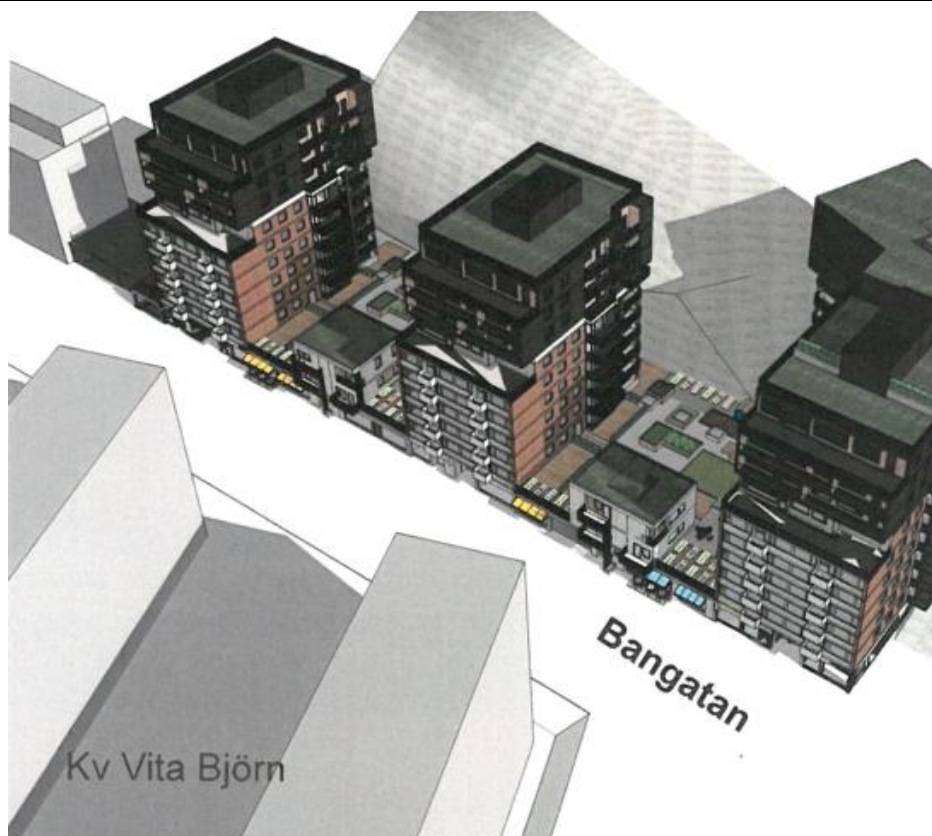

PM GEOTEKNIK

Geoteknik för detaljplan inom fastigheterna Stigberget 2:42, 2:43 och 2:44, Göteborgs Stad.

Uppdragsnummer 2514015

PM Geoteknik



Göteborg 2017-02-13
Sweco Civil AB
Geoteknik, Göteborg

Innehåll

1	Uppdrag	3
2	Geotekniska undersökningar	4
2.1	Tidigare utförda undersökningar	4
3	Geoteknisk översikt	5
3.1	Topografi och områdesbeskrivning	5
3.2	Geotekniska förhållanden	6
3.2.1	Jordlagerföljd	6
3.2.2	Grundvatten och portryck	6
4	Grundläggning	6
5	Stabilitetsförhållanden	7
6	Sättningar	7
7	Sammanfattning och rekommendation	8

Bilagor

- 1 Plankarta
- 2 Planbeskrivning

1 Uppdrag

På uppdrag av Förvaltnings AB, Västerstaden har Sweco utfört en geoteknisk utredning vilken utgör en del av underlaget vid framtagandet av ny detaljplan för fastigheterna Stigberget 2:42, 2:43 och 2:44.

Syftet med den geotekniska utredningen är att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för hela det nya detaljplaneområdet. Utredningen ska beskriva jordlagerföljd, mäktighet samt klarlägga stabilitetsförhållandena i jord. Såväl befintliga som planerade förhållanden ska klarläggas geotekniskt.

