigt är på gång, och att då ta bort parkeringsplatser ca 150 parkeringsplatser/besöksplatser (även under byggtid), skulle skapa ett kaos inte bara för de boende som redan idag har problem, men också för alla besökare i området. Till det den nya tänkta ombyggnaden av Korsvägen där man stryper trafiken ytterligare till endast ett körfält påverka inte bara oss på Johannebergsgatan utan även Södra vägen med kraftigt försämrade luft i hela området. Jag kan personligen leva med att min vackra utsikt mot Götaplatsen försvinner för det är något man får leva med i en stad som växer, men det är inte med glädje. Detta är ett dåligt igenomtänkt förslag där man inte tagit hänsyn till boende, förstått trafikens lagens olika flöden. och är dåligt insatt i problematiken runt ett så kraftigt besökt område, som man vill belasta ytterligare utan att ta ansvar för trafiksituationen. Det man missat är att se helheten, alla kör i sina egna projektöar. Boende, evenemang, trafik gör området extremt komplext och pillar man i ett hörn så påverkar det hela området. Till sist, det är av vikt att man arkitektoniskt tittar vidare på utformningen av huset så man inte misshandlar Götaplatsen med dålig och direkt ful klossismarkitektur.

**Kommentar:**

Inriktningen är att samtliga parkeringsplatser i befintligt parkeringsgarage på Gösta Rahms gata ska ersättas i ett nybyggt underjordiskt parkeringsgarage inom kvarteret. Detaljplanen möjliggör för detta. Hur parkeringssituationen löses under byggtiden kan inte regleras i detaljplan utan det är en fråga för parkeringsbolaget och exploitörerna att planera för och hantera. Detaljplanen hanterar inte heller frågan om eventuell smit-trafik förbi Johannebergsgatan. Johannebergsgatan planläggs som gata, precis som den är planlagd idag. Trafikkontoret är ansvarig för reglering av gatan och anläggande av eventuella farthinder.

Trafikanalyser som har tagits fram i samband med detaljplaneringen av Korsvägen visar att trafiken bedöms minska i området till följd av minskningen av antal körfält och förändring av möjliga körvägar. Förbi Korsvägen bedöms biltrafiken minska kraftigt med en halvering jämfört med idag. Genomförda luftmiljöutredningar för Korsvägen visar att luftföroreningarna i området minskar till följd av ombyggnaden av Korsvägen, med anledning av den kraftiga minskningen av biltrafik.

Den planerade byggnaden mot Johannebergsgatan föreslås få en nedtrappning mot gatan, där de tre översta våningarna trappas ner i höjd, bland annat i syfte att anpassa skalan till gatan och omkringliggande bebyggelse. Skuggpåverkan ökar dock jämfört med idag, men utmärker sig inte särskilt jämfört med övriga delar av innerstaden. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att skalan är väl anpassad till sin omgivning, och liknar skalan i den omkringliggande stenstaden. Solstudier togs fram i samrådet och fanns i planbeskrivningen i samrådshandlingarna. Inför antagandet har solstudierna utvecklats ytterligare.

## Övriga

### **BRF Carlandersplatsen 123**

Föreningen har inget att tillägga beträffande granskningen av "Del 1". Betr. den södra delen av planområdet "Del 2" kvarstår våra synpunkter lämnade i yttrande daterat 2019 01 28.

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

Tidigare framförda synpunkter hanteras inom del 2 av detaljplanen.

### **Boende på Flötevägen 6**

Kul med lite förtätning här, och att en rätt trist gata öppnas upp mer mot Johannebergsgatans västra sida och på Gösta Rahms. Jag vet inte om illustrationsbilderna visar den arkitektur som man valt. Jag hade gärna önskat lite mer kontur i byggnaden. Något som ramar in fasad, tak och fönster. Husen bredvid har en tegelstensrad eller plåtkant som sticker ut lite utanför fasaden högst upp. Kanske att tegelstenar placeras på annan ledd runt fönster, eller att tegelstenar monteras så att de sticker ut några extra centimeter, eller att olika färg på tegelstenar används. Det ger lite liv - blir inte lika platt och monotont. \* Stora fönster. Helt OK. Men kanske de kan delas upp i mindre fönster, eller med spröjs. Sadeltak?

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

Framtagen utformning som visas i illustrationerna i planhandlingarna är inte en slutgiltig utformning. Detaljer kommer att bearbetas och behandlas inför bygglovsskedet.

### **Boende på Eklandagatan 1**

Det är med stor bestörtning jag tar del av att arbetet med att bebygga Landeriparken med ytterligare stort fult fyrkantigt hus. Landeriparken är en oas i en stenöken - en lunga för staden. Här finns ett rikt fågelliv, ekorrar och även harar har etablerat sig här. Parken gör det möjligt för solen att skina ned på Södra Vägen och Universum. På våren blir kullen alldeles blåfärgad av blomman Scilla, ingen annan kulle i staden är så vacker! Först gick ryktet att det skulle byggas ett bibliotek på fastigheten alldeles norr om Lundgrens Trappor. Nu verkan man planera för boende för anställda i stället. Det är väldigt svårt att få besked. Att ytterligare förtäta staden runt Korsvägen är vansinnigt. Här är parkerings situationen reda kaosartad. Det bor mängder med folk runt Korsvägen, Södra Vägen och Eklandagatan. Att det skall flytta in ytterligare familjer här är ren idioti. Var skall man hitta parkeringsplatser för de familjerna? Folk kommer att ha fordon även i framtiden. Elcyklar kan man drömma om i Haga och Majorna! Tomten har även dålig luftkvalitet redan innan bygget, och är mycket störande ljud från trafik, spårvagnar och Liseberg. Det är dessutom lite solljus som kommer ned pga Universitets Biblioteket. Huset kommer att förmörka för befintliga hus ytterligare och dessutom så spolierar en underbar utsikt ända till



Backa kyrka. Jag föreslår att man bygger bostäder som det planerades i början: i backarna moot Vattentornet söder om "Näckrosdammen"

**Kommentar:**

Landeriparken ingår inte i aktuell detaljplan. Efter samrådet delades detaljplanen för Universitetet i Renströmsparken upp i två delar. Del 1, aktuell detaljplan, innehåller Artisten. Del 2 av detaljplanen innehåller Universitetsbiblioteket och Landeriparken. I del 2 pågår arbete med att ta fram ett förslag för granskning. Byggnaden i Landeriparken som yttrandet hänvisar till är inte längre aktuell. Landeriparken ska säkerställas och hållas fri från byggnation.

**Föreningen Trädplan**

Om detaljplanen genomförs innebär det enligt Föreningen Trädplan Göteborg en mycket stor påverkan på kvarteret och den anslutande miljön. Föreningen Trädplan Göteborg anser därför att planen bör omarbetas så att mer av den värdefulla natur- och kulturmiljön kan behållas.

Ett minsta krav är att de kvarvarande grova träden vid Johannebergsgatan (framför fd Flickläroverket, som nu hotas av fällning), bevaras på plats samt skrivs in i detaljplanen. Då skulle även den arkitektoniska aspekten bli intressantare och mindre fyrkantig. Även kommande generationer bör få möjlighet att uppleva väl bevarade och utvecklade stadsmiljöer med gamla träd i tätortsnära natur.

Föreningen yrkar på:

- att de stora skyddsvärda stora träden utanför fd Flickläroverket på Johannesbergsgatan bevaras och naturminnesförklaras
- att de träd som finns på allmän plats (park eller natur) skyddas genom särskild skyddsbestämmelse
- att kännbara viten utdöms i de fall träd skadas
- att kännbara viten utdöms i de fall kulturhistoriska byggnader och kulturmiljöer skadas
- att områden runt Näckrosdammen och Renströmsparken med högt naturvärde klassas som naturskyddsområde enligt miljöbalken
- att artskyddsförordningen gäller och inga undantag görs
- att ytterligare fragmentering (fällning) av grönstråk med stora träd förhindras

**Kommentar:**

Flera av de värden som Trädplan pekar ut ligger utanför planområdet. Det finns en framtagen naturvärdesinventeringen som sammanfattas i planbeskrivningen. Inom planområdet finns endast begränsande naturvärden. Inventeringen har pekat ut ett fåtal trädmiljöer i planområdet och bedömt naturvärdet av dessa till 4, visst naturvärde, på en 4-gradig skala. De två utpekade träden längs Johannebergsgatan bedöms inte vara särskilt skyddsvärda. Samtliga påtagliga naturvärden ligger utanför planområdet. Vad gäller alléträden längs Olof Wijksgatan inom planområdet har Trafikverket har 2020-01-16 beviljats dispens för att ta bort flera

av dessa, med villkoret att Trafikverket ska - genom att flytta och/eller nyplantera träd - skapa en ny biotopskyddad allé om 6 träd.

### **Kommittén för Stadskulturparken Näckrosdammen**

Nedanstående huvudfrågor bedömer Kommittén som särskilt viktiga för ett framgångsrikt detaljplanearbete där Renströmsparkens behov och möjligheter uppmärksammas och tillvaratas i ett större samlat miljö – och helhetsperspektiv.

Den första handlar om hållbarhet. Detaljplanearbetet bör enligt Kommitténs mening är att detaljplanen bör ta bäring på att behandla stadskulturparken och dess omgivningar på ett sätt som är bärkraftigt på sikt. Av planen bör m.a.o. framgå hur arbetet för hållbar utveckling på natur-och kulturarvsområdena är sammanvävda med hållbar utveckling också inom andra samhällssektorer som t.ex. stads- och trafikplanering. I kungörelsen av planen (november 2018) saknas överhuvudtaget uppgifter om att ett av planens syften borde vara att slå vakt om den riksintressanta miljön. En samlad strategi för områdets uthålliga bevarande och utveckling bör följaktligen vävas in som en grundläggande utgångspunkt i plandokumentet.

En annan konkret fråga handlar om Västlänkens stationslösning i anslutning till Artisten (gamla flickläroverket) och dess konsekvenser för de boendesparkeringsmöjligheter på Johannebergsgatan.

I en redan ansträngd parkeringssituation löser det föreliggande planförslaget inte denna fråga utan skapar endast ytterligare oklarheter och frågetecken bland de boende. Planen bör sålunda på ett tydligare sätt avisera hur förlusten av eventuella parkeringsplatser skall kompenseras.

I Universitets och Akademiska Hus utvecklingsplan ”Näckrosen 2018-2040” aviseras som kompensation den utopiska visionen att i området skapa ett parkeringshus avsett för el - och poolbilar, ett inte helt okontroversiellt förslag i en tid när fordonsindustrin entydigt pekar på att över hälften av alla nya fordon år 2040 kommer att drivas av bensin och diesel, eller med hybridmotorer med dessa bränslen.

Enligt planförslaget aviseras ytterligare utredningar beträffande Johannebergsgatans framtida utformning. Varför lyfter SBK i dagsläget fram denna fråga när man inom sig inte själva rätt ut ämnet på ett förtroendeskapande vis? Frågan måste följaktligen vidarestuderas med målsättningen att bibehålla de befintliga boendeparkeringarna på Johannebergsgatans båda sidor.

Planförslaget aviserar redan i nuläget också ett bevarande av landområdet och gamla Hovrätten vilket är positivt. Kommittén vill därmed framhålla att det för dessa båda kulturmiljöer arbetas fram särskilda gestaltningsprogram för framtida bevarande-och restaureringsinsatser med stöd av sakkunnig expertis. Så får t.ex. station Korsvägens västra uppgång i den ämnade nybyggnaden vid den

tidigare flickskolan inte tillåtas påverka park-och kulturmiljön vid den intilliggande gamla Hovrättsbyggnaden med omgivningar.

Skilda förutsättningar gäller för de båda byggnadernas restaurering. När det gäller gamla Hovrättens interiöra renovering torde bl.a. restaureringen av Asplunds Göteborgskarådhus kunna stå som vägledande exempel. Kommittén förutsätter vidare att det i nuvarande och kommande detaljplaneförslag (del 1 och 2) införs tydliga bevarande – och skyddsbestämmelser för den värdefulla bebyggelsen. Valet av nyttjande (verksamheter) bör också anpassas till de båda byggnadernas karaktär i syfte att undvika irreversibla kollisioner mellan bevarande och förnyelse. Begreppet ”varsam ombyggnad” är här högst relevant.

Avslutningsvis noterar Kommittén att förslaget om nybyggnation av den konstnärliga fakultetens institutionsbyggnad vid f.d. flickläroverket ännu befinner sig i ett programskede. Kommittén anser följaktligen att det inte är tillfyllest att i planförslaget enbart ange skisser av den ämnade nybyggnadens utformning samt två alternativa val av kulör på byggnadens fasadtegel.

Viktigt för Johannebergsgatans framtidsbild är också att vidarestudera byggnaden gestaltning, våningshöjd och skalasamt att frågan om byggnadens anpassning till Johannebergsgatans befintliga gatubredd ägnas vederbörlig omsorg bl.a med ljusförhållanden i åtanke ävensom de boendes in-och utsikter. Den nu föreslagna nybyggnadens dominans i gatubilden och relationen till angränsande äldre bebyggelse bör följaktligen vidarestuderas i syfte att uppnå största möjliga anpassning till befintliga byggnaders karaktär och kvaliteter.

Kommittén anser slutligen att frågan om boendeparkeringar liksom lokaliseringen av byggarbets-platsens bodar, förråd, maskiner etc. under byggnadstiden bör framgå av planförslaget. Att fortsatt ockupera Renströmsparkens grönytor i årtal är enligt Kommittén och allmänheten oacceptabelt.

#### **Kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret delar flera av kommitténs framförda ambitioner och tankar. Även om inte riksintresset för kulturmiljö nämns uttryckligen i syftet så har det varit en mycket viktig aspekt under planarbetet. En miljökonsekvensutredning specifikt inriktad på konsekvenser på riksintresset har tagits fram och finns som bilaga till planhandlingarna. I planhandlingarna anges att syftet med detaljplanen bland annat är att ta tillvara på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och platser, och säkerställa att ny bebyggelse i sin utformning ansluter till omgivande byggnaders karaktär och kvalité. Detta reflekteras även i de planbestämmelser som har införts i plankartan. Kulturmiljön och anpassning till denna har även varit en viktig fråga i framtagandet av gestaltungsförslaget för allmän plats.

Vad gäller frågan om boendeparkeringar på Johannebergsgatan så bör det först påpekas att detaljplan inte reglerar boendeparkeringar på allmän plats. Gatan planläggs likt i gällande plan som allmän plats – gata, vilket ger möjlighet till parkeringar, men garanterar inte ett visst antal platser eller möjlighet att påverka

villkoren för uthyrning. Hur gatan och parkeringar på denna regleras är en fråga för trafikkontoret. Det kan komma nya riktlinjer för boendeparkeringar eller omregleringar av gatan under detaljplanens långa livstid. Ett förslag på utformning av Johannebergsgatan, ett trafikförslag som finns som bilaga till planhandlingarna, har dock tagits fram under planarbetet. Av förslaget framgår att befintliga längsgående parkeringar längs gatans norra sida inom planområdet kan behållas. På södra sidan tas ca fyra parkeringsplatser i anspråk av föreslagen inlastningsyta till nybyggnationen, medan breddad gångyta framför Västlänksuppgångens entré tar i anspråk ca två parkeringsplatser. Detaljplanen ger möjlighet att ersätta parkeringsplatser i ett underjordiskt parkeringsgarage som planeras att uppföras under den nya byggnaden. Parkeringsbolaget har i sitt yttrande lyft möjligheten att ersätta boendeparkeringar genom detta garage. Detaljplanen reglerar dock inte hur många platser som ska ordnas i garaget, eller hur dessa ska förvaltas. Det bör även understrykas att framtaget trafikförslag är just ett förslag, det är endast plankartan som utgör en juridisk handling. Det kan ta flera år innan hela detaljplanen genomförs och tills dess kan förändringar ske av hur gatan i detalj avses byggas om.

Större delen av parkmiljön omkring gamla Hovrätten ligger utanför planområdet. Enda förändringen som föreslås är ett litet, högst en meter högt, ventilationsschakt i anslutning till den befintliga parkeringsytan. Gamla Hovrätten och parkmiljön omkring denna ingår i del 2 av detaljplanen. Avsikten är att parkmiljön ska bevaras.

Artisten har i plankartan försetts med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Gamla Hovrätten ingår i en separat detaljplan, del 2, där den förses med rivningsförbud, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser.

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagna regleringar av bebyggelsen, genom detaljerad angivelse av nedtrappande byggnadshöjder, krav på öppen bottenvåning mot Johannebergsgatan samt krav på fasadsmaterial för att anpassa till omkringliggande bebyggelse, är en rimlig nivå av reglering.

Den planerade byggnaden mot Johannebergsgatan föreslås få en nedtrappning mot gatan, där de tre översta våningarna trappas ner i höjd, bland annat i syfte att anpassa skalan till gatan och omkringliggande bebyggelse. Skuggpåverkan och även insyn ökar dock jämfört med idag, men utmärker sig inte särskilt jämfört med övriga delar av innerstaden. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att skalan är väl anpassad till sin omgivning, och liknar skalan i den omkringliggande stenstaden.

Frågor som gäller påverkan under byggtid såsom parkeringar, byggbodas m.m. hanteras inte i detaljplan.

### **Skrivelse utan angiven adress**

Bra att kvarteret nu äntligen ser ut att bli av. Idag ser det inget vidare ut på platsen med ett tråkigt utformat P-hus strax intill Götaplatsen. Förvisso ryker min egna P-

plats men det är bättre med ett (förhoppningsvis) stilfullt ! "riktigt kvarter" än ett söndertrasat. Ersättningsplatserna är dock inget att sukta efter med nuvarande P-policy o resulterande avgiftsnivåer. De kommer nog kosta ca 3000kr/mån. Mycket pengar för en som alltid går o cyklar året runt i staden men behöver EGEN bil för andra transporter. Tänk så fel "miljöpendeln" slår i praktiken idag...

Befintliga parkeringsplatser på Olof Wijksgatans södra sida, väster om Johannebergsgatan är redan idag ett intrång på fd Hovrättstomten o detta förstärker ni nu genom att placera/ge utrymme för byggnad för ventilationsanläggning på denna plats. Inte bra ! Sök en annan plats !

Föreslagen fasad längs Johannebergsgatan !? Jag hoppas det är ngn sorts "volymbilder" ni visar i planhandlingen? Om inte så är det en arkitektur som ni får jobba mer med, (lite kan ju även ni på SBK-plan påverka...). Huset påminner en hel del om det närmast katastrofala byggnadsschabraket vid Holländareplatsen i Gamlestan som kontoret släppte igenom för några år sedan. En unik plats med landshövdingehus som förstörts. Visserligen har väl annat förstörts i området under 60-talet men varför fortsätta med det..... Byggnaden i sig är det väl inget fel på (alltså den på era bilder från Johannebergsgatan och på Holländareplatsen nedan) men det finns ju en omgivande arkitektur att beakta/samspeja med ! Det räcker inte med liknande färg på tegelstenarna.... Ta ett snack med "bygglov" och berörd arkitekt när ni kommit så långt i processen o lyssna på vad vanligt folk tycker, tack !

#### **Kommentar:**

Placeringen av ventilationsanläggningen beror på gångtunnelns läge i redan gällande detaljplan för Västlänkens västra uppgång. Det är ett mindre schakt, högst en meter högt, som kan integreras i den mur som finns på platsen idag, för att minimera den visuella påverkan.

Slutlig utformning av byggnaden längs Johannebergsgatan är inte fastställd ännu utan hanteras i bygglovsskedet. Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagna regleringar av bebyggelsen, genom detaljerad angivelse av nedtrappande byggnadshöjder, krav på öppen bottenvåning mot Johannebergsgatan samt krav på fasadsmaterial för att anpassa till omkringliggande bebyggelse, är en rimlig nivå av reglering.

Övriga frågor, såsom uthyrning av parkeringsplatser, hanteras inte i detaljplan.

## **Revideringar**

Planförslaget har reviderats enligt följande:

- Underbyggnadsrätt tillagd under prickad mark
- Möjlighet till dagsljusinsläpp (lanterniner) till plan under mark tillagt

- Användningsgräns för Västlänkens uppgång justerad för att överensstämma med användningsgräns i gällande detaljplan för uppgången
- Beteckning E<sub>1</sub> tillagd för att möjliggöra integrering av transformatorstation i bebyggelsen
- E-område för transformatorstation vid befintlig parkeringsyta vid Olof Wijksgatan har tagits bort
- Ett antal angivna plushöjder för allmän plats har tagits bort
- Trafikförslag har tagits fram
- Planbeskrivningen har kompletterats med solstudier

Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Arvid Törnqvist  
Planchef

Christian Bruce  
Planarkitekt

### ***Bilagor***

- ***Lista över samrådsrets***
- ***Länsstyrelsens yttrande***

## Lista över samrådsrets

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

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd  
Fastighetsnämnden  
Förskoleförvaltningen  
Grundskoleförvaltningen  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Göteborgs Stads Parkerings AB  
Kretslopp och Vatten  
Kulturnämnden  
Lokalnämnden  
Lokalsekretariatet  
Miljö- och klimatnämnden  
Namnberedningen  
Park- och naturnämnden  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden i Centrum  
Stadsledningskontoret  
Trafiknämnden  
Utbildningsnämnden

### **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

Business Region Göteborg AB  
Göteborgsregionen (GR)  
Lantmäterimyndigheten  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering D3N  
Statens geotekniska institut  
Trafikverket  
Vattenfall Eldistribution AB  
Västtrafik AB

### **Sakägare**

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

### **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

-

### **Övriga**

De som tidigare yttrat sig i ärendet,  
samt  
Akademiska Hus  
E.ON  
Higab  
Naturskyddsföreningen Göteborg



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Torun Signer  
Planhandläggare  
010-2245494  
torun.signer@lansstyrelsen.se

Yttrande  
2019-07-03

Diarienummer  
402-24382-2019

Sida  
1(2)

Göteborgs stad  
[sbk@sbk.goteborg.se](mailto:sbk@sbk.goteborg.se)

Ert diarienummer: 0548/11

## Granskningsyttrande över detaljplan för Universitetet vid Renströmsparken del 1, i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade maj 2019 för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Göteborgs stad har på ett tillfredställande sätt tillgodosett Länsstyrelsen synpunkter från samrådet som berörde aktuellt planområde. Länsstyrelsen välkomnar att Artisten nu även har fått rivningsförbud i planen.

Statens geotekniska institut har fortfarande erinringar angående bedömningen av planområdets stabilitet. Stabiliteten för planområdet måste bedömas i enlighet med SGI:s synpunkter för att planen ska kunna bedömas som lämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Förutsatt att dessa synpunkter tillgodoses bedömer Länsstyrelsen med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

### Geoteknik

Stabiliteten för planområdet måste bedömas i enlighet med SGI:s synpunkter för att planen ska kunna bedömas som lämplig för människors



hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.  
SGI:s yttrande bifogas i sin helhet.

Detta beslut har fattats av funktionschef Nina Kiani Janson efter  
föredragning av planhandläggare Torun Signer.

Nina Kiani Janson

Torun Signer

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2019-07-03