



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

Datum: 2017-03-21  
Diarienummer: 0663/14

Josefin Westerlund  
Telefon: 031-368 1709  
E-post: josefin.westerlund @sbk.goteborg.se

### Program för Sydöstra city inom vallgraven, centrala Göteborg

---

## Samrådsredogörelse för program

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 26 april 2016 att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 11 maj till 21 juni 2016. Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:  
[www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/).

Byggnadsnämnden beslöt den 7 februari 2017 enligt yrkandet att återremittera ärendet till kontoret för att förtydliga skrivningarna om behovet av fler broar över vallgraven, att de modernistiska byggnaderna kan byggas på och att förtydliga näringslivsperspektivet. Förändringar i programhandlingen efter samråd samt återremiss redovisas på sidan 24.

### Sammanfattning

Berörda remissinstanser, organisationer och sakägare är över lag positiva till en utveckling av Sydöstra city i enlighet med vad programmet föreslår. Dock efterfrågas en rad övergripande strategier samt fördjupade utredningar inom nedanstående områden inför kommande utveckling av hela stadskärnan där Sydöstra city ingår som en del:

- Trafik och parkering
- Kulturmiljö
- Samhällsservice
- Handel
- Allmänna platser
- Klimat, geoteknik, ljus, vatten

## **Trafik och parkering**

- En parkeringsutredning för city/innanför vallgraven på en såväl övergripande strategisk som en mer konkret nivå, inklusive cykelparkering, efterfrågas. Kopplat till detta önskas en strategi för tillskapande av ersättningsplatser i omgivningen i samband med att gator och torgrum innanför vallgraven frigörs från parkering.
- Övergripande trafikstudier samt mer detaljerade studier av trafikföringen i området efterfrågas.
- Ett minskande av parkeringsplatser bedöms av de flesta instanser som positivt. Nya bostäder bedöms kunna tillskapas bilfritt eller med mycket låga p-tal. Bostäder i området värnar dock om tillgängligheten med bil.
- Ett resonemang kring framtida hantering av parkeringshuset i kvarteret Perumakaren, med infart från Östra Larmgatan, efterfrågas i samband med att gatan omvandlas till ett mer levande stråk.
- En hantering av behovet av sammankopplade cykelstråk innanför vallgraven, igenom och i anslutning till Sydöstra city efterfrågas.
- Nya gångförbindelser över vallgraven efterfrågas för ökad tillgänglighet och framkomlighet samt avlastning av kollektivtrafiken.
- Ambitionen om gångfart i hela området ses som positiv, samtidigt som det är viktigt att ha med cykelperspektivet.
- Vid omvandling av gaturummen är det viktigt att beakta framkomlighet för utrycknings- och servicefordon.

## **Kulturmiljö**

- Mycket positiv respons på hanteringen av kulturmiljöfrågan i programmet, en utmärkt vägledning för fortsatt arbete med hur den historiska kärnan kan stärkas i takt med att staden runtomkring utvecklas med en hög exploatering.
- En fortsättning med att utveckla principer och riktlinjer för hela den historiska kärnan/innerstaden efterfrågas.
- En ytterligare koppling till stadens kulturmiljöprogram efterfrågas.
- Kulturmiljön viktig ur ett besökarperspektiv.
- Kulturmiljön och Göteborgs identitet kan synliggöras ännu tydligare i den fortsatta utvecklingen.
- Mycket känsligt att placera nya broar i anslutning till bastionsspetsarna och Trädgårdsföreningen, eventuella kopplingar här måste utredas och avvägas noga.

## **Samhällsservice**

- Ett utvecklat resonemang kring social hållbarhet efterfrågas. Barnperspektivet samt jämställdhets- och likabehandlingsfrågor saknas.
- En lokalstrategi för att möta aktuellt behov av skola och förskola och övrig kommunal service efterfrågas då detta är avgörande för en fungerande blandstad. Idag är det brist på ytor för att tillgodose dessa behov.

- Ett utvecklat resonemang kring en närmiljö som svarar mot vardagens behov av service och utevistelser, särskilt för barn och äldre boende innanför vallgraven efterfrågas.
- Utrymme för och förslag på fler icke-kommersiella mötesplatser, likt Lejontrappan och biblioteket 300m2 efterfrågas.

### **Handel**

- Ett tydligare näringslivsstrategiskt perspektiv som klargör vem kärnan är till för samt vilken roll och funktion området har i staden och regionens utveckling efterfrågas.
- Blandstad med fokus på fler boende i området ifrågasätts, verksamma inom handel ser ett större behov av att utveckla city som mötesplats med handel, arbetsplatser och besöksverksamheter.

### **Allmänna platser**

- Ett tillskapande av nya allmänna platser i samband med förtätning efterfrågas, företrädesvis allmänt tillgängliga offentliga rum och icke-kommersiella ytor som kan bidra till mångfald och möten mellan olika sociala grupper.
- En ökad tillgänglighet till omgivande grönområden och platser efterfrågas.
- Ett program för hantering av allmänna platser och gaturum i relation till bottenvåningarna i hela innerstaden efterfrågas.

### **Klimat, geoteknik, ljus, vatten**

- En beskrivning kring MKN inom vallgraven efterfrågas
- Ett resonemang kring klimatåtgärder, hantering av skyfall/översvämningsrisk mm. Efterfrågas
- En redovisning av geotekniska förutsättningar efterfrågas
- Ett klargörande av luftkvaliteten i området efterfrågas.
- Ett resonemang kring hantering av dagvatten efterfrågas.
- En beskrivning av markföroreningar efterfrågas.
- Ett resonemang kring vardagens utemiljö för boende ur ett ljud-, luft- och ljusperspektiv efterfrågas.

Kontoret har bedömt att inkomna synpunkter kan hanteras genom:

- Att komplettera med och förtydliga ett antal rubriker i programhandlingen
- Att lyfta övergripande frågor för hantering i ett större sammanhang genom stadsutvecklingsprogrammet för Södra centrum, respektive Fördjupad översiktsplan för centrala Göteborg, beroende på frågeställning och omfattning.
- Att ta fram fördjupande utredningar inom begränsade geografiska/tematiska områden inför fortsatt planarbete.

# 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 programmet och ser positivt på att det tillförs kompletterande innehåll i husen, exempelvis bostäder.

Kommunen är huvudman för allmän plats. Kvartersmarken är privatägd. Redan idag pågår en omdaning av stadsrummen i området för sydöstra city och innerstaden. Det finns ett samarbete mellan Göteborg Stad genom trafikkontoret och fastighetsägarna inom vallgraven gällande utveckling av stadsrummen. Flera arkader har byggts igen under de senaste åren. Detta arbete pågår parallellt med programarbetet. Plantekniska frågor, genomförandefrågor och strategiska trafikfrågor behandlas inte i detta program. I programmet nämns en koppling i form av en ny bro ifrån sydöstra city över vallgraven. Detta studeras vidare inom ramen för den fördjupning som pågår längs med hela vallgravsstråket. Genomförandefrågorna studeras sedermera vidare i respektive detaljplan i området.

#### **Kommentar:**

*Noteras*

### 2. Göteborg Energi AB samlat remissvar

**GENAB** och **Fjärrvärme** har inga synpunkter.

**Fjärrkyla** påpekar att vid en eventuell indragning av vatten i Lilla Nygatan påverkas en fjärrkyla-ledning som korsar och går längs med planerad vattenspegel. I övrigt inget att erinra.

**Gothnet** är intresserade av att bli informerade längre fram i planarbetet gällande eventuella schakter, el- och fjärrvärmeanslutningar m.m. så de kan förlägga rör och leverera bredband, it-tjänster vid intresse. Bifogar lägeskarta med befintliga optokablar och rör.

**GEGAB** har driftsatt gasledning i programområdet, bifogar kartblad med läge, och önskar att driftsatta gasledningar beaktas i fortsatt arbete som den möjlighet en potentiell gasanslutning ger till kommande stadsmiljöutveckling.

#### **Kommentar:**

*Synpunkterna beaktas i fortsatt planarbete.*

### 3. Göteborgs hamn AB

Göteborgs Hamn AB (GHAB) anser sig inte berörda och har inga synpunkter på programförslaget. GHAB avstår från att vara remisspart i det fortsatta planarbetet. Detta ärende har inte behandlats av bolagets styrelse.

#### **Kommentar:**

*Noteras.*

#### 4. Göteborgs stads parkerings AB

Göteborgs stads parkerings AB anser att parkeringsfrågan är en strategiskt viktig fråga som bör hanteras på en mer översiktlig skala. I programmet för Sydöstra City anser de att frågan endast tas upp ytligt och i princip är frånvarande då det endast tar upp frågan om NK's parkeringshus och att gatuparkering längs vallgraven på sikt bör minska. Parkeringsbolaget ser ett behov av ett samlat grepp kring parkeringsfrågan i innerstaden.

De ser en risk att frågan bortprioriteras då det sker mycket utveckling parallellt. Frågan har en stark påverkan på angränsande detaljplanarbeten, exempelvis Heden, som är tänkt att fungera som en parkeringsnod för city. Där blir dimensionen av parkeringsanläggningen beroende av strategiska beslut hur parkering hanteras inom vallgraven. Därför anser parkeringsbolaget att frågan bör lyftas i programmet i samklang med det pågående programarbetet för södra centrum och/eller i annat strategiskt sammanhållet dokument.

##### **Kommentar:**

*Noteras. Parkeringsfrågan i city/innanför vallgraven kommer lyftas på en såväl övergripande strategisk som en mer konkret nivå kopplat till stadsutvecklingsprogrammet för Södra centrum.*

#### 5. Idrotts- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämnden har inga synpunkter på rubricerat ärende.

##### **Kommentar:**

*Noteras.*

#### 6. Kretslopp och vatten

KoV ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- Avsnitt om hantering av översvämningrisk
- Rubrik om MKN vatten där Miljö kvalitetsnormerna inom vallgraven beskrivs
- Justera första meningen i andra stycket under rubriken "Trafik" till "Leveranser och sophämtning i form av lastbilstransporter kommer fortsatt att finnas"...

KoV är positiva till att trafiksäkerheten i programområdet ska ökas. KoV anser att det är viktigt att framkomligheten för sopbilar beaktas vid omvandling till gångfartsområde. Under rubriken "Trafik" vill de lägga till att lastbilar för avfallshämtning fortsatt får köra i området. Vid detaljutformning påpekar KoV att gatorna behöver vara minst 3,5m breda med tillräckliga svängradier. Idag sker hämtning i garage vilket innebär att siktaxlar behöver säkerställas vid in-/utfarter. Kärphantering kräver en jämn, hårdgjord markbeläggning utan kanter och ojämnheter för att undvika arbetsskador och minska buller för boende när kärlden dras fram. De fastigheter som skall kompletteras med bostäder behöver se över hur avfallshanteringen ska fungera. Kan de boende dela avfallsutrymmen med befintliga verksamheter eller behövs separata miljörum? Eftersom en hållbar avfallssortering bygger på full sortering går det inte att hänvisa till återvinningsstationer i närheten. Fastighetsägare behöver tillhandahålla avfallsutrymmen med möjlighet att sortera matavfall, restavfall, förpackningar och tidningar. Till bostäderna ska även fin-

nas tillgång till grovavfallsrum eller uppställningsplats för container. Även utrymme för återbruk är positivt för att minimera avfall.

### ***Ledningsutbyggnad***

Programområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät, befintliga fastigheter är anslutna. Kapaciteten på befintligt ledningsnät kan inte bedömas inna uppgifter om tillkommande bebyggelse finns.

### ***Dagvatten***

Dagvatten från västra delarna går till kombinerat nät och vidare till Ryaverket. I de sydöstra delarna leds dagvattnet ut i vallgraven utan rening. Ändringar inom programområdet får inte försämra miljö kvalitetsnormerna (MKN) i vallgraven som är en vattenförekomst enligt VISS. Det innebär att vattenkvalitet ska beaktas vid materialval för utvändiga ytor. Till exempel är koppar och zink olämpliga då de förorenar dagvattnet. Om dessa material väljs krävs reningsanläggning för dagvattnet och anmälan till miljöförvaltningen. Om befintliga byggnader med kopparkärl byggs ut ska behov av reningsåtgärder undersökas.

### ***MKN***

Vallgraven mellan Stora Nygatan och Trädgårdsföreningen är klassificerad med miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten som inte får försämrats. En mindre utredning behövs för att beskriva programmets påverkan på MKN.

### ***Skyfall***

Programområdet klarar sig relativt bra vid ett skyfall med 100 års återkomsttid. I en punkt längs Södra hamngatan blir vattendjupet över 0,5m. Vid höjdsättningen ska hänsyn tas till översvämningens risk för att undvika att ett regn med 100 års återkomsttid ska kunna skada byggnader.

### ***Klimatanpassning***

Programområdets närhet till vallgraven och älven gör att det finns ökad översvämningens risk. Vid ett framtida högvattensscenario (2100) översvämmas delar av programområdet.

För utbyggnad vid kanalerna gäller planeringsnivåer +2,8m (RH2000). I ett område med befintlig bebyggelse är detta svårt att uppnå, men möjliga åtgärder för att förebygga skada ska utredas.

### ***Trädplantering***

KoV är positiva till ökade grönytor, men vill påpeka att vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4m mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas. Avsteg från grundregeln innebär krav på skyddsåtgärder, exempelvis att rotspärar skall utföras.

### ***Kommentar:***

*Noteras. Programmet kompletteras med formuleringar kring MKN vatten, Klimat/översvämning/skyfall under kapitlet Konsekvenser. Avfallshantering hanteras i kommande planarbete.*

## **7. Kulturnämnden**

### ***Förvaltningens synpunkter***

Det är viktigt att riksintresset *Göteborgs innerstad - 1600-talsstaden* ges tolkningsföreträde. Detta för att det här är ett område som tydligast berättar om stadens historiska utveckling med synliga 1600-1800-tals karaktärsdrag. Stadsrummet med vallgraven,

Trädgårdsföreningen samt det befintliga gatunätet och broförbindelserna bör hanteras utifrån att det är dessa som är grunden till berättelsen om det äldsta Göteborg.

Programmet refererar till stadens stadsutvecklingsdokument, enligt vilken byggandet av täta slutna kvarter skulle prioriteras centralt. Programmet har dock inte utgått från stadens kulturprogram som skulle kunna tillföra perspektiv av sociokulturell karaktär. En sådan analys kunde underlätta bedömningen om hur man skapar en levande och trygg stad.

Med avseende på eventuella nya broar så är denna del av vallgraven den mest intakta utmed den drygt två kilometer långa vallgravssträckan från 1600-talet, och därför är inte nya broar att rekommendera. Förvaltningen bedömer att Trädgårdsföreningen på andra sidan Vallgraven skulle kunna utsättas för större slitage än den tål. Parken har en begränsad kapacitet och balansen kan rubbas av att det skapas nya slitpunkter genom till exempel anläggandet av nya broar.

Vattenspeglar är ett nytt element som föreslås introduceras i miljön. Dessa bör knyta an till miljöns historiska koppling till den vattenreservoar med vatten från Kallebäcks källa som fanns i närheten av där "Kopparmärra" idag står. Det kan vara ett intressant sätt att förstärka det historiska vattentemat men kräver en grundlig utredning.

I detaljplanearbetet bör kulturhistoriskt viktiga byggnader förses med skyddsbestämmelser i plan. På detaljplanenivå bör det även finnas utrymme för diskussion om arkitektoniska lösningar kring exempelvis arkadgångarna. Några av dessa hör ihop med utpekade arkitektoniska eller tidstypiska kvaliteter och därför bör eventuell borttagning av arkad granskas i enskilda fall.

Vi föreslår att förslaget bearbetas grundligare utifrån barnperspektivet innan det används som vägledande i framtida detaljplaner. Förtätas området med bostäder vilket kan vara positivt bör också tillgång till kommunal service säkerställas. Kvaliteter i barnens lekmiljöer och skolvägar är viktiga ur ett hälsoperspektiv, liksom tillgången till gröna områden av olika slag i stadsdelarna (Stadsbyggnadskvaliteter Göteborg).

#### **Kommentar:**

*Noteras. En sammanvägd bedömning av olika intressen, där kulturmiljö utgör en viktig faktor bland flera, kommer göras i den fortsatta planeringen för att uppnå en attraktiv och hållbar stadsmiljö.*

*Ett övergripande arbete med vallgravsstråket och möjliga framtida nya broförbindelser pågår i projektet 'gångbroar över Vallgraven' där SBK är projektägare och samordnar olika intressen.*

*I kommande detaljplanearbete kommer kulturmiljöfrågorna utredas mer i detalj.*

*Barnperspektivet kommer att belysas grundligare i fortsatt arbete med stadsutvecklingsprogram för södra centrum.*

## **8. Lokalnämnden**

Lokalförvaltningen har följande synpunkter:

I förslaget saknas strategi för att möta aktuellt behov av skola och förskola. Till aktuellt behov bör läggas behovet som uppkommer vid förtätning i programområdet och även behov som skapas i intilliggande områden där förtätning planeras men behovet av skola och förskola ej tillgodosetts. För en fungerande stad är det nödvändigt att allt behov av kommunal service beaktas som äldreboende, BmSS, skola och förskola. Till detta kommer även annan kommunal service som inte förvaltas av lokalförvaltningen.

Lokalförvaltningen anser att förslaget ska omarbetas med avseende på dessa frågor.

**Kommentar:**

*Synpunkterna noteras. En strategi för att möta behov som uppkommer vid förtätning ska tas fram i samband med stadsutvecklingsprogrammet för södra centrum.*

## **9. Miljö- och klimatnämnden**

Miljöförvaltningen är generellt positiva. Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt programarbete under förutsättning att deras synpunkter beaktas. Luftkvalitetsfrågan behöver utredas innan programmet kan antas. Även parkeringsfrågan måste hanteras tydligare.

Miljöförvaltningen anser att en fördjupad luftutredning behöver göras innan programmet färdigställs. Indikerade beräkningar för staden visar att det kan finnas en risk att miljökvalitetsnormerna för kväveoxid riskerar att överskridas i markplan, vilket kan påverka var och hur bostäder kan tillkomma. Det är dock sannolikt att en fördjupad utredning av området skulle kunna visa att normerna klaras. Miljöförvaltningen betonar de tror att programmet i sig inte kan antas bidra till att normerna överskrids, utan snarare till att miljöpåverkan minskar. Det är viktigt att klargöra den faktiska situationen i området för att säkerställa bästa möjliga markanvändning inom programområdet.

Programmet bör kompletteras avseende hur parkeringsfrågan hanteras. Miljöförvaltningen ser positivt på en minskning av bilens dominans men anser att det är oklart i programmet hur SBK anser att parkeringsfrågan som helhet ska hanteras inom området. Miljöförvaltningen anser att tillkommande bostäder bör kunna ske med mycket låga parkeringstal eller till och med helt bilfritt.

**Kommentar:**

*Noteras. Programmet kompletteras med en formulering kring MKN luft under kapitlet Konsekvenser. Arbetet med luftkvalitetsfrågorna kommer att lyftas för hantering på en mer övergripande nivå i stadsutvecklingsprogrammet för södra centrum.*

*Parkeringsfrågan i city/innanför vallgraven kommer lyftas på en såväl övergripande strategisk som en mer konkret nivå kopplat till stadsutvecklingsprogrammet för Södra centrum.*

## **10. Namnberedningen**

Inget inkommet yttrande

## **11. Park- och naturnämnden**

Förvaltningens synpunkter i korthet:

- Eventuella broar över vallgraven ska fortsatt utredas i nära samarbete med park- och naturförvaltningen. Läget vid Bältespännarparken är en förlängning av Södra vägen och en direkt koppling till Heden och är bra. Läget inne i Trädgårdsföreningen är mer komplicerat då parken är ett byggnadsminne.
- Trädgårdsföreningens öppettider gör att det inte går att räkna med att den tillfredställer behovet av grönytor. Kompletterande ytor/funktioner får utredas i det vidare arbetet.



Planförslaget innebär att förvaltningen får ökade driftskostnader för den mark (allmänplats park/natur) som överförs till park- och naturnämnden. De ekonomiska konsekvenserna bör beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet. Planprogrammet öppnar upp för en komplettering av befintlig bebyggelse i de inre delarna (inte längs vallgraven). Vad för huvudsakligt innehåll man tänker är otydligt. Fler boende i området är positivt ur trygghetssynpunkt men kräver satsningar på de offentliga rummen. Programmet har fina ambitioner i rekommendationerna för utvecklingen av allmänna platser – men hur ska det genomföras och på vilket sätt bidrar planens innehåll till att nå dessa ambitioner? Det är viktigt att dessa ambitioner är väl förankrade hos ansvarig nämnd.

Park- och naturförvaltningens viktigaste synpunkter består i:

- Pågående utredning av eventuella nya broar över vallgraven ska ske i nära samarbete med park- och naturförvaltningen och Trädgårdsföreningen.
- Då Trädgårdsföreningen inte är öppen dygnet runt kan den inte räknas som bostadsnära park. Närmsta bostadsnära park är Kungsparken. Delar av planområdet har upp till 600m promenadväg hit, 300m är rekommenderat avstånd.
- Behovet av grönytor, lekplatser, allmänna platser och innehållsmässig kvalitet hos dessa ökar med antalet invånare. I detta områdes närhet finns begränsade möjligheter att öka mängden grönyta, dock finns allmän plats som kan kvalitetshöjas, t ex genom att omvandla hela området till gångfartsområde.

#### *Planförslagets påverkan på befintliga värden/förvaltningens planering*

##### *Grönstruktur – Grönstrategi*

Närmsta tillgängliga park är Kungsparken. Stråket längs vallgraven upplevs som grönt men vattnet utgör en barriär och Trädgårdsföreningen är inte öppen 24h, varför den inte kan räknas som tillgänglig bostadsnära park. Delar av planområdet har upp till 600m promenadväg till Kungsparken och rekommenderat största avstånd till bostadsnära park är 300m. Byggs fler bostäder är det viktigt att se till att allmänna platser tillförs mer gröna och rekreativa kvaliteter och att kopplingar mot parker och gröna stråk förstärks.

##### *Kulturvärden*

Även om det finns en historisk koppling för att återskapa en vattenspegel i Lilla Nygatan, skulle en sådan satsning komma mer till sin rätt och utnyttjas av fler om den placerades på t ex Harry Hjörnes plats/Bastionsplatsen. I utredningen av läge för ev. nya broar bör det studeras hur man på ett respektfullt sätt kan koppla en bro över/till Vallgravens murar.

##### *Lekplatspolicy*

Närmsta lekplats, i Trädgårdsföreningen är tillgänglig under parkens öppettider. Utöver det finns när- och lokallekplats på mindre än 15 min promenad från området, vilket är i linje med lekplatspolicy. Beroende på antalet nya bostäder kan behovet av lekplatser komma att behöva ses över.

##### *Tillgänglighet – Stråk*

I upprustning av Bältespännarparken så förbereddes för en koppling i visat läge över vallgraven. Den visade kopplingen mellan planområdet och Trädgårdsföreningen kan vara mer komplicerad att åstadkomma eftersom parken är låst på natten och är ett byggnadsminne med restriktioner. Detta är en riksintressefråga och länsstyrelsen behöver vara med i diskussionen. Vidare utredningar behöver göras där park- och naturförvaltningen är representerade.

### *Konsekvensbedömningar*

Innehållsrika, spännande stadsrum på de gåendes villkor är positivt ur barnperspektivet. Men tillräckligt stora och nåbara grönområden är av central betydelse, både för rörelse och fysisk aktivitet, liksom för motorik, inlärning och koncentrationsförmåga.

Ur ett jämlikhetsperspektiv (jämnställdhet och mångfald) är det positivt med fler bostäder och lokaler i området. Mer befolkade gator ger ökad trygghet. Dock är det viktigt att det även fortsättningsvis finns allmänt tillgängliga offentliga rum och icke-kommersiella ytor som kan bidra till möten mellan människor från olika sociala grupper.

### **Kommentar:**

*Synpunkterna noteras. Fortsatt arbete med allmänna platser och eventuella kopplingar över vallgraven kommer att ske i samarbete med Park- och naturförvaltningen och övriga berörda förvaltningar.*

## **12. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Räddningstjänsten ser att karaktären i området är sluten stadsbebyggelse. Vissa passager kan ev. komma att länkas samman med överbyggnader. Räddningstjänstens insats kräver att stråken är tillgängliga för Räddningstjänstens fordon i den omfattning de olika fordonen kräver. Detta behöver beaktas i den fortsatta planeringen av området. Viktigt att det inte byggs permanenta hinder, som omöjliggör insatsen.

### **Kommentar:**

*Synpunkterna noteras och kommer att beaktas i fortsatt planarbete.*

## **13. Stadsdelsnämnden i Centrum**

Antalet bostäder utgör grund för preliminär beräkning av kommande behov av välfärdstjänster. Det är svårt att i dagsläget göra en säker bedömning av hur stort bostadsinnehållet blir. Beroende av den tillkommande befolkningens sammansättning utökas nämndens budgetram. T ex en utbyggnad med 100 bostäder skulle ge ett beräknat underlag för en förskoleavdelning.

Inom området finns inga förslag på platser eller resonemang om principer eller riktlinjer för hur välfärdsservicens lokaler ska inrymmas i området. Det innebär att platser måste tillkomma utanför området för att uppfylla behoven. En strategi för detta behöver tas fram inom programarbetet.

Citylägen som innehåller bostäder behöver en närmiljö som svarar mot vardagens behov av service och utevistelser. Särskilt för barn och äldre som ofta rör sig inom en snävare radie från hemmet. En ny förbindelse över Vallgraven till Trädgårdsföreningen får stor betydelse för områdets tillgång till aktiv utemiljö. I programmet berörs inte barnperspektivet.

Programmet föreslår fler bostäder i området, det innebär att mer rörelse i gatumiljön olika tider på dygnet, vilket är positivt för tryggheten. Det finns få bostäder i området idag och tillkommande bostäder kan lätt upplevas som otrygga och lösryckta från ett fungerande närområde. Bostäder får inte användas som trygghetsskapande åtgärder för otrygga gatumiljöer. Tillkommande bostäder bör planeras så att de boende kan få ett lokalt sammanhang med en trygg närmiljö. Bostäderna bör vara i olika storlekar och upplåtelseformer. Innanför Vallgraven är det brist på tillgängliga bostäder. Angöring till

bostadsentréer måste tillgodoses. I programmet berörs inte jämställdhets och likabehandlingsfrågor.

Närheten till viktiga delar av cykelvägnätet ökar möjligheterna att gå och cykla i vardagen och bidrar till hållbar mobilitet. Det är viktigt att det finns väl genomtänkta, robusta och livskraftiga gröna inslag på gårdar och i gatumiljöerna.

Göteborgs stora expansion de kommande 10-20 åren innebär att den historiska kärnans betydelse för stadens identitet ökar. Det är viktigt att tillägg eller omvandling av fastigheter görs så att identiteten bibehålls. Byggnadshöjd, siktlinjer och fondmotiv bidrar till identiteten och bör beskrivas i programmet. Sydöstra City är en viktig förbindelse mellan Centralstationen och Kungssportsplatsen och många genompasserande. Det höga tempot kan ge upphov till konflikter i gatumiljön när dessa blandas med människor som har sitt mål inom området.

### ***Förvaltningens överväganden***

Erfarenhetsmässigt innebär den delade ytan att de svagaste grupperna flyttar på sig. T.ex. får gående maka på sig när cyklar kommer och bilar parkerar på ledstråk. För att gångfartsområden verkligen ska fungera med de gående i första rummet måste andra trafikgrupper ha bra alternativa vägar att passera området. Det innebär här att en bra cykelförbindelse behövs mellan Drottningtorget och Kungssportsplatsen. Passagen genom Brunnsparken eller via Larmgatan, alternativt Stora Nygatan måste utformas för cykelfart.

Krav på tillkommande bebyggelse måste utföras med hänsyn till behovet av solljus i gårdsmiljöerna.

Brunnsparken och Lejontrappan behöver utvecklas så att de är tillåtande för alla samtidigt som de speglar Göteborgs identitet. Brunnsparken kan vara en bra plats för barnrelaterad, ickekommersiell verksamhet av något slag. Göteborgs identitet som hamnstad kan vara synligt genom att i Östra respektive Södra/Norra Hamngatornas fond antyda älven med master, hamnkrantar eller andra sjöfartsrelaterade artefakter.

Det kommersiella utbudet är anpassat efter områdets identitet som besöks- och verksamhetsområde. Med fler bostäder behöver bostadsnära service tillgodoses. Vårldsservicens lokaler kan genom sin lokalisering bidra till att skapa trygga närmiljöer för boende i centrala lägen.

Trevlig offentlig eller halvoffentlig miljö är inte detsamma som trygg och bra närmiljö för bostäder. Är det lämpligt att samla bostäderna geografiskt inom området på samma sätt som programmet resonerar kring att klustra handel inom olika segment?

Ett resonemang om bostadens närmiljö i city behöver utvecklas. Hur är det att växa upp från barn till vuxen, eller att åldras värdigt i denna del av Centrum? Var finns vardagens utemiljöer för dem som saknar balkong? Detta arbete bör göras och fördjupas i samverkan mellan olika förvaltningar.

Inom programområdet och i angränsning till området finns ett begränsat utbud av välfärdsservice. Innanför Vallgraven är tillgången lägre än behovet sett till befolkningens storlek och sammansättning. Programmet behöver kompletteras med en strategi för utbyggnad av den välfärdsservicen som områdets befintliga och tillkommande befolkning behöver tillgång till. Strategin kan visa att servicen byggs ut utanför programområdet. Det måste beskrivas bärande tankar och förslag om hur och var en utbyggnad kan ske.

## **Kommentar**

*Synpunkterna noteras. Arbetet med social hållbarhet, samhällsservice och allmänna platser kommer att fördjupas i fortsatt arbete med stadsutvecklingsprogrammet för södra centrum.*

### **14. Stadsledningskontoret**

Inget yttrande

### **15. Trafikkontoret**

Trafikkontoret anser att programmets ambitioner att få fram ett ställningstagande för vilka kulturvärden som måste bevaras inför framtiden och vilka delar av området som kan utvecklas har medfört att programmet inte har lagt tillräckligt med resurser på att utreda de trafikala konsekvenserna av att utveckla området enligt vad programmet föreskriver, för att kunna sägas utgöra ett tillräckligt stöd för framtida detaljplanering i området, utan att behöva kompletteras med ytterligare trafikstudier. I programmet finns önskemål om att utveckla Östra Larmgatan till en shoppinggata, en gata som idag kan upplevas ha en karaktär av att vara en baksida till områdets shoppingstråk. Samtidigt fungerar Östra Larmgatan idag som en målpunkt för biltrafiken genom den infart till områdets parkeringsgarage som är belägen längs gatan.

TK ser programmets ambitioner med gångstråksanalyser och tillgänglighet för de olika trafikantslagen som positiva, men framhåller att, då detta innebär en reducering av antalet parkeringsplatser och minska framkomligheten för biltrafiken, blir det extra viktigt att påpeka att cykelstråken inom området borde beaktas i betydligt större utsträckning. TK anser att det idag saknas cykelstråk som på övergripande nivå förbinder platser där planområdet skulle kunna utgöra grunden för ett tänkbart genomfartsstråk för cykeltrafik, t ex saknas en bra koppling mellan Stenpiren och Ullevi. Det är också viktigt att ta med möjligheten att bygga en gen cykelförbindelse mellan Drottninggatan och Trädgårdsföreningens norra entré. Att studera de framtida möjligheterna att ta sig fram med cykel i området blir speciellt viktiga att utreda även ur ett lokalt perspektiv, då programmet har som mål att successivt omvandla fler gator till gångfartsområde. TK vill speciellt trycka på vikten att få till en gång, eller gång- och cykelbro över Vallgraven mellan Bastionsplatsen och trädgårdsföreningens södra entré för att avlasta, inte minst Kungsbron, i högtrafik. I nuläget finns inga trafikutredningar knutna till programmet, utan här hänvisas istället till andra utredningar som pågår eller ska påbörjas i andra arbeten. Exempel på sådana arbeten som programmet hänvisar till är det pågående arbetet Trafiknätsplan för Södra Centrum och ett förstående stadsbyggnadsprogram för Södra Centrum.

TK har påtalat för SBK vikten av att konsekvensbeskriva trafiksituationen av en omvandling av området, innan nya detaljplaner påbörjas i området. Det finns enligt TK en risk att den trafiknätsplan som nu pågår kommer att ligga på en för övergripande nivå för att på ett bra sätt hantera de lokala konsekvenserna för området. En ordentlig parkeringsutredning bör genomföras för området, något som idag saknas. Detta är viktigt eftersom det visat sig vara svårt att hitta ersättande parkeringsplatser i en omgivning till området, om de parkeringsplatser som tas bort i programmet är tänkta att ersättas på annat håll. Utredningen bör också inkludera cykelparkering.

Om Östra Larmgatan blir shoppinggata bör parkeringshusets framtid studeras i samband med detta då parkeringshusets utfart ansluter till denna gata.

För biltrafiken gäller idag att det finns tre bilvägar in till området, men endast en väg ut. Om gatornas funktion förändras, måste detta beaktas och konsekvensbeskrivas.

### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras. Trafikföringsfrågan och parkeringsfrågan, inklusive cykelparkering, kommer att utredas vidare kopplat till fortsatt arbete med stadsutvecklingsprogrammet för södra centrum. Ett resonemang kring framtida hantering av parkeringshuset i kvarteret Perukmakaren, med infart från Östra Larmgatan kommer hanteras i fortsatt planarbete. En hantering av behovet av sammankopplade cykelstråk innanför vallgraven, igenom och i anslutning till Sydöstra city ska utredas. Nya gångförbindelser över vallgraven utreds i projektet 'gångbroar över vallgraven där SBK och TK arbetar tillsammans.*

## **16. Utbildningsnämnden**

Inget yttrande

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

### **17. Business Region Göteborg AB**

BRG är positiva över lag. De ser dock att programmet skulle kunna ha ett tydligare näringslivsstrategiskt perspektiv på vilken roll och funktion som området har i stadens och regionens utveckling. De anser att kommande detaljplaner bör beakta detta, samt ett större behov av att stärka platsen för regionalgemensamma aktiviteter såsom handel, kultur, och verksamheter snarare än boende. Har följande synpunkter:

Att stärka Sydöstra City ligger i linje med regionens övergripande strategi att stärka Göteborgs stadskärna. BRG anser att kärnans främsta roll i regionen är att vara en samlande mötesplats för handel, kultur och verksamheter. Sydöstra City är en del av regionens kärna som främst bidrar med sitt handelsutbud till hela regionen. BRG ser en möjlighet att utveckla området som en attraktiv mötesplats som kommer alla till godo. De ställer sig frågan, vem är kärnan till för? Skall den utvecklas mot en turistidyll med högt bevarandevärde och boende för ett fåtal eller ska den utvecklas till ett levande centrum för hela regionen? BRG anser att det historiska riksintresset måste ställas mot särintresset att utveckla Göteborgsregionen. BRG ser helst att handel, hotell, kultur och kontor stärks i området. Handeln i Göteborgs city behöver stärkas, idag saknas ett varierat utbud och ytor för unik handel. De stora fastighetsaktörerna vill göra utbudet mer lockande genom att aktivt arbeta med att differentiera erbjudandet. Detta tror BRG är viktigt för att stärka handeln i city. Nya och stärkta stråk kan bidra till detta samtidigt som en tryggare miljö uppstår. BRG ser också att hotell och mötesplatser för kultur passar väl in i området. Hotell bidrar enligt BRG i hög grad till stadslivet och skapar en trygghetskänsla. BRG ser mycket positivt till att det planeras för nya kontor i Sydöstra City, de bedömer att det bidrar till att möta behovet från marknaden och till att behålla en bra regional balans av kontorsarbetsplatser med en tydlig tyngdpunkt i regionens kärna. BRG påpekar också att det är i regionens kärna de mest högförädlade tjänsteföretagen är och ska samlokaliseras då de behöver kunna rekrytera från ett stort upptagningsområde samt nå kunder över hela regionen. De ser positivt på de stråk som redovisas. Deras utlåtande är ett tjänstemannautlåtande och har inte styrelsebehandlats.

**Kommentar:**

Synpunkterna noteras. Stadsbyggnadskontoret har i uppdrag att verka för en blandad stadsmiljö. Hur detta ska uppnås kommer att utredas vidare i det fortsatta arbetet med stadsutvecklingsprogrammet för södra centrum. Se under rubrik "Ändringar efter återremiss 170207" på sidan 23.

**18. Göteborgsregionen GR**

Har följande synpunkter:

GR påpekar att programförslaget ligger i linje med intentionerna i GR:s mål och strategidokument "Hållbar tillväxt" och "Strukturbild för Göteborgsregionen". I "Målbild för stadstrafiken Göteborg, Mölndal och Partille 2035 är en central utgångspunkt att city ska vara en målpunkt snarare än en bytespunkt, framförallt för att avlasta Brunnsparken. Det är viktigt, anser GR, att inte begränsa, utan snarare utveckla framkomligheten med cykel till och från Centralstationen utan att passera Brunnsparken. Detta är viktigt att beakta vid en eventuell omvandling av Vallgravsstråket och larmgatustråket till gångfartsgator.

**Kommentar:**

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas vid fortsatt planarbete.

**19. Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot förslaget. Men värt att ta med till kommande detaljplan-/er är om man vill bevara kvartersstrukturen i området så bör man fundera på om fastighetsindelade bestämmelser kan vara lämpligt.

**Kommentar:**

Noteras

**20. Luftfartsverket**

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot programmet. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

**Kommentar:**

Noteras

**21. Länsordningspolisen**

Inget yttrande

**22. Länsstyrelsen****Sammanfattning**

Sydöstra City ingår i riksintresse för kulturmiljö. Länsstyrelsen instämmer med programmens vision och i stort sätt riktlinjerna och anser att det är ett bra sätt att jobba inför fortsatt utveckling av stadskärnan. Till det planeringsunderlaget hör de speciellt geotek-

niska förutsättningarna i centrala Göteborg med lösa leror ner till stora djup. Det finns förorenade områden inom Sydöstra City. Ev. förekommande markföroreningar bör beskrivas i programmet. Den aktuella vattenförekomsten som berörs är Fattighusån. Den fortsatta planeringen ska redovisa att planerade åtgärder inte medverkar till att en miljö-kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds. Förslaget bör redovisa hur området anpassas för framtida utmaningar beträffande klimatförändringar. Då nytillskott i form av broar berör riksintresse för kulturmiljö, kan komma att beröra fornlämningen Göteborg och byggnadsminne Trädgårdsföreningen, bör samråd ske med Länsstyrelsen i god tid. Ev. gångbroar över Vallgraven, samt att dra in vatten i Lilla Nygatan är åtgärder som troligen innebär arbeten i vatten och/eller anläggning i vatten. Detta kan innebära vatten-verksamhet enl. 11 kap Miljöbalken. Samråd ska utföras i ett tidigt skede med Länsstyrelsen för bedömning om verksamheten är anmälnings- eller tillståndspliktigt vatten-verksamhet.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att programmets övergripande riktlinjer konkretiseras i den kommande detaljplaneringen.

### **Motiv för bedömningen**

Följande synpunkter berör Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§, varför de ska beaktas vid kommande detaljplanering.

#### *Riksintresse - kulturmiljö*

Sydöstra City ingår i riksintresse för kulturmiljö. För att riksintresseområden ska kunna utvecklas på ett hållbart sätt är det viktigt att de kulturhistoriska värdena lyfts fram i tidiga skeden som en planeringsförutsättning. Länsstyrelsen anser att programmet kan skapa mycket bra förutsättningar för detta. Med tanke på att staden utanför vallgraven växer och kommer att få nya stadsdelar i form av områden med hög exploatering, är det särskilt viktigt att stärka och utveckla den historiska stadskärnan som en tillgång för hela staden. Föreliggande program ger en utmärkt vägledning för denna utveckling. Därför bör all stadsutveckling i området följa de föreslagna riktlinjerna.

Det antikvariska underlag som tagits fram som grund för programmet lyfter på ett mycket utredande sätt fram områdets historiska framväxt, dess kulturhistoriska värden och kvalitéer. En kulturmiljöutredning för broförbindelse/-r över vallgravsstråket arbetas fram. När underlag tagits fram bör samråd med Länsstyrelsen ske eftersom nytillskott i form av broar berör riksintresse för kulturmiljö men kan också komma att beröra fornlämningen Göteborg och byggnadsminnet Trädgårdsföreningen.

#### *Miljö kvalitetsnormer (MKN – luft och vatten)*

##### Luft

I programmet bedöms att MKN för luft inte kommer att påverkas, och därför inte överskridas. Det finns dock en risk att MKN för kväveoxid överskrids i området idag. Då programmet föreslår fler bostäder innebär detta att fler människor exponeras för höga luftföroreningshalter i och vid sin bostad. Det viktigt att beakta vid fortsatt planering. Programmets förslagna åtgärder är positiva ur luftkvalitetssynpunkt.

##### Vatten

Den aktuella vattenförekomsten är Fattighusån. Den är klassad med måttlig ekologisk status och god kemisk status. Målsättningen är att god ekologisk status ska uppnås till 2021. Enl. 2 kap. 10§ PBL får planläggning inte medverka till att en MKN enligt 5 kap MB överträds. Enligt programmet bedöms planen inte bidra till att MKN överskrids, men motivering saknas. Kommunen måste därför i kommande plan visa hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att uppnå MKN för vatten. Nya gångbroar över Vallgraven och att dra in vatten i Lilla Nygatan kan påverka möjligheterna att uppnå MKN

för vatten. Det är viktigt i den pågående utredningen och i kommande planarbete ta hänsyn till att broar och standzoner/kajer utformas så att MKN för vatten inte försämras.

*Hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämning och erosion.*

### Buller

I Sydöstra City finns gator där bullernivån vid byggnaders fasad överstiger 55dBA. Att omvandla området till ett gångfartsområde och att gång- och cykeltrafik prioriteras är positivt ur bullersynpunkt. I kommande detaljplanering måste det studeras om riktvärden för trafikbuller kan uppfyllas vid byggnaders fasader där bostäder föreslås.

### Förorenad mark

Det finns potentiellt förorenade områden inom Sydöstra City, bl.a. ett antal före detta kemtvättar. Markföroreningar från dessa kan spridas och förorena byggnader. Information om förekommande markföroreningar ska redovisas i programmet. I kommande dp måste förekommande markföroreningar beskrivas.

### Risker: Markbeskaffenhet, stigande vatten

Det är viktigt att redovisa geotekniska förutsättningar med tanke på Göteborgs förutsättningar med lösa leror ner till stora djup. Länsstyrelsen hänvisar till synpunkterna i bifogat yttrande från SGI. Hänsyn måste tas till risker med avseende på stigande vatten och förändrat klimat tas hänsyn till. Hur anpassas området för utmaningar beträffande klimatförändringar?

### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

### *Dagvatten*

Det är viktigt att en dagvattenutredning tas fram vid kommande planering, som klargör behov av fördröjning av dagvatten och behov av rening. Den bör innehålla en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planområdet. Kommunen bör vidta de åtgärder som är nödvändiga för att dagvattnet från området inte ska försämra möjligheten att uppnå MKN för vatten. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligaste mån förses med bestämmelse på kommande plankarta.

### **Allmänna intressen**

#### *Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet*

Länsstyrelsen välkomnar blandstadsvisionen som möjliggör flera trygga mötesplatser i centrala delar av staden.

### **Naturmiljö**

#### *Biotopskydd*

Om alléträd berörs ska dessa hanteras som en planeringsförutsättning och i första hand bevaras där så är möjligt.

### **Vatten**

#### *Vattenverksamhet*

Gångbroar över Vallgraven samt att dra in vatten i Lilla Nygatan är åtgärder som troligen innebär arbeten i vatten och/eller anläggning i vatten vilket är vattenverksamhet enligt 11 kap i Miljöbalken. Arbeten i vatten är anmälnings- eller tillståndspliktiga om det inte är uppenbart att allmänna och enskilda intressen skadas. Om åtgärderna innebär vattenverksamhet ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen. Byggande av bro i vattendrag med medelvattenföring större än 1 kubikmeter/sek är tillståndspliktigt.



## **Trafik**

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget att minska parkering. Gångfartsgator är välkomnade inslag i stadskärnan då de skapar trygga och fria rörelser för vuxna, barn och äldre.

## **Barnperspektivet och social hållbarhet**

Länsstyrelsen vill gärna se att det i kommande planering arbetas fram konsekvensanalyser ifrån både barn- och jämställdhetsperspektiv.

## **Koppling till miljömålen**

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. Vid kommande detaljplanering bör en översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta göras. Detta gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Särskilt uppmärksammas om verksamheter kan ge upphov till ökad trafik i området.

## **Behovsbedömning**

Vid lämplighetsprovning av programförslaget har kommunen bedömt att det inte anses innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Vid framtagandet av kommande detaljplaner kan det, beroende på omfattning, bli aktuellt att ta fram miljökonsekvensbeskrivningar enligt PBL och MB.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

### ***Kommentar:***

*Synpunkterna noteras och kommer beaktas vid fortsatt planering.*

*MKN luft – ska beaktas och utredas vidare vid fortsatt detaljplanering.*

*MKN vatten – ska beaktas vid fortsatt planering.*

*Buller – en fördjupad bullerutredning ska tas fram vid kommande detaljplaner som innefattar bostäder.*

*Risker markbeskaffenhet, stigande vatten – programmet har kompletterats med en beskrivning av markförhållanden under 'Bakgrund' samt hantering av översvämning under 'Konsekvenser'.*

*Dagvatten – dagvattenhantering ska utredas vid kommande detaljplanearbete*

*Vattenverksamhet – all kommande vattenverksamhet kommer att samrådas med Länsstyrelsen.*

*Barnperspektivet, social hållbarhet – i stadsutvecklingsprogrammet för Södra centrum ska barnkonsekvensanalys samt arbete med jämställdhetsfrågor hanteras.*

*Koppling till miljömålen – Vid kommande detaljplanering ska koppling till miljömålen redovisas.*

*Behovsbedömning – vid kommande detaljplanering ska behovsbedömning göras för att identifiera eventuella behov av MKB.*

### **23. PostNord Produktion VO Göteborg (fd Posten AB)**

Inget yttrande

### **24. Försvarsmakten Högkvarteret, HKV**

Ingen erinran

#### **Kommentar:**

*Noteras*

### **25. Sjöfartsverket**

Inget yttrande

### **26. Skanova Nätplanering D3N**

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det inte finns något att invända mot programförslaget. Inom området har Skanova kabel-/kanalisationsanläggningar i, i stort sett, samtliga gator alternativt trottoarer. Hur dessa anläggningar påverkas vid framtida markarbeten, får bedömas vid kommande detaljplaneläggning.

#### **Kommentar:**

*Noteras*

### **27. Svenska kraftnät**

Har inget att erinra men påpekar att det kan finnas regionnätledningarna i området och att kommunen bör kontakta regionnätägaren. Svenska kraftnät önskar inte medverka i det fortsatta remissförfarandet förutsatt att planområdet inte ändras.

#### **Kommentar:**

*Noteras och beaktas i fortsatt remissförfarande*

### **28. Statens geotekniska institut**

SGI har följande synpunkter:

SGI saknar något i programmet om de speciella geotekniska förutsättningarna i centrala Göteborg, med lös lera ner till stora djup. SGI vill hänvisa till Trafikverket som inför Västlänken tagit fram omfattande material, bl.a. kring den övergripande situationen rörande marksättningar.

#### **Kommentar:**

*Synpunkterna noteras. Programmet har kompletterats med en beskrivning av markförhållanden under kapitlet 'Bakgrund'.*

### **29. Trafikverket**

Har följande synpunkter:

Programområdet bedöms inte ha någon påverkan på det statliga vägnätet. Trafikverket ser positivt på att gång- och cykeltrafiken prioriteras högt i området och håller med om bedömningen att ingen ytterligare bil- och lastbilstrafik beräknas tillkomma. Däremot bedömt antalet människor i rörelse öka i och med rörelsen från bl.a. Centralstationen och man bör studera hur korsande trafikströmmar ska hanteras i vidare planering. TV anser också att det är bra att på sikt minska antalet p-platser inom Vallgraven.

**Kommentar:**

*Synpunkterna noteras. Framtida trafikströmmar av människor i city ska studeras och beaktas i fortsatt arbete.*

### **30. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då vi inte har några anläggningar i området.

**Kommentar:**

*Noteras*

### **31. Västtrafik AB**

Västtrafik ser positivt på tankarna om förbättrad tillgänglighet för gående i området med exempelvis nya broar och Vallgraven. Detta skulle kunna förkorta gångavstånden i centrala staden och minska belastningen på kollektivtrafiken.

**Kommentar:**

*Noteras*

## **Sakägare**

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

### **32. Eklandia Fastighets AB**

Eklandia fastighets AB har tagit del av samrådshandlingen och ser positivt på att stadsbyggnadskontoret tar fram det underlag som behövs för att stödja fortsatt utveckling av Sydöstra city.

**Kommentar:**

*Noteras*

### **33. Hufvudstaden**

På ett övergripande plan tycker Hufvudstaden att programmet är bra. Området kring Fredsgatan har goda förutsättningar för att skapa en unik handelsplats som skiljer sig från traditionella handelsplatser och köpcentrum. Hufvudstaden tror på en unik blandning av internationella och svenska modekoncept. Hotell, restauranger och caféer lik-

som kulturutbud ska även återfinnas i området och bidra till trevligare och tryggare gatmiljöer kvällstid. Hantverk och serviceinrättningar bör vara ett välkommet inslag i utbudet. För att erhålla denna unika blandning måste butikslokaler och fastigheter kunna förändras så att de möter dagens behov av utformning men och i form av attraktiv arkitektur. Området ska signalera framgång, modernitet och god arkitektur i kombination med respekt för de historiska miljöerna, detta är centralt för att internationella modekoncept ska vara intresserade av området. Området behöver få en egen identitet som bygger på ovanstående parametrar. Detta skulle ge goda förutsättningar för tvärgatorna att få ökade flöden och ökad trygghet. Det blir ett område som man vill stanna kvar i och göteborgarna skulle känna stolthet med en förändring i denna riktning. I dag har inte området någon egen identitet och det som framträder mest i dagens miljö är känslan av ett förlegat 70-tal. Med nya moderna tillägg signaleras det att Göteborg har en positiv utvecklingstrend. Mötet mellan gammalt och nytt skapar en attraktiv miljö som lockar människor och verksamheter vilket stärker Göteborgs city.

Hufvudstaden anser att området har en låg täthet gällande arbetsplatser. Efterfrågan av mycket centralt belägna kontorslokaler är mycket stor och denna specifika del av city har goda förutsättningar att förtätas. Med ett tätare arbetsplatskluster i city stärks Göteborgs näringsliv, vilket i sin tur är viktigt för citys och Göteborgs tillväxt. En satsning på city medför även en god utveckling av områdena utanför city och Göteborg i stort. I programmet nämns inte detta alls, vilket vi tycker är en stor brist.

Göteborg är i dag en stor evenemangsstad. Evenemangsbesökarna vill gärna besöka citykärnan för att lära känna staden och för att handla. Här blir ett utvecklat område en viktig del för framtida turismen. För att få en bra blandning av verksamheter anser Hufvudstaden att de inre delarna av området bör innehålla mer handel, arbetsplatser, hotell och restauranger medan delarna vid kanalen bör få en lugnare miljö för rekreation och bostäder. Slutligen tycker vi att området ska ha ett tydligare namn för att förstärka dess identitet. Vårt förslag är "Fredstan".

#### **Kommentar:**

*Synpunkterna noteras. Se under "Ändringar efter återremiss 170207" på sid 23 gällande områdets innehåll och täthet av arbetsplatser.*

#### **34. Vasakronan AB**

Vasakronan ser över lag positivt på programmet, men har ett par synpunkter. Vasakronan ser en brist på grönområden inom programområdet. Det finns inte så mycket plats för parker på allmänplatsmark men med kreativa och nytänkande lösningar ser Vasakronan möjlighet att skapa gröna ytor som kan bidra till ekosystemet i staden men även för rekreation.

Området innehåller en del kontorslokaler som är en viktig tillgång för näringslivet i Gbg. Programmet berör inte detta. Tillgång till moderna, centrala kontorslokaler är en förutsättning för att näringslivet i Göteborg ska kunna fortsätta utvecklas. De tillför liv på gatorna. Vasakronan trycker även på handelns betydelse för ett levande city, skapa förutsättningar för fler kontor och boende i området.

I Kv Perukmakaren finns ca 500 parkeringsplatser för tillfälliga besökare och innerstadshandeln. In- och utfart sker via Östra Larmgatan. Om det sker förändringar som påverkar in- och utfartsfunktionen måste detta studeras noga för att inte skapa stillastående trafik i området.

### **Kommentar:**

*Synpunkterna noteras.*

## **35. Wallenstam**

Wallenstam stödjer programförslagets syfte. Programmets struktur med beskrivning av analys av nuläge, rekommendationer, riktlinjer och principer för utveckling utifrån *unika stadsrum, stråk & platser* och *bebyggelse* är bra. Wallenstam vill poängtera följande:

Wallenstam uppmärksammar en kortfattad beskrivning av hur arbetet med framtagandet av programmet bedrivits, och framhåller att det hade varit intressant med en mer utvecklad beskrivning av lärdomar från samarbetsprocesserna med fastighetsägare och övriga aktörer. Wallenstam tror: att samskapande processer, där man utvecklar nya arbets-sätt/arbetsmetoder är en förutsättning för att utveckla staden inom Vallgraven tillsammans. Att diskutera och tillföra ekonomiska genomförandefrågor tidigt i processen är nödvändigt. Att det är viktigt att identifiera knäckfrågor, tematiska frågor och utveckla gemensamma förhållningssätt utifrån olika aktörers roller och uppdrag. Att utveckla en area där byggherre/fastighetsägare tillsammans med kommunen har möjlighet att möta Länsstyrelsen tidigt i processen.

Wallenstam ser programförslaget som en bra start och utgångspunkt för att initiera ett stadsutvecklingsprogram/program för hela "Staden inom Vallgraven", men saknar att "Vision för Älvstaden" inte finns med i programförslaget under rubriken "mål", strategier och inriktningsdokument.

Staden inom Vallgraven och programområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljön. Wallenstam tycker det är rimligt och bra att programförslaget har en tydlig inriktning på den historiska stadskärnans centrala roll som bärare av Göteborgs historia och identitet. Wallenstam påpekar att det är stort fokus på att utveckla staden i *ögonhöjd, stråk & platser* och *stadsrum* (60-70% av programmet) och en stadslivs-strategi för byggnadernas bottenvåningar. När det gäller *utveckling av bebyggelsen* är det fortsatt fokus på att stärka upplevelsen i ögonhöjd. Programmets slutsats är att det finns ett behov av att öka boendetätheten, det medför ett behov av att vidareutveckla programmets riktlinjer och principer för att *utveckla ovanför ögonhöjden*. I programmet beskrivs att med *rätt avvägning* kan den utveckling som sker/önskas stärka staden och dess attraktivitet. Det innebär målkonflikter och kräver en god förmåga och mod inom SBK/BN att göra sammanvägda bedömningar och avvägningar mellan att vårda/bevara och förnya/utveckla för att nå önskade politiska visioner. Wallenstam tycker det är viktigt att bearbeta och utveckla principer och riktlinjer för HUR möjlig/önskad utveckling av bebyggelse/fastigheter ovanför ögonhöjd kan utformas. Att utveckla/bearbeta och ta med *Infillupdraget* som ett diskussionsunderlag/inspel för att hitta och diskutera förtätningsmöjligheter i den befintliga staden.

Wallenstam bedömer att det är värdefullt om programmet hade vidareutvecklat beskrivningarna och kopplingarna till omgivande pågående stadsutvecklingsområden och konsekvenserna av den pågående planeringen i omgivningen. Wallenstam bedömer också att den pågående utredningen om placeringar av broar längs hela Vallgravsstråket har en stark påverkan på externa och interna stråk inom hela programområdet. Ett utvecklat resonemang om den pågående utredningen är värdefullt att ta med i programmet.

**Kommentar:**

*Synpunkterna noteras och kommer att beaktas i fortsatt arbete med stadsutvecklingsprogrammet för Södra centrum.*

**Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende****36. Hyresgästföreningen**

Inget yttrande

**37. Bostadsrättsinnehavare Stora Nygatan 7A**

För att innerstan skall bli levande behövs även boende i området. Tycker att merparten av planerna är bra, särskilt om det blir bättre säkerhet på våra närliggande gator, så länge det inte innebär att:

- Den fria sikt vi har över trädgårdsföreningen & vattnet berörs. Detta hade förstört vår bostads värde totalt och gjort att vi känt oss instängda på nedre botten. Anledningen till att vi köpte lgh var just ljuset & utsikten.
- Att vi inte med bil lätt kan ta oss fram & tillbaka till vår bostad. Att begränsa trafik till "boende & leveranser enbart" skulle kunna vara en lösning. Men det får inte bli en försämrad framkomlighet.
- Att vi får ännu färre parkeringar i området runt Drottninggatan/Stora Nygatan. Minskningen har varit brutal de senaste åren. En småbarnsfamiljs aktiva leverne med hockeytrunkar, matkassar, skjutsningar/hämtningar etc. hade aldrig fungerat om vi inte haft bilen nära. Dessutom har vi många pensionärer i området som är beroende av sina bilar för sin frihet.

**Kommentar:**

*Synpunkterna noteras. I programmet föreslås inga förändringar som berör den fria sikten mot vallgraven/trädgårdsföreningen förutom en minskning av parkeringsplatser för att öka tillgängligheten till vattnet. Riktlinjer för hantering av parkeringsfrågan kommer att utredas vidare.*

**Övriga****38 Ellevio**

Inget yttrande

**39. Göteborg & Co**

Göteborg & Co ser positivt på planens intentioner och lämnar följande synpunkter:

Programmet bidrar till en levande stadskärna i central och viktigt del av staden mellan kollektivtrafikhubbar som Kungssportsplatsen, Brunnsparken och Drottningtorget.

Programmet ger möjlighet till utveckling av en "ny stadsdel" i en miljö med spännande, händelserikt utbud och unik historia även för besökare. Detta skapar nya mötesplatser och ytor.

Programmet kopplar ihop gammalt med nytt och tar hänsyn till kulturminnesmärkta byggnader och historiska spår – vilket enligt programmet lär vara unikt i sitt slag. Att ta hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården är mycket värdefullt ur ett besökarperspektiv.

Programmet ger förutsättningar för att skapa liv och rörelse där det idag är "dött" under kvälls-/nattid.

Programmet öppnar upp nya flöden att röra sig i, särskilt till fots och med cykel, och utvecklar också nya gångstråk med tex gångbroar över till Trädgårdsföreningen från Vallgravsstråket. Göteborg & Co föreslår att fokus på gångare och cykeltrafik lyfts fram inom området och att möjligheten till promenad/cykelstråk utmed kanalen i riktning mot Grönsakstorget utvecklas ytterligare.

I avvägningen mellan att begränsa bilanvändningen och möjligheten att angöra staden och programområdet med bil är det ur ett besökarperspektiv viktigt att i planer och program beakta att besökare både från region och även från längre avstånd inte alltid åker kollektivt eller med tåg och flyg utan kommer med bil.

**Kommentar:**

*Synpunkterna noteras.*

#### **40. Swedegas**

Swedegas AB inte har någon högtrycksledning eller planerad utbyggnad för energigas i anslutning till programområdet. Swedegas AB inget att erinra mot erhållet förslag.

**Kommentar:**

*Noteras*

## **Ändringar efter samråd**

Som inriktning för det fortsatta planarbetet föreslår stadsbyggnadskontoret att programhandlingen revideras enligt följande:

- Programmet kompletteras med en rubrik om markförhållanden som beskriver geotekniska förutsättningar samt markförhållanden under *'Bakgrund'* i kapitlet *'Inledning'*.
- Programmet kompletteras med rubriken *'Parkering'* under kapitlet *'Konsekvenser'*.
- Programmet kompletteras med rubriker och beskrivning av *'MKN vatten'* samt *'Klimat/skyfall/översvämning'* under kapitlet *'Konsekvenser'*.

## **Ändringar efter återremiss 170207**

Byggnadsnämnden beslöt den 7 februari 2017 enligt yrkandet att återremittera ärendet till kontoret för att förtydliga skrivningarna om behovet av fler broar över vallgraven, att de modernistiska byggnaderna kan byggas på och att förtydliga näringslivsperspektivet. Utifrån detta beslut revideras handlingarna enligt följande:

### **Broar över Vallgraven – ”förtydliga skrivningar om värdet och behovet av nya broar över vallgraven”**

#### **Ändringar i programhandlingen:**

- Befintlig text på sid 20 får en egen rubrik **”Utveckling av vallgravsstråket”**
- En ny, tydligare, mer beskrivande text har lagts till på sid 20, under rubriken **”Nya gångbroar, möjligheter och utmaningar”**:

**”Att tillskapa nya kopplingar över vallgravsstråket i form av gångbroar har diskuterats under lång tid och ur ett fotgängar-/tillgänglighetsperspektiv skulle det vara ett stort värde för de som bor, vistas eller rör sig igenom området genom att**

*koppla samman staden. Nya gångförbindelser skulle även kunna avlasta kollektivtrafiken då det ger en möjlighet att röra sig genare till fots. Dock har vallgraven väldigt stora värden utifrån ett kulturmiljöperspektiv så eventuella tillägg behöver utredas djupgående där hela stråket ses utifrån ett helhetsperspektiv så befintliga värden inte går förlorade när de tillgängliggörs.*

*Det pågår ett arbete med att se över möjligheter till utveckling av hela vallgravsstråket där ett antikvariskt underlag tagits fram och utifrån ett övergripande resonemang har staden fått tillstånd av Länsstyrelsen att schakta för att anlägga en första bro, Kaponjärbron i Rosenlundskanalen som blir en viktig koppling under arbetet med tunneln för Västlänken samt möjliggör nya rörelser i en tidigare otrygg del av Rosenlund som nyligen genomgått en omvandling. Efter detta beslut arbetar staden, med utgångspunkt i helheten, med att hitta sätt att testa tillfälliga broar i mer känsliga lägen för att kunna tillgodose behov när det byggs i staden, samt utvärdera behovet av dessa stråk i verkligheten.”*

- En ny punkt läggs till under rubriken ”Rekommendationer”:

*”Pröva alternativa, tillfälliga sätt att tillskapa kopplingar och vistelsekvalitéer längs och över vallgravsstråket i samband med att stora delar av staden påverkas av byggnation.”*

Därutöver har efterfrågat underlag från det övergripande arbetet med vallgravsstråket lagts till som en bilaga till programhandlingen:

Bilaga:

*Antikvariskt bedömningsunderlag för gångbroar över vallgraven, Göteborgs stad, Archidea, 160419*

### **Påbyggnad modernistiska byggnader – ”förtydliga skrivningarna om att modernistiska byggnader kan byggas på”**

Vad gäller formuleringar kring påbyggnader i programmet ges inga juridiskt fastställda begränsningar kring våningsantal eller exploateringsgrad utan det är ett vägledande underlag för en avvägning som måste göras i respektive detaljplan huruvida det förslag som läggs fram förhåller sig på ett lämpligt sätt till stadens ambitioner för den historiska kärnan.

I programhandlingen finns en kartbild som markerar inom vilken del av programområdet förändringar kan prövas (dvs större förändringar som inte ryms inom gällande stadsplan utan kräver planändring.) Det markerade området innehåller byggnation från tidigt 1800-tal till modern tid, ofta i variation inom ett och samma kvarter. Programmet genomsyras av de riktlinjer och principer som säger att ändringar såsom om- och påbyggnation ska prövas från fall till fall med hänsyn till befintliga värden. En principiell formulering kring att modernistiska byggnader kan byggas på saknar således underlag, nyansering och gör programmet otydligt medan ett förtydligande av bildtexten kan öka förståelsen och ge bättre vägledning.

### **Ändringar i programhandlingen:**

- Bildtexten till flygfoto på sidan 49 i programhandlingen förtydligas till ”*inom rosa markering kan eventuella förändringar i form av på- och ombyggnation prövas i lämpliga delar med hänsyn till befintliga värden.*”



- Sista punkten under ”Riktlinjer för bebyggelsen” på sid 55 förtydligas till : ”*nya tillägg så som påbyggnader ska utföras med hänsyn till stråk och platsers behov av solljus.*”

**Förtydligande av näringslivsperspektivet – ”flera av strategierna och riktlinjerna syftar till att stärka innerstaden som ett kommersiellt och socialt center, dock bör näringslivsperspektivet förtydligas”**

Sydöstra city har den högsta koncentrationen av arbetande i hela innerstaden, inom såväl kontor som kommersiell verksamhet men lever inte upp till stadens vision och uppsatta mål om en levande och blandad stad över hela dygnet på grund av sin låga andel boende. För att leva upp till blandstadsvisionen behöver man titta på vilka funktioner som saknas och addera dessa. Sydöstra city behöver utifrån detta perspektiv ett tillskott av boende och ickekommersiella platser och verksamheter, såsom kultur och allmänna vistelseytor. Därutöver finns stor potential att utveckla och stärka näringslivet och kommersen genom att verka för en flexibel användning, bygga in arkader, öppna upp bottenvåningar, omvandla och effektivisera bebyggelsen och addera tillägg där detta anses lämpligt i förhållande till de kulturhistoriska värdena.

**Ändringar i programhandlingen:**

- Programhandlingen har kompletterats med rubriken ”*En stadsdel flera roller*” på sidan 52:

***”Sydöstra city är inte bara en lokal stadsdel för de som bor eller arbetar här utan fungerar även som passage, mötesplats, kommersiell målpunkt och turistattraktion för hela staden, regionen och övriga världen. Det innebär att väldigt många funktioner ska samsas på en relativt begränsad yta. I befintlig bebyggelse och struktur finns dock potential att utveckla och stärka näringslivet och kommersen genom att verka för en flexibel användning, bygga in arkader, öppna upp bottenvåningar, omvandla och effektivisera bebyggelsen och addera tillägg där detta anses lämpligt i förhållande till de kulturhistoriska värdena.”***

Birgitta Lööf  
Planchef

Josefin Westerlund  
Planarkitekt

## Bilaga 1

# Sändlista

### Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Göteborgs Hamn AB  
Göteborg Stads parkerings AB  
Idrotts- och föreningsnämnden  
Kretslopp och vattennämnden  
Kulturnämnden  
Lokalnämnden  
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 i Göteborg  
Luftfartsverket  
Länsordningspolisen  
Länsstyrelsen  
PostNord Produktion VO Göteborg  
Försvarmakten  
Sjöfartsverket  
Skanova Nätplanering  
Svenska Kraftnät  
Statens geotekniska institut  
Trafikverket, Region Väst  
Vattenfall Eldistribution AB  
Västrafik Göteborgsområdet AB

### Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

Hyresgästföreningen Region V Sverige

### **Övriga**

Ellevio  
Jernhusen AB, Region Väst  
Västfastigheter, Distrikt Göteborg  
Göteborg & co  
Göteborgs kyrkonämnd  
Handikappfören. Samarbetsorgan  
Naturskyddsföreningen i Göteborg  
Svensk Handel  
Swedegas  
Västsvenska handelskammaren

### **Internt**

Diariet  
Bygglovschef söder  
Strategiska avdelningen  
Tillgänglighetsrådgivare



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsavdelning  
Nirmala Blom-Adapa  
Arkitekt  
010 224 4789  
nirmala.blom-  
adapa@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande  
(korrigerad)  
2016-07-06

Diarienummer  
402-17015-2016

Sida  
1(6)

Göteborg Stad  
Stadsbyggnadskontoret  
sbk@sbk.goteborg.se

### Förslag till program för Sydöstra city i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2016-04-26 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015.

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Det är positivt att kommunen har tagit initiativ till att upprätta ett program med noggrant studerat underlag för den centrala stadsdelen innanför vallgraven. Sydöstra city ingår i riksintresse för kulturmiljö. Länsstyrelsen instämmer med programmets vision och i stort sätt de angivna riktlinjerna och anser att det är ett bra sätt att jobba inför fortsatt utveckling av en viktig del av stadskärnan. Programmet definierar och belyser problem och brister i området idag och hur den historiska stadskärnan kan utvecklas, förstärkas och förbättras med tydligt avstamp i områdets särdrag och kulturhistoriska karaktär.

Till det viktiga planeringsunderlaget hör även de speciella geotekniska förutsättningarna i centrala Göteborg med lösa leror ner till stora djup. Till den intressanta historieskrivningen om ombyggnaden av Göteborgs stadskärna kan Statens geotekniska institut (SGI) föga att mycket av den moderna geotekniska forskningen har sitt ursprung i Göteborgsbyggnadset vid förra sekelskiftet. (SGIs yttrande daterat 2016-06-21, Ref. 5.2-1605-0338 bifogas i sin helhet)

*Länsstyrelsen upplyser följande synpunkter att beaktas vid kommande planering*

- Det finns ett antal potentiellt förorenade områden inom sydöstra city. Mer information om förorenade områden finns i Länsstyrelsens EBH-stöd. Eventuella förekommande markföroreningar bör beskrivas.
- Den aktuella vattenförekomsten som berörs är Fattighusån (SE640405-127139). Den fortsatta planeringen ska redovisa att planerade åtgärder inte medverkar till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds.

Postadress:  
403 40 Göteborg

Besöksadress:  
Ekelundsgatan 1

Telefon/Fax:  
010-224 40 00

Webbadress:  
<http://www.lansstyrelsen.se/vastrag-otiland/>

E-post:  
vstragotaland@lansstyrelsen.se

- Förslaget bör redovisa hur området anpassas för framtids utmaningar beträffande klimatförändringar.
- I programmet lyfts ett behov av en eller flera broförbindelser över vallgravsstråket. Eftersom nytillskott i form av broar berör riksintresse för kulturmiljö men kan också komma att beröra formlämningen Göteborg och byggnadsminne, Trädgårdsföreningen, bör samråd ske med Länsstyrelsen i god tid.
- Eventuella gångbroar över Vallgraven samt att dra in vatten i Lilla Nygatan är åtgärder som troligen innebär arbeten i vatten och/eller anläggning i vatten. Detta kan innebära vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken. Samråd ska utföras i ett tidigt skede med Länsstyrelsen för bedömning om verksamheten är anmälnings- eller tillståndspliktigt vattenverksamhet.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att programmets övergripande riktlinjer konkretiseras i den kommande detaljplaneringen.

#### **Motiv för bedömningen**

Följande synpunkter berör Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§, varför de ska beaktas vid kommande detaljplanering.

#### *Riksintresse - kulturmiljö*

Sydöstra city ingår i riksintresse för kulturmiljö. Området utmärks av en blandning mellan äldre byggnader och senare tillskott som tillkommit efter saneringen av stadskärnan på 1960-70-talen. För att riksintresseområden ska kunna utvecklas på ett hållbart sätt är det viktigt att de kulturhistoriska värdena lyfts fram i tidiga skeden som en planeringsförutsättning. Länsstyrelsen anser att programmet kan skapa mycket bra förutsättningar för detta. Med tanke på att staden utanför vallgraven växer och kommer att få nya stadsdelar i form av områden med hög exploatering och höga hus, är det särskilt viktigt att stärka och utveckla den historiska stadskärnan som en tillgång för hela staden. Föreliggande program ger en utmärkt vägledning för denna utveckling. Därför bör all kommande stadsutveckling i området följa de föreslagna riktlinjerna i programmet.

Ett antikvariskt underlag som grund för programmet har tagits fram. Underlaget lyfter på ett mycket utredande sätt, fram områdets historiska framväxt, dess kulturhistoriska värden och särskilda kvalitéer. Programmet definierar principer och riktlinjer för områdets utveckling utifrån ledorden tillvarata, tillföra, utveckla och stärka området. Programmet lyfter också fram en strategi för tillägg till bebyggelsen i området.

I programmet lyfts ett behov av en eller flera broförbindelser över vallgravsstråket. En särskild kulturmiljöutredning för detta håller på att arbetas fram. Vallgraven är ett av Göteborgs främsta kulturhistoriska särdrag. När detta underlag har tagits fram bör samråd med Länsstyrelsen ske eftersom nytillskott i form av broar berör riksintresse för kulturmiljö

men kan också komma att beröra fornlämningen Göteborg och byggnadsminne, Trädgårdsföreningen.

*Miljö kvalitetsnormer (MKN - luft och vatten)*

Luft

I programmet görs bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för luft inte kommer att påverkas och således inte överskridas. Resultaten från Miljöförvaltningens spridningsberäkningar. Ren stadsluft visar att det finns risk för att miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid (dygn och timme) överskrids i området idag. Då programmet bl.a. syftar till fler bostäder i området skulle det kunna innebära att fler människor än idag exponeras för höga luftföroreningshalter i och vid sin bostad. Det är därför viktigt att beakta luftföroreningssituationen i området vid fortsatt planering.

Programmet rekommenderar att hela området omvandlas till gångfartsområde. Ingen ytterligare trafik bedöms tillkomma p.g.a. det kollektivtrafiknära läget. Dessa åtgärder är naturligtvis positiva ur luftkvalitetssynpunkt. Dock påverkas luften i området av mer trafikintensiva platser och vägar alldeles intill det aktuella området. Till exempel är området runt centralstationen och upp på Göta Älvbron starkt trafikerat av många olika trafikslag i dagsläget.

Vatten

Den aktuella vattenförekomsten är Fattighusån (SE640405-127139). Den nuvarande statusen för vattenförekomsten är klassad som måttlig ekologisk status och god kemisk status. Målsättningen är att god ekologisk status ska uppnås till 2021.

Enligt 2 kap. 10§ PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds. Enligt programmet bedöms planen inte bidra till att MKN överskrids, men motivering saknas. Kommunen måste därför i kommande plan visa hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten.

Anläggande av gångbroar över Vallgraven och att dra in vatten i Lilla Nygatan kan påverka möjligheterna att uppnå MKN för vatten. Det är viktigt att det i den pågående utredningen om nya broar över vallgraven och i kommande planarbete ta hänsyn till att broar och strandzoner/kajer utformas så att MKN för vatten inte försämras.

*Hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämning och erosion*

Buller

Inom sydöstra city finns det i dag gator där bullernivå vid byggnaders fasad överstiger 55 dBA. Ur bullersynpunkt är det positivt att omvandla området till ett gångfartsområde. Programmet föreslår dessutom att gång- och cykeltrafiken prioriteras i området vilket också är bra ur bullersynpunkt. Dock måste det i kommande detaljplanering studeras om riktvärden för trafikbuller kan uppfyllas vid byggnaders fasader där bostäder föreslås.

#### Företrad mark

Det finns ett antal potentiellt förednade områden inom sydöstra city, bl a ett antal före detta kemtvättar. Markföreningar från dessa kan spridas långt och också föredna byggnader. Länsstyrelsen anser att information om förekommande markföreningar ska redovisas i programmet. I kommande detaljplaner måste förekommande markföreningar beskrivas. Mer information om förednade områden finns i Länsstyrelsens EBH-stöd.

#### Risker: Markensbeskaffenhet, stigande vatten

Geotekniska förutsättningarna blir viktig att redovisa med tanke på de speciella förutsättningarna i centrala Göteborg med lösa leror ner till stora djup. Länsstyrelsen hänvisar till synpunkterna i bifogat yttrande från SGI.

Hänsyn måste tas till risker med avseende på stigande vatten och förändrat klimat tas hänsyn till. Hur anpassas området för framtidens utmaningar beträffande klimatförändringar?

#### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (efter 1 januari 2015)

#### *Dagvatten*

Länsstyrelsen betonar att det är viktigt att en dagvattenutredning tas fram vid kommande planering som inte bara klargör behov av fördröjning av dagvatten utan även behov av rening. Kommande dagvattenutredning bör därför innehålla en bedömning av föredningsinnehåll i dagvatten från planområdet. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som är nödvändiga för att dagvattnet från området inte ska försämra möjligheten att uppnå MKN för vatten.

Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligaste mån förses med bestämmelse på kommande plankarta.

#### **Allmänna intressen**

##### *Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet*

Området har låg boendetäthet och är huvudsakligen befolkat endast dagtid dock inte i den utsträckning som det har potential att göra. Programmet lyfter fram rekommendationer, riktlinjer och principer för utveckling utifrån bebyggelse, stråk och platser på ett mycket genomgripande sätt som kan skapa förutsättningar för att stadsdelen kan utvecklas till den blandstad, med inslag av bostäder som är målsättningen. Länsstyrelsen välkomnar blandstadsvisionen som möjliggör flera trygga mötesplatser i centrala delar av staden.

### **Naturmiljö**

#### *Biotoppsskydd*

Om alléträd berörs ska dessa hanteras som en planeringsförutsättning och i första hand bevaras där så är möjligt.

### **Vatten**

#### *Vattenverksamhet*

I programmet finns förslag som kan innebära vattenverksamhet. Gångbroar över Vallgraven samt att dra in vatten i Lilla Nygatan är åtgärder som troligen innebär arbeten i vatten och/eller anläggning i vatten vilket är vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken. Arbeten i vatten är anmälnings- eller tillståndspliktiga om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas. I det fall åtgärderna innebär vattenverksamhet ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen. Byggande av bro i ett vattendrag med medelvattenföring större än 1 kubikmeter per sekund är tillståndspliktigt.

### **Trafik**

Länsstyrelsen ser det som positivt att det föreslås i programmet att minska parkering. Gångfartsgator är välkommande inslag i stadskärna eftersom dessa skapar trygga och fria rörelser för både barn och vuxna, inte minst äldre och för de med nedsatt rörelse.

### **Barnperspektivet och social hållbarhet**

Utifrån hållbarhetsperspektivet ska stadens vision utgå från *en stad för alla* och motverka segregation. Länsstyrelsen vill gärna se att det i kommande planering arbetas fram konsekvensanalyserna utifrån både barn- och jämställdhetsperspektiv.

### **Koppling till miljömålen**

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Vid kommande detaljplanering bör en översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta göras. Vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Särskilt uppmärksammas om verksamheter både befintliga och eventuellt tillkommande som kan ge upphov till ökad trafik i området.

### **Behovsbedömning**

Vid lämplighetsprövning av programförslaget har kommunen bedömt att programmet inte anses innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Dock anser kommunen att vid framtagandet



av kommande detaljplaner kan det, beroende på omfattning, bli aktuellt att ta fram miljökonsekvensbeskrivningar enligt plan- och bygglagen och MB. Framförallt vid eventuella påbyggnader, rivning och mer omfattande ombyggnation. Länsstyrelsen instämmer och avvaktar med vidare synpunkter.

Detta yttrande har utvecklingsledare Nina Storsveen beslutat och arkitekt Nirmala Blom-Adapa föredragit. I den slutliga handläggningen har även företrädare för miljöskydd, natur, vatten och kulturmiljö inom Länsstyrelsens Tvärgrupp Göteborg samt även enheten för samhällsskydd och beredskap deltagit.

Nina Storsveen

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2016-06-21, Ref. 5.2-1605-0338.

Kopia till:

SGI: sgi@swedgeo.se

Trafikverket: trafikverket@trafikverket.se

Länsstyrelsen/  
Naturavdelningen  
Miljöskyddsavdelningen  
Samhällsavdelningen  
Landsbygdsavdelningen  
Vattenavdelningen