Den idag gällande planen för området antogs 1964 och benämns *Förslag till ändring av stadsplanen för delar av stadsdelarna Majornas 3:e rote och Stigberget i Göteborg (Område norr om Djurgårdsplatsen)* med beteckning 1480-II-3102. Plankarta med tillhörande planbeskrivning återfinns i Bilaga 1 respektive Bilaga 2.

För fastigheterna i fråga med tillhörande byggnader, tillåter gällande stadsplan en byggnadshöjd motsvarande 7 våningsplan. Befintliga byggnader är uppförda i 7 våningsplan.

Planens intention är att bygga på ytterligare tre våningsplan på de tre befintliga byggnaderna belägna på fastigheterna Stigberget 2:42, 2:43 och 2:44.

Den nya planen omfattar enbart en liten del av gällande plan och inskränker sig till att enbart omfatta aktuella fastigheter, dvs Stigberget 2:42, 2:43 och 2:44. I Figur 1 visas området som omfattas av det nya planförslaget.



Figur 1 Det nya planområdet är markerat med svart fet linje.

2 Geotekniska undersökningar

Inga geotekniska fältundersökningar är utförda inom ramen för uppdraget, redovisad information i denna PM baseras på tidigare utförda undersökningar.

2.1 Tidigare utförda undersökningar

Tidigare geotekniska undersökningar som utförts i anslutning till det nya planområdet listas nedan:

- "Översiktlig stabilitetsutredning inom Göteborgs stad. Delområde S118, S119, S195, S197, S199, S287, S289", utförd av Sweco för Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret, daterad 2011-09-15. Uppdragsnummer 2305 401.

Utredningsområdet "S199" i ovanstående utredning är beläget längs Bangatan, och sträcker sig från Djurgårdsplasten i söder och till Stigbergsliden i norr. Utredningen redovisar en översiktlig stabilitetsutredning för området.

- "Utlåtande över situationsutredning för planerad nybyggnad av servicestation inom Göteborgs Stad tomt nr 9, 21:a kv. Knipelyckan majornas 3:e rote.", utförd av Axelssons Ingenjorsbyrå AB, daterad 1971-06-02. Uppdragsnummer 72415.

Utredningsområdet för ovanstående utredning ligger direkt söder om aktuellt område och innehåller ett geotekniskt utlåtande, samt information från geotekniska fältundersökningar för fastigheten Majorna 321:9. På fastigheten finns idag en bensinstation.

- Pålplansritning fastighet Stigberget 2:42, utförd av Titus Kvist Konsulterande Ingenjorsbyrå Göteborg, fastställd av Byggnadsnämnden Göteborg 1967.

Ovanstående pålplansritning gäller för huset längst i söder (2:42) och åskådliggör placering och typ av pålar för byggnaden och dess tillhörande garagedel.

- "GW244" samt "SBK_GRV_objektsinformation". Göteborgs Stad, 1972-2016.

Grundvattenmätning i grundvattenrör GW244 mellan åren 1972 och 2016 redovisas i ovanstående dokument. Grundvattenröret är placerat vid fastighet Majorna 303:29, strax norr om Oljekvarngatan.

3 Geoteknisk översikt

3.1 Topografi och områdesbeskrivning

Det aktuella området med fastigheterna Stigberget 2:42, 2:43 och 2:44 (från söder till norr) är belägna i stadsdelen Majorna på Bangatans östra sida, strax norr om korsningen med Oljekvarngatan. I väster begränsas planområdet av Bangatan, i öster av en närmast vertikal ca 15 - 20 m hög bergsvägg, i norr av fastigheten Stigberget 2:46 och i söder av ett litet gräsklätt naturområde med enstaka träd.

Bangatan, och marken på ömse sidor om gatan, stiger svagt uppåt i nord-sydlig riktning. Gatunivån på Bangatan omkring det aktuella planområdet är ca +23 (RH 2000). Strax öster om aktuellt detaljplaneområde återfinns slänter i fastmarksområden med lutning > 1:10, i övrigt förekommer inga branta slänter i områdets närhet.

3.2 Geotekniska förhållanden

3.2.1 Jordlagerföljd

Befintliga undersökningar, SGU:s jordartskarta samt Stadsbyggnadskontorets jorddjupskarta visar samstämmigt att jorden i utredningsområdet utgörs av lera, och i öster gränsar området till berg i dagen eller berg med ytligt jordtäckte. Bergväggens yta öster om planområdet vittnar om en påverkan i form av sprängning och/eller bergschakt (se *PM Bergteknisk utredning för DP kv Signalen-Bangatan*, daterad 2017-02-13). Denna påverkan gjordes sannolikt i samband med att husen byggdes på 1960-talet, med syfte att bereda plats för husen och kunna grundlägga dem på samma nivå, dvs något under gatunivå.

Jorddjupet är i det aktuella områdets östra delar någon till ett par meter under markytan. Berget är här delvis sprängt/avschaktat. Jordmaktigheten ökar sedan åt väster och i en sonderingspunkt nära byggnadens fasad mot Bangatan ligger bergöverytan på nivå +1,6 (RH2000), dvs ca 21 m under markytan. SGU:s jorddjupskarta visar också samstämmigt på jorddjup mellan 5 – 20 m för det aktuella området.

Stadsbyggnadskontorets jorddjupskarta visar att lerdjupet ökar i öst-västlig riktning inom aktuella fastigheter från 0 till ca 10 m. Väster om Bangatan ökar djupet ytterligare till ca 20 m.

För fastighet Majorna 321:9 (bensinstationen), som ligger direkt söder om aktuellt område, visar tidigare utförda vikt- och sticksonderingar en jordlagerföljd bestående av 0,8 - 1,4 m rivnings- och fyllnadsmassor följt av lera ned till berg. Maximalt djup till berg är uppmätt till ca 20 m under befintlig markyta.

3.2.2 Grundvatten och portryck

Inga mätningar av grundvatten eller portryck har utförts inom ramen för uppdraget varför tidigare utförda undersökningar ligger till grund för bedömning av rådande förhållanden.

I ett grundvattenrör (GW 244) placerat vid fastighet Majorna 303:29, strax norr om Oljekvarngatan, har grundvattenmätningar utförts kontinuerligt sedan 1972. Mätningen har utförts i det undre grundvattenmagasinet varför det inte går att säga någonting om portrycksfördelningen i leran med djupet. De uppmätta värdena av grundvattennivån varierar mellan ca +13,5 och +14,0, vilket ungefär motsvarar en trycknivå med en grundvattenyta ca 9 – 10 m under markytan.

Kraftigt regnfall kan medföra stora vattenflöden från bergsområdet öster om det aktuella detaljplaneområdet och med hänsyn till den lågpermeabel lera som finns i området förordas tillförlitlig dagvattenhantering.

4 Grundläggning

Endast en ritning, som visar vald grundläggningsmetod för ett av husen, har hittats i stadsbyggnadskontorets arkiv. Detta är en pålplansritning för befintligt hus längst i söder (2:42). Ritningen visar att västra delen av byggnaden, samt garagedelen som ligger inom samma

fastighet är pålad med pålar drivna till berg. Huskroppens östra del är grundlagd direkt på berg, alternativt på packad fyllning på berg.

Inga uppgifter kring de andra byggnadernas grundläggning har hittats, förutom beslut om att pålningsarbete får utföras. Dessa beslut finns för samtliga tre byggnader, men förutom ovan nämnda pålplansritning har inga handlingar som kan styrka att pålning verkligen har blivit utförd hittats. Det förefaller dock troligt att samma grundläggningsmetod användes för alla tre byggnaderna då de är identiskt konstruerade och jordartsförhållandena inte skiljer sig nämnvärt.

5 Stabilitetsförhållanden

Enligt tidigare nämnd översiktlig stabilitetsutredning bedöms stabilitetsförhållandena inom området vara tillfredsställande goda. Då området utgörs av flack mark (marklutning $< 1:10$) har inga stabilitetsanalyser utförts. De slänter med lutning $> 1:10$ som finns i närheten av aktuellt detaljplaneområde återfinns inom fastmarksområden.

Även för plan mark kan dock en tillräckligt hög markbelastning, t ex en byggnad i många plan medföra stabilitetsbrott i jorden. I det aktuella området där marken utgörs av lera, (som generellt har låg hållfasthet) och är belastad av byggnader med sju våningsplan skulle såväl ett stabilitetsproblem ha förelegat samt att även kraftiga sättningar skulle ha uppkommit om byggnaderna inte var pålade.

Inga tecken på befintligt stabilitetsbrott eller omfattande sättningar finns, vilket indikerar att byggnaderna är pålade.

Förutsatt att befintliga byggnader inom aktuellt område är grundlagda med pålar drivna till berg, bedöms stabilitetsförhållandena för såväl befintlig bebyggelse, som för den föreslagna påbyggnationen av våningsplan, vara tillfredsställande goda.

6 Sättningar

Är byggnaderna pålade till berg, vilket det finns anledning att tro, torde inte sättningar i någon större utsträckning kunna utbildas även för en ökad belastning, förutsatt att pålelementen kan bära den ökade belastningen som uppkommer i och med tillbyggnationen. Denna fråga är av byggnadsteknisk karaktär, och en byggnadskonstruktör behöver klarlägga detta.

Generellt kan dock leran antas vara sättningsbenägen vid ytterligare påförd last och/eller om en grundvattenavsänkning görs. Om dessutom lermäktigheten varierar inom området finns risker för differentialsättningar vid belastning av leran.

7 Sammanfattning och rekommendation

Under förutsättning att de tre byggnaderna är pålade med pålar drivna till berg/fast botten, bedöms stabilitetsförhållandena inom området vara tillfredsställande goda för såväl befintliga förhållanden, som för den föreslagna ändringen av detaljplanen gällande påbyggnationen av tre våningsplan på de aktuella byggnaderna inom detaljplanen.

Det rekommenderas ytterligare efterforskningar för att ta reda på grundläggningsmetod för de två nordligaste belägna byggnaderna. Kan man verifiera att byggnaderna är grundlagda med pålar drivna till berg, bör man kunna förutsätta att markbelastningen inte kommer att öka trots en ökad total last. Däremot kommer pålarna då att bära en större last. En konstruktör måste undersöka huruvida pålarna, och den övriga bärande stommen, klarar den ökade belastningen.

Detaljplanens intension kan utifrån geotekniska synpunkter genomföras.

Sweco Civil AB
Geoteknik Göteborg

2017-02-13

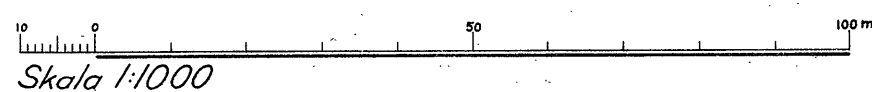
Henrik Cullin

Olivia Jansson

Bilaga 1

uppgjört på stadsplanekontoret i Göteborg
i oktober 1963.

Frank Spörck
 Stadtplanechef / *Man Anderson*



Kopiens likhet med originalet betygas.
Göteborgs stadsbyggnadskontor
Stadsplaneavdelningen den 25/9 1964.
I tjänsten: *Willeh. Håkstedt*

Sfme. handl. 132/1964.

Фпас 3/02

Bilaga 2

Ba	INKOM Stadsbyggnads- kontoret 14 JULI 1964	Utt.
Spa		Åtgärd
Ek		Känned.
		fakttag.
		Besv.

Göteborgs Stadskansli

15. 07. 64

Nr.....Till Avd.....

LÄNSSTYRELSENS I GÖTEBORGS OCH BOHUS
 LÄN resolution i ärende varom nedan för-
 måles.

Given Göteborg i landskansliet den 13
 juli 1964.

Stadsfullmäktige i Göteborg ha anhållit om fastställelse å ett av full-
 mäktige vid sammanträde den 16 april 1964 antaget, å stadsplanekontoret i
 Göteborg i oktober 1963 uppgjort och i februari 1964 reviderat förslag till
 ändring av stadsplanen för delar av stadsdelarna Majornas 3:e rote och
 Stigberget i Göteborg (område norr om Djurgårdsplatsen).

Förslaget finnes åskådliggjort å en av stadsplanechefen Folke Björck
 och Thea Andréasson den 22 oktober 1963 dagtecknad och den 18 februari 1964
 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser.

Enligt stadsfullmäktiges beslut ha stadsplanebestämmelserna för ifråga-
 varande område erhållit följande lydelse, därvid använda beteckningar hän-
 föra sig till den åberopade stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål, dock få lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Område som även betecknats med Z1 får icke bebyggas på sätt som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

mom. 2. Med Gd betecknat område får användas endast för ändamål avseende tillhandahållande av drivmedel för motortrafikens behov och annat därmed samhörigt ändamål.

mom. 3. Med Gg betecknat område får användas endast för garageändamål. Område som även betecknats med Z2 får icke bebyggas på sätt som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

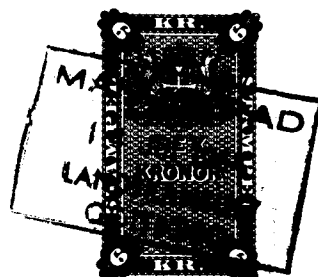
mom. 4. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål, dock få lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål anordnas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Stämpel å resolution kr 6:-

Bevis å karta kr 2:-

Summa kr 8:-

Stadsfullmäktige i Göteborg.



mom. 5. Med prickar och små cirklar betecknat område får icke bebyggas i annan mån än att lokaler må anordnas under ett gårdsbjälklag, så utfört, att hinder ej uppstår för anläggande av gångvägar, lekplatser eller lämplig plantering.

Område som även betecknats med Z3 får icke bebyggas på sätt som hindrar att området ovan angivet gårdsbjälklag användes för allmän gångtrafik till en fri bredd av minst 3 (tre) meter och med erforderlig anslutning till angränsande park.

✓ mom. 6. Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

Inom område som även betecknats med u får anordningar icke vidtagas som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 2.

Byggnadssätt.

Inom med S betecknat område få byggnader i sådana fall, där möjlighet till sammanbyggnad föreligger endast uppföras sammanbyggda.

§ 3.

Byggnads höjd.

mom. 1. Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som anges inom rektangeln.

✓ mom. 2. Inom med romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som anges inom romben.

§ 4.

Takfall.

Inom med triangel betecknat område får tak hava högst den lutning mot horisontalplanet som anges i triangeln.

§ 5.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I kvartersgräns som betecknats med ofyllda trianglar, skall, med hänsyn till trafiksäkerheten, fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan.

förväntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

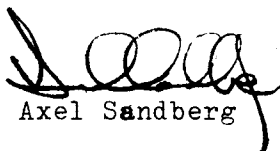
I ärendet har länsarkitekten i länet avgivit infordrat yttrande.

Länsstyrelsen finner med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen skäligt fastställa ifrågavarande förslag.

Därest sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall, är missnöjd med detta beslut, äger han att, vid talans förlust, inom tre veckor från denna dag öfver anföra besvär hos Konungen i Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Talan i övrigt mot detta beslut må till följd av vad i 150 § tredje stycket nämnda lag är stadgat ej äga rum.

På länsstyrelsens vägnar:


Axel Sandberg


Carl Hasselrot

STADSPLANEKONTORET
GÖTEBORGBeskrivning till

förslag till ändring av stadsplanen
för delar av stadsdelarna

Majornas 3:e rote och Stigbergeti Göteborg

(område norr om Djurgårdsplatsen)

uppgjort på stadsplanekontoret i Göteborg

i oktober 1963.

Tillhör stadsfullmäktiges
i Göteborg beslut

16. APR. 1964 § 26

betygar å stadsfullmäktiges vägnar:

Per Hult

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (Stadsplanekarta) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av bilaga: Terräng- och illustrationskarta i ett blad.

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 15.2.1878, 24.3.1904, 5.10.1922, 31.1.1930, 28.6.1935, 27.9.1935, 17.9.1937 samt av länsstyrelsen den 20.7.1933, 16.4.1936, 24.2.1938, 25.7.1939, 30.8.1941, 18.1.1962.

Förslaget omfattar ett område om ca 5,7 ha, beläget på ömse sidor om Bangatan norr om Djurgårdsplatsen. Området begränsas i norr och väster av Amiralitetsgatan - Djurgårdsgatan, i söder av Djurgårdskyrkogården, i öster av Repslagaregatan och Storebackegatan. Åt öster ansluter området till den nyligen framlagda "saneringsplanen för område norr om Fjällgatan".

Området har en central belägenhet med goda förbindelser med stadens centrum. Inom nära gångavstånd ligger Stigbergstorget med affärer och kulturella institutioner. Närheten till hamnen, Masthuggskyrkans utsiktsplatå med omgivande friområden, Slottsskogen och Pölgatans reservat med Söderlingska trädgården i 1 kv. Gatenhielm innebär att man här har tillgång till promenad- och rekreationsområden.

Masthuggsbergens branta sluttningar mot Bangatan med en höjdskillnad på 30 m utgör ett markant inslag i stadsbilden och delar av området i två bebyggelsegrupper. Det högre belägna partiet som innefattar 33 kv. Skogen och del av 2 kv. Signalen, ansluter till övrig bebyggelse på Masthuggsberget. Bergssluttningen närmast söder om Masthuggskyrkan upptages av allmän plats. Den sydvästliga delen öppnar sig i en trädbevuxen ravin ned mot Bangatan. Den västra, lägre delen av 2 kv. Signalen utgöres av en smal remsa mellan Bangatan och Berget. På andra sidan Bangatan ligger 3 kv. Vita Björn, ett stort triangelformat kvarter, som sluttar svagt mot nordväst. I området ingår ytterligare två smärre kvarter, 21 kv. Knipelyckan och 31 kv. Stenklevan.

Dessa kvarter skiljes från de övriga genom Oljekvarnsgatan och Fjällgatan. För Fjällgatan, som på denna sträcka är en av stadens brantaste gator, kallad "Kleva" i dagligt tal, visar gällande stadsplan en ändrad sträckning av gatan, varvid den föres i en sväng ner till Djurgårdsplatsen. Denna gatu-sträckning har emellertid ej blivit genomförd.

I Fjällgatan - Oljekvarnsgatan passerar en trådbusslinje, som förbinder de västra stadsdelarna med stadens centrum. Området beröres vidare av en spårväg i Bangatan.

Förslaget avser en sanering av bebyggelsen vid Bangatan inom 3 kv. Vita Björn, 21 kv. Knipelyckan och 2 kv. Signalen. Denna är mogen för sanering och måste på ett undantag när rivas ner för att ersättas med ny. För de högre belägna delarna inom planområdet väster om Repslagaregatan innebär förslaget en sanering endast i mindre omfattning. Bebyggelsen är här uppförd under åren 1935-37 och befinner sig i gott skick med undantag av några fastigheter huvudsakligen belägna inom 33 kv. Skogen.

Kvartersmarken inom området befinner sig huvudsakligen i privat ägo. I 31 kv. Stenklevan äger dock staden större delen av marken. Av den privata ägda marken, som efter hand förvärvats i saneringssyfte, befinner sig praktiskt taget hela 3 kv. Vita Björn i en ägares hand. Inom övriga kvarter är ägoförhållandena uppdelade, dock på ett fåtal händer. Förutsättningar föreligger sålunda för en sanering i stor skala.

Grunden utgöres inom de högre belägna delarna av berg. Vid Bangatan består den av lera. Största djupet till fast botten är ca 25 meter.

Fram till 1963 gällde provisoriska föreskrifter för större delen av området. För bebyggelsen väster om Repslagaregatan gäller stadsplan från år 1935 och 1941, för 31 kv. Stenklevan stadsplan från år 1939.

Den nuvarande täta bebyggelsen vid Bangatan har bidragit till att föreliggande förslag innebär ett förhållandevis högt utnyttjande av marken. Detta har också ansetts motiverat bl.a. med hänsyn till områdets centrala läge.

Den föreslagna bebyggelsen är inom 3 kv. Vita Björn utformad med fem 9-vånings höghus tvärställda mot Bangatan och ett 4-vånings lamellhus utmed Djurgårdsgatans östra sida. Utöver dessa våningar tillkommer en indragen takvåning å samtliga hus. Våningsantalet är därvid räknade från gårdsplanen, som inom större delen av kvarteret är underbyggd. Gårdsplanen öppnar sig åt norr mot parken på andra sidan Amiralitetsgatan.

Huvuddelen av byggnadsrätten är förlagd mot Bangatan dock i form av en öppen bebyggelse som släpper fram sol och dagsljus till andra sidan Bangatan. Härigenom får man också utsikt mot Masthuggskyrkan från området liksom man från husen öster om Bangatan kan se ut mot hamnen. Genom den föreslagna bebyggelsen utmed Djurgårdsgatan har man velat anpassa denna till de befintliga

landshövdingehusen väster om gatan, vilka befinner sig i gott skick och bedömes komma att stå kvar under lång tid.

Inom 2 kv. Signalen öster om Bangatan har byggnadshöjden anpassats till taklisten på fastigheten å tomt nr 11, som är uppförd 1934-35 och som ej avses att rivas. Längre söderut, där berget tränger fram mot Bangatan, övergår den föreslagna lamellhuslängan utmed gatan i en avbruten och öppen form av bebyggelse. Byggnadshöjden motsvarar 6 våningar. Därutöver medges en från Bangatan indragen takvåning. För den sydligaste byggnaden medges ytterligare en takvåning så att byggnaden terrassformig följer den stigande terrängen. Byggnaden har ställts i vinkel direkt mot berget, varigenom man ansluter till orienteringen av bebyggelsen i områdets intilliggande övre del.

De tre fristående byggnaderna i 2 kv. Signalen är planerade att ingå i ett och samma byggnadsobjekt. På tomt nr 4 finnes nu en sex våningar hög stenfastighet, byggd 1910, vars rivande är en förutsättning för att erforderliga belysningsförhållanden skall erhållas för intilliggande **nybyggnad**. Det förutsättes att vissa tomtgränsjusteringar göres vid förslaget genomförande i denna del.

På grund av terrängförhållandena kan svårigheter uppstå att erhålla erforderliga solvärden i lägenheter inom de fristående byggnaderna. Det förutsättes, att solförhållandena noga studeras vid planlösningen av lägenheterna och att därvid inga bostadslägenheter orienteras enbart åt norr.

Genom den föreslagna utformningen av bebyggelsen och markbehandlingen utefter Bangatan har man trots det öppna byggnadssättet sökt bevara gaturnumskaraktären.

Den föreslagna bebyggelsen är avsedd för bostäder. Inom 3 kv. Vita Björn finnes angivet ett utrymme för en större butik i hörnet av Djurgårdsgatan - Amiralitetsgatan. Butiken bör kunna nå såväl från Amiralitetsgatan som gårdsplanet.

Ytorna mellan husen skall i princip planeras så som angives på illustrationskartan. För de boende vid Bangatan finnes möjlighet att via garagedäcket i 2 kv. Signalen nå lek- och friområdena kring Masthuggskyrkan. Fri passage på däckets bör tillåtas mellan de olika fastigheterna inom 2 kv. Signalen. Likaså skall trapphusen ha direkta entréer till däckerna och de där förlagda sandlekplatserna.

Inom 3 kv. Vita Björn har en mindre redskapslekplats förlagts till den öppna soliga ytan i kvarterets norra del. På illustrationskartan har åskådliggjorts avsikten att vid en framtida planläggning skapa ett obrutet gångsammanhang mellan kvarteret och 1 kv. Gatenhielm som bl.a. inrymmer en allmän lekplats. Behovet av bollplaner avses att tillgodoses av befintliga anläggningar vid Masthuggskyrkan, inom Slottsskogen och vid Karl Johans torg.

Hissmaskinrum, fläktrum m.m. avses inrymda inom den angivna byggnadsvolymen. Hissarna bör kunna nås från underliggande garage.

Den föreslagna bebyggelsen inom 2 kv. Signalen och 3 kv. Vita Björn inrymmer ca 50.000 m² bvy, d.v.s. 670 lägenheter om 75 m² bvy, vilket i stort sett motsvarar nuvarande antal verkliga lägenheter. Parkeringsbehovet har beräknats till en bilplats per lägenhet om 75 m² bvy. För att tillgodo- se detta kräves att garaget inom 3 kv. Vita Björn utföres i två plan.

Infarter till garagen i 3 kv. Vita Björn är avsedda att anordnas från Amiralitetsgatan, till garagen i 2 kv. Signalen från Bangatan. Från Bangatan bör antalet infarter begränsas. Interna kommunikationer inom garaget bör ordnas mellan de olika fastigheterna. På bägge sidor av Bangatan har anvisats avkörningsmöjligheter från gatan för kortvarig uppställning av taxi, renhållningsbilar o.d.

Förslaget upptager i övrigt en omfattande trafikreglering av korset Fjällgatan - Djurgårdsgatan - Bangatan - Oljekvarnsgatan. Djurgårdsgatan kommer framdeles att anslutas till den planerade Oskarsgatan utmed hamnen och beräknas då komma att få en avsevärd trafik. Partiet söder om 3 kv. Vita Björn, vilket innefattar 21 kv. Knipelyckan är utformat som en signalreglerad cirkulationskorsning. Marken inom 21 kv. Knipelyckan har förvärvats av privata intressenter i syfte att dit förlägga en bensinstation. Förslaget innebär vidare en viss omläggning av spårvägen i Bangatan. Förutom av spårvägen kommer området att betjänas av en busslinje i Fjällgatan - Djurgårdsgatan. Hållplatser för buss och spårvagn avses ordnade vid Djurgårdsplatsen. Fjällgatan har givits en sträckning, som i stort överensstämmer med gällande stadsplan. Djurgårdsgatan och Bangatan, som ingår i vissa delar i det nya trafiksystemet, har justerats med hänsyn till bredder och gatuhöjder. 31 kv. Stenklevan, som är begränsat av Fjällgatan, Bangatan och den planerade bebyggelsen inom 2 kv. Signalen har föreslagits såsom allmän plats. Avsikten härmed är bl.a. att öppethålla möjligheten att bygga en tunnel från Djurgårdsplatsen till trakten av Oskar Fredriks kyrka. Av illustrationskartan framgår att en gångväg avses utlagd över detta område i Fjällgatans nuvarande sträckning och att i den intilliggande fastigheten i 2 kv. Signalen förutsättes kunna anordnas en entré mot allmän plats.

Förslaget innehåller även en mindre planändring för bebyggelsen väster om Repslagaregatan. Behovet av bilplatser för denna bebyggelse är tillgodosett i gemensamhetsgarage, beläget under gårdsplanen i 33 kv. Skogen. Tillfarten avses ske från Signalgatan. Den föreslagna bebyggelsen inom detta kvarter är anpassad i höjd till befintlig fastighet på Storebackegatan.

Någon skola är inte planerad inom området. Närbelägna skolor är Fjällskolan, Djurgårdsskolan, Karl Johansskolan och Majornas läroverk. Frågan

om skolornas organisation inom det berörda stadsområdet befinner sig under utredning.

Området avses att försörjas med fjärrvärme. Den i "saneringsplanen för område norr om Fjällgatan" ingående tunneln genom Masthuggsberget för telekablar och ledningar för fjärrvärme finnes redovisad i sin fortsättning genom planområdet. Dragningen av ledningarna västerut avses ske genom angivna ledningsområden. Byggnaden å tomten nr 11 avses såsom tidigare nämnts komma att kvarbli i befintligt skick, varför ledningskulverten avses förlagd under befintlig portgång.

I förslaget förutsättes att för området erforderlig transformatorstation kan förläggas inom byggnad.

Göteborg den 22 oktober 1963

Folke Björck
(Folke Björck)

Stadsplanechef

Gäller även för det i

februari 1964
reviderade förslaget.

Göteborg den 18.2.1964.

Folke Björck
stadsplanechef

Thea Andréasson
(Thea Andréasson)