



Tjänsteutlåtande

Utfärdat **2019-02-20**

Byggnadsnämnden **2019-03-26**

Diarienummer 0400/18

Handläggare

Disa Pettersson

Telefon: 031-368 16 75

E-post: disa.pettersson@sbk.goteborg.se

Göteborgsförslag [626] - Återuppbygg landshövdingehusen på Skansberget

Förslag till beslut

I byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till att förslagsställaren genom fastighetskontoret söker planbesked för ett genomförbart förslag utifrån nu kända aspekter, förhållanden och krav i enlighet med vad som framförs i tjänsteutlåtandet.

Sammanfattning

I Göteborgsförslag [626] föreslås att staden prövar möjligheten att planlägga området på södra Skansberget för återuppbyggnad av den bebyggelse med landshövdingehus som stod där från slutet av 1890-talet och som revs under 1960–70 talet.

Förslaget presenterades för byggnadsnämnden vid sammanträde 2018-08-28 § 419. Nämnden beslutade att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att bereda ärendet vidare och återkomma med förslag på vidare process.

Förslaget har skickats för inhämtande av synpunkter till bland annat fastighetskontoret, SDF Majorna-Linné, kulturförvaltningen samt förskoleförvaltningen. I svaren från de tillfrågade förvaltningarna lyfts invändningar mot förslaget främst på grund av bristen på förskola och skola i området och krav på förstärkning av gröna värden.

Det finns en stor efterfrågan på park i stadsdelen, ett behov av att möta ökad kulturturism och att öka de rekreativa värdena på Skansberget samt att uppskatta de ekotjänster som tillhandahålls genom befintligt grönområde i staden.

Stadsbyggnadskontoret menar att med bakgrund av ovanstående svar från förvaltningarna måste staden klargöra hur vi bäst använder Skansberget ur ett långsiktigt och hållbart perspektiv och med hänsyn till kulturvärden, rekreativa mål samt stadens övriga miljömål. Hur vi använder och utvecklar Skansberget måste ses ur ett stadsmiljöperspektiv där Skansberget bidrar till helheten.

Ekonomiska konsekvenser

Kontoret har inte gjort någon bedömning av genomförandeekonomin för förslaget.

Barnperspektivet

De stadsparker och stadsdelsparker som är utpekade i grönstrategin har stora värden ur ett socialt perspektiv och används av många människor. Att bebygga södra delen av Skansberget innebär att grönområdenas storlek minskar och att en del av den omvandlas från park till bebyggelse, vilket är negativt för stadsdelen som helhet då bristen på grönytor redan idag är stor.

Barn, men också äldre behöver närhet till rekreation och variation i sin närmiljö och Skansberget är ett sådant rekreativt område.

Det är viktigt att de grönytor som finns i den täta staden värnas, särskilt när staden växer och fler människor behöver samsas om de grönområden som finns.

Mångfaldsperspektivet

Skansberget är till viss del otillgängligt och skulle behöva utveckla något ytterligare tillgängligt huvudstråk.

Jämställdhetsperspektivet

I detta tidiga skede har kontoret inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Miljöperspektivet

Själva byggnadsverket Skansen Kronan och Skansberget bildar tillsammans en av de starkaste Göteborgssymboler vi har. Berget är synligt i stora delar av Göteborgs centrala delar såväl som från höjder runt om i andra delar av staden. Ändringar på berget har därför en stor påverkan långt utanför den yta som omfattas av det aktualiserade området.

Själva stadsdelens markyta inom primärområdet Olivedal upptas till största delen av bostadshus och vid älven upptas stora delar av trafik, kontor och parkering. Det råder stor brist på grönområden i hela primärområdet.

Grönska i stadsmiljön är viktigt inte minst ur folkhälsoperspektiv, för både den fysiska och psykiska hälsan. Gröna områden erbjuder platser för rekreation, upplevelse av stressdämpning, vila och social samvaro, samtidigt som de utför viktiga ekosystemtjänster som bullerdämpning, luftrening, skuggning och klimatreglering.

Idag fungerar området dock framförallt som grönområde. Förslaget innebär, även om det har en historisk utgångspunkt, en påverkan på områdets identitet.

Omvärldsperspektivet

Det är ovanligt att ett så stort sammanhängande grönområde finns kvar i storstäder som ständigt förtätas. Ett stort värde finns i detta att grönområdet är sammanhängande.

Området ligger intill det nationella monumentet Skansen Kronan, och i samband med tydliggörande av övriga byggnadslämningar och anläggningar från 1600-talet i staden kommer södra Skansberget också ingå i ett sammanhang som är mer publikt. 1600-tals anläggningarnas roll som nav och motorer i den lokala kulturturismen kommer att stärkas

och Göteborgs attraktionskraft och profil som kulturhistorisk destination kommer att utvecklas och även behövas ta hand om.

Bilagor

1. Förprövningsrapport
2. Göteborgsförslag [626] - Återuppbygg landshövdingehusen på Skansberget
3. Yrkande (S) (MP) (V) Byggnadsnämnden 2018-08-28

Ärendet

I Göteborgsförslag [626] föreslås att staden prövar möjligheten att planlägga området på södra Skansberget för återuppbyggnad av den bebyggelse med landshövdingehus som stod där från slutet av 1890-talet och som revs under 1960–70 talet.

Förslaget presenterades för byggnadsnämnden vid sammanträde 2018-08-28 § 419. Nämnden beslutade att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att bereda ärendet vidare och återkomma med förslag på vidare process.

Beskrivning av ärendet

Ärendet handlar om att bebygga Södra Skansberget med landshövdingehus för i första hand bostadsändamål och även för att möjliggöra förstärkning av kulturella och sociala värden, tillgängliggöring av Skansberget och rekreativa ändamål.

Förslaget har skickats för inhämtande av synpunkter till bland annat fastighetskontoret, SDF Majorna-Linné, kulturförvaltningen samt förskoleförvaltningen. I svaren från de tillfrågade förvaltningarna lyfts invändningar mot förslaget främst på grund av bristen på förskola och skola i området och krav på förstärkning av gröna värden.

Det finns en stor efterfrågan på park i stadsdelen, ett behov av att möta ökad kulturturism och att öka de rekreativa värdena på Skansberget samt att uppskatta de ekotjänster som tillhandahålls genom befintligt grönområde i staden.

Stadsbyggnadskontoret menar att med bakgrund av ovanstående svar från förvaltningarna måste staden klargöra hur vi bäst använder Skansberget ur ett långsiktigt och hållbart perspektiv och med hänsyn till kulturvärden, rekreativa mål samt stadens övriga miljömål. Hur vi använder och utvecklar Skansberget måste ses ur ett stadsmiljöperspektiv där Skansberget bidrar till helheten.

Länsstyrelsen har i samråd framhållit att arkeologiska utgrävningar måste klargöras och tillståndsprövning gäller vid förändring inom området och man behöver beakta både arkeologiska frågor och hänsyn till Skansen Kronan. I övrigt kan Länsstyrelsen vara positiva till en låg exploatering.

Kommunens Översiktsplan antagen 2009, anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor som ändamål. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Område med fornlämning.

Historik

- 1935 utpekas Skansen Kronan som statligt byggnadsminne.
Nya skyddsföreskrifter fastställdes 2007. Av dessa framgår att inga nya byggnader får uppföras inom byggnadsminnet.
- 1968 görs den idag gällande stadsplanen.
- 1987 ingår området i Riksintresse för kulturmiljövård och
- 1999 antogs Göteborgs Stads Bevarandeprogram.

Tidigare fattande beslut kring området

- 1890 Kommunen expanderar och kan köpa mark av staten, köper Kommendantsängen.
- 1893 Stadsplan Kommendantsängen anger Fristående hus i 3-våningar med grönska omkring.
- 1896-1905 Södra Skansberget bebyggs med landshövdingehus.
- 1935 Skansen Kronan blir statligt byggnadsminne.
- 1960-70 Södra Skansbergets bebyggelse rivs. Man bygger Lilla Risåsgatan nedanför Lejonsparras Väg längs västra sidan och möter Sveagatan, Djupedalsgatan och Risåsgatan.
- 1968 Nu gällande detaljplan med byggrätt för bostäder eller något annat lämpligt längs gator åt söder samt öster. På västra sidan; byggrätt för större garagebyggnad med lekskolegård på tak.
- 1970 Tomtindelingsplan för garagebyggrätt 1480K-III-6558.
- 1986 Bygglov för förskola, två avdelningar (40 platser). Byggs på östra sidan, permanent.
- 1987 Kommunfullmäktigebeslut nr 7 om förslag (487/-86 och 332/-87) att uppdra åt nämnder att iordningsställa hela Skansberget som parkområde.
- 2001-2005 Antas detaljplan (Kastellgatan 01/1335) för bostäder (KF 24 feb 2005).
- 2009 Upphävs detaljplan (Kastellgatan 01/1335). Länsstyrelsen upphäver pga intrång på riksintresse.
- 2011-2021 Bygglov tidsbegränsad förskola två avdelningar (40 platser) byggs på västra sidan.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Vid exploatering behövs gott om utrymme för service och tillgänglighet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att dagens krav vid planläggning inte kan uppnås vid en sådan bebyggelse som Göteborgsförslaget efterfrågar, återuppbyggnad av de landshövdingehus som en gång stod där.

Skansbergets terräng och topografiförhållanden påverkar så kraftigt att dagens krav på tillgänglighet och service skulle ge en helt annan prägel på miljön än den täta gamla. Husen skulle ligga upplagda på de höga murarna som äldre bilder visar och ha en dålig kontakt mellan varandra och till gatumiljön. För att ordna tillgängligheten för tillkommande bostäder i förslaget skulle man behöva spränga och riva murar och då frångå återuppbyggnaden i förslaget. Att åstadkomma en infrastruktur för ett bostadsområde är oerhört kostsamt på den här platsen.

Gällande detaljplan från 1968 över södra Skansberget skiljer sig från aktuella frågeställningar och behov för berget och behöver förnyas. Under årens lopp har flera planförslag för bostäder föreslagits och Länsstyrelsen har yttrat att förslagen påverkar och inkräktar negativt på nationella monumentet Skansen Kronan. Många olika intressen gör

sig hörda och staden måste lyfta fram det som stödjer Göteborg i ett långsiktigt perspektiv.

Skansberget med sina kvaliteter bör inte användas för andra ändamål än de som stärker användningen för allmänheten. Behovet av riktig park att gå och vistas i är inte förenligt med anläggande av parkeringshus ovan mark (som finns i gällande detaljplan). Den visuella upplevelsen av parken samt parkens anslutning till omgivningen skulle förtas av anläggandet av ett parkeringshus ovan mark.

Tittar man på området idag är det en resurs till stadsdelen och staden. Det är inne i stenstaden som ett berg tornar upp sig och som idag är relativt oanvänt. Skansen Kronan är ett monument och miljön är intressant också ur nationell synvinkel. Beträktat som ett sammanhängande grönområde att tillgå är det unikt. Området har stora förutsättningar att utveckla och tillvarata kulturella och rekreativa behov och också kunna utveckla viss service/kommunalservice.

Skansberget utgör en hörnsten i Göteborgs stadsbild och området har en stark karaktär som knyter an till mycket av det som anses vara Göteborg, såsom fästningsverk, grön innerstad och att Göteborg innehåller dramatik med stora nivåkillnader och möjligheter för fantastiska utsiktspunkter. Skansberget är utsatt som område för att svara upp mot flera behov i staden när staden förtäts. Hur vi avser att nyttja Skansberget behöver ställas i ett långsiktigt och hållbart perspektiv med hänsyn till kulturvärden, behov av parker och rekreativa mål samt stadens miljömål med ekotjänster och kretslopp.

Skansberget bör ses i samband med hur staden som helhet uppfattas och området har ett stort värde i sitt sammanhang med intilliggande stadsdelar.

Stadsdelsförvaltningen påpekar att behovet i stadsdelen för förskola och skola är mycket stort i förhållande till planerad bostadsutbyggnad och förskoleförvaltningen vill att vid förändring på platsen måste nu befintliga förskolor innefattas. Tillgängligheten är svår inom området.

Stadsbyggnadskontoