



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Datum: 2014-09-30,
Diarienummer: 0360/10
Aktbeteckning: 2-5250

Jonas Uvdal
Telefon: 031-368 19 76
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för tillbyggnad av Göteborgoperan i stadsdelen Nordstaden i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 20 maj 2014 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 11 juni till den 1 juli, 2014.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under samma tid. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak trafikföring till befintlig parkering och omfattning av underbyggnadsrätt. Kvarstående erinringar finns från miljöförvaltningen rörande miljöteknisk markundersökning och från kringboende beträffande byggnadens placering och höjd.

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.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret tillstyrker förslag till detaljplan för tillbyggnad av Göteborgsoperan.

2. Trafiknämnden

Anser att infart till parkering inte ska ske från Västra Sjöfarten som illustrationen visar. Istället förespråkar man angöring via ett lågfartsområde framför blivande entré.

Kommentar:

Den lösning med lågfartsområde som avses ovan innebär att området framför entrén till GO+ kommer genomkorsas av de bilar som använder parkeringsplatsen. Detta kan bli ett problem efter föreställningar då det kan förväntas att många människor rör sig på denna yta samtidigt som många bilar ska lämna området.

Aktuella ytor kan inte färdigställas i sin helhet förrän arbetet med Västlänken är klart. Då kommer Västra Sjöfartens sträckning sannolikt förändras vilket troligen ger möjlighet till en bättre lösning. Inledningsvis kan lågfartsområdet nyttjas för in- och utfart, men även andra lösningar kan bli aktuella.

3. Park- och naturförvaltningen

Anser att föreslagna träd måste studeras mer ingående då dessa är illustrerade på icke planterbara ytor. Förvaltningen vill även att tillgängligheten i och till angränsande områden ses över mer noggrant för att säkerställa att exempelvis kajpromenaden blir tillgänglig. Investeringskostnaden för ombyggnation till allmän plats med högre standard än idag bidrar även till en ökad årlig driftkostnad.

Kommentar:

Exakt placering av föreslagna träd ska studeras i kommande projektering där också tillgänglighetsfrågor bevakas.

4. Miljöförvaltningen

Anser att fyllnadsmassor innehållande rivningsrester innebär en stor sannolikhet för föroreningar i någon form. Det bör därför i planen framgå att miljöteknisk markundersökning krävs för att avgöra om det behövs sanering.

Kommentar:

Att miljöteknisk markundersökning skall utföras skrivs in i planhandlingen.

5. Kretslopp och vatten

Har till sitt yttrande ställt kompletterande frågor om utbredning av underbyggnadsrätt och om befintliga ledningars eventuella konflikt med den redovisade byggrätten betecknad C1 i planen. Man påpekar också att avfall från restaurangbåten M/S Marieholm kan kräva en komplementbyggnad.

Kommentar:

Underbyggnadsrätten kommer att begränsas till området närmast den blivande kulverten. Byggrätten C1 prickmarkeras med betydelsen att byggnad inte får uppföras. Härigenom förekommer ingen konflikt mellan byggrätt och ledningar. Avfall från S/S Marieholm ingår i Maritimans åtaganden och hanteras av dess personal. Avfallet kan transporteras direkt till Maritimans soprum vid bron i närheten av Kajskjul 8.

6. Kulturförvaltningen

Har inte inkommit med något granskningsyttrande.

7. Göteborg Energi Nät

Den befintliga transformatorstationen som finns på kajen med tillhörande ledningar ska flyttas till Göteborgsoperans befintliga tekniska utrymme. Detaljplanen kan antas då ett

avtal om upplåtelse av Operans tekniska utrymme för byggnation av nätstation mellan Göteborg Energi Nät AB och Fastighetskontoret finns.

Avtalet skall ta hänsyn till magnetfältsproblematik, brandsäkerhet, personsäkerhet, tillgänglighet och möjlighet att snabbt kunna återställa elförsörjningen vid störning samt ledningsrätt.

Kommentar:

Ett avtal ska finnas inför antagandet.

8. Göteborg Energi Fjärrvärme

Göteborg Energi har hittat en lösning på hur fjärrvärmeledningen till Operan skall läggas om vid södra gaveln, på grund av anläggandet av den gångbara kulverten mellan tillbyggnad och befintlig byggnad.

9. Göteborg Energi- GothNet

Har inte något att erinra.

10. Göteborgs Hamn

Göteborgs Hamn AB (GHAB) tycker det är positivt att planhandlingar och planbestämmelser är reviderade med hänsyn till risker. GHAB vill att stadsbyggnadskontoret kompletterar med en planbestämmelse att skyltar och belysning ska utföras så att de inte stör trafiken på Göta Älv.

GHAB påminner även om det är viktigt att utryckningsfordon kan ta sig fram längs kajen för att kunna hantera olyckor som sker i älven.

Kommentar:

Plankartan kompletteras enligt ovan. Tillgänglighet närmast älven påverkas inte av detaljplanen.

11. SDF Centrum

Har inget att tillägga utöver samrådssynpunkter.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

Mot bakgrund av närheten till fornlämning så bör arbeten under mark begränsas i största möjliga utsträckning. Bestämmelseområdet för mark som får byggas under med körbart bjälklag bör därför begränsas till planerat läge för kulvert till befintlig byggnad.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

Underbyggnadsrätten begränsas till området närmast den blivande kulverten.

13. Trafikverket

Uttrycker följande:

Då man i planarbetet har tagit hänsyn till plangränserna för Västlänken och placerat den nya byggnaden så att den inte inkräktar på Västlänken har Trafikverket inget ytterligare att tillägga i granskningsskedet.

14. Lantmäterimyndigheten

Har inte något att erinra.

15. Västra Götalandsregionen

Har inte inkommit med något granskningsyttrande.

16. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten tillstyrker detaljplanen utan erinran.

17. Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan rörande tillbyggnad av Göteborgsoperan.

18. Svenska kraftnät

Har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

19. Polismyndigheten i Västra Götaland

Har inte, ur trafiksäkerhetssynpunkt, något att erinra mot detaljplanen och de däri föreslagna åtgärderna.

20. Buisness Region Göteborg

Ställer sig bakom rubricerat förslag för utvecklingen av Göteborgsoperan vilket på sikt ytterligare stärker kulturen och näringslivsutvecklingen i Göteborgsregionen och VGR.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som "fastighetsägare" för att möjliggöra att granskningsutlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

21. Fastighetsägare, Mjölnergatan 1,

Anser att den föreslagna lokaliseringen totalt motverkar möjligheten för staden att åter få kontakt med Göta älv. Finner det mycket anmärkningsvärt om Göteborgsoperan skulle tillåtas påverka stadsbilden så negativt under förespeglning om ett akut utökat lokalbehov. Yrkar på bordläggning av ärendet tills Västlänkens utformning är beslutad, fastställd och genomförd. Vidare: -En tidsfaktor på 15-20 år borde inte få ha betydelse när det gäller en så omfattande byggnation som dessutom förväntas stå kvar under lång tid. Skulle ett beslut om tillbyggnad ändå tas, så bör den förläggas till "det alternativa läget" även om detta medför en fördröjning av byggstart.

Kommentar:

Detaljplanen följer översiktsplanen och programmet för Södra Älvstranden. En bedömning av verksamhetens faktiska lokalbehov ingår inte i stadsbyggnadskontorets uppdrag.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

22. Boende 1 på St Eriksgatan 2 A

Anför följande:

Övervägande fördelar talar för en placering av ett konstscenhus väster om Kanaltorget istället för i Operans förlängning söderut. Med en djärv och futuristisk arkitektur, placerad på nämnda plats kommer man att skymma den laduliknande föga attraktiva baksidan av Operahuset vid ankommande från Östra Hamngatan i riktning mot entrén. Man undviker att bygga en ny barriär som hindrar öppnandet av staden mot älven. Man bevarar den mycket tydliga stadsfronten mot 1600-talets kvartersstad i Västra Nordstan och på Kvarnberget, sedd från älven. Man förstör inte utsikten från husen på Kvarnberget, vilket blir fallet med en ny barriär mot älven.

Då frågan om Västlänkens vara eller icke vara förhoppningsvis kommer att avgöras först i 2014 års val, förordar jag att avgörandet av placeringen av tillbyggnaden av byggnaden vid Göteborgsoperan skjuts upp till senhösten 2014 alt. våren 2015, då kanske även en ny politisk majoritet kommer att råda.

Kommentar:

Detaljplanen följer översiktsplanen och programmet för Södra Älvstranden. Bedömningen är att då byggnaden inte byggs ihop med den befintliga operan medges siktlinjer och sekvenser där såväl stadsfront och utsikt bevaras, om än inte i en obruten vy.

23. Boende 2 på St Eriksgatan 2 A

Anför följande:

Det som tidigare har framhållits som väsentligt i bilden av Göteborg, att den befintliga fronten av den ursprungliga staden har varit så framträdande, kommer att elimineras av en tillbyggnad av GöteborgsOperan. Likaså kommer större delen av Kvarnberget att försvinna bakom den planerade tillbyggnadens höjd, upp till 23 meter.

Märkligt att så viktiga vyer skall fördäras av en icke nödvändig byggnad, som kommer att dölja en väsentlig del av vårt historiska arv. Samtidigt som man talat om att öppna upp staden mot älven, till exempel genom att bygga Götatunneln, så planerar man att bygga för älven och därmed dölja den. Den parkeringsutredning som gjorts i samband med planeringen av tillbyggnaden av operan och som redan då var orealistisk, är nu helt inaktuell, antingen genom att så gott som samtliga parkeringsplatser försvinner i samband med bygget av Västlänken eller därför att man inte har någon som helst uppfattning om parkeringssituationen när Västlänken är klar. Vi kan endast anta att antalet parkeringsplatser kommer att minska drastiskt.

De boende i Västra Nordstaden kommer som framgår ovan, att drabbas av minskade rekreationsytor, minskad utsikt mot vattnet och sämre parkeringsförhållanden.

Även säkerheten riskerar att försämrars. Risken är att förhållandena kan bli som bakom operan, invid älven, samt på Kristina Nilssons plats, att det blir ett tillhåll där fylleri och bråk förekommer.

Kommentar:

Detaljplanen följer översiktsplanen och programmet för Södra Älvstranden. Bedömningen är att då byggnaden inte byggs ihop med den befintliga operan medges siktlinjer och sekvenser där såväl stadsfront och utsikt bevaras, om än inte i en obruten vy.

Parkeringsutredning har uppdaterats beträffande beräknat behov av tillkommande p-platser. Detta ska ligga till grund för beräkning av hur p-platsbehovet ökar på grund av tillbyggnaden. Göteborgsoperan ska genom avtal säkerställa 95 parkeringsrätter i Nordstadens parkeringshus. Övergripande gäller Göteborgs stads parkeringspolicy från 2009:

”Målsättningen med parkeringspolicyn är att den ska medverka till att staden ska vara tillgänglig för all. Vi ska ha en attraktiv och vacker stad med en hållbar stadsutveckling –socialt, ekonomiskt och ekologiskt. Parkeringspolicyn ska uppmuntra till att allt fler väljer kollektivtrafik eller cykeln framför bilen.” Göteborgsoperan ska genom avtal med Nordstaden säkerställa 95 parkeringsrätter i Nordstaden parkeringshus.

Den nya byggnaden förväntas bidra till att fler människor rör sig i området och längs kajstråket, som därmed kommer upplevas som säkrare.

24. Boende på St Eriksgatan 2 B

Anför följande:

Byggnaden innebär i sig att det skapas en ny barriär mellan staden och älven. Den öppna och välkomnade karaktären av det gamla hamnområdet med sina låga kajskjul kan inte bibehållas med en så stor byggnad som planeras. Den nu aktuella detaljplanen har inte tagit hänsyn till detta riksintresse. Byggnaden utgör istället en helt ny fasad mot älven och omöjliggör en enhetlig blick dels av Kvarnberget från älven eller Hisingen, dels en enhetlig blick av älven och Hisingen från Kvarnberget. Detta faktum har även uppmärksamats och kritiserats av Kulturförvaltningen i samband med samrådet. Någon egentlig hänsyn till Kulturförvaltningens synpunkter har emellertid inte tagits. Tvärt om är byggnaden nu ytterligare något högre än vad den planerades bli vid samrådet. Det innebär ytterligare försämrade kontakt mellan vattnet och staden. I planarbetet förekommer ett alternativt läge för byggnaden, läget mellan Kanaltorget och Operan. Att uppföra byggnaden i detta läge medför inte de negativa och barriärskapande effekter som nuvarande förslag har. Sammantaget bör både alternativa lägen för byggnaden och alternativ lokalisering av den planerade verksamheten utredas. Sammantaget innebär den föreslagna detaljplanen sådana betydande olägenheter för de närboende att planarbetet i första hand bör avbrytas. I andra hand bör planen återförvisas för utredning av alternativa byggnadslägen eller i vart fall kraftigt sänkt maximal byggnadshöjd.

Kommentar:

Detaljplanen följer översiktsplanen och programmet för Södra Älvstranden. Bedömningen är att då byggnaden inte byggs ihop med den befintliga operan medges siktlinjer och sekvenser där såväl stadsfront och utsikt bevaras, om än inte i en obruten vy. Höjden på byggnaden avgörs av den planerade verksamheten där scentornet kräver en viss höjd.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att området för underbyggnad begränsas till läget för kulverten. Byggrätten C1 prickmarkeras med betydelsen att byggnad ej får uppföras. Prickmarkering på torgyta utgår. En bestämmelse införs om att skyltar och belysning skall utföras så de inte stör trafiken på Göta Älv. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Karoline Rosgardt
Planchef

Jonas Uvdal
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Ingemar Braathen
Arkitekt
010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se

Granskningsyttrande
2014-07-01

Diarienummer
402-21453-2014
Dossienummer
F 2488

Sida
1(2)

Byggnadsnämnden
Göteborgs stad
sbk@sbk.goteborg.se

Yttrande över detaljplan för tillbyggnad av Göteborgsoperan i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Förslagshandlingar daterade 2014-04-29 för yttrande enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Bedömning enligt 11 kap 10§ PBL

Länsstyrelsen bedömer 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 enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på förslagshandlingen

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i allt väsentligt beaktats. Det kan dock därutöver påpekas att det mot bakgrund av närheten till fornminnen vars skydd kvarstår inom planområdet så bör arbeten under mark begränsas i största möjliga utsträckning. Länsstyrelsen ifrågasätter därför omfattningen av bestämmeområdet för mark som får byggas under med körbart bjälklag och anser att området endast bör omfatta läge för kulvert till befintlig byggnad.

Trafikverket anger i separat yttrande att hänsyn tagits till plangränserna för Västlänken och att den nya byggnaden placerats så att den inte inkräktar på Västlänken. Länsstyrelsen har inte underlag för annan bedömning.

Beredning

Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen och granskats av Jens Rasmussen. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Ingemar Braathen

Jens Rasmussen

Detta yttrande är digitalt signerat i Länsstyrelsens diariesystem

Kopia till:

Trafikverket – goteborg@trafikverket.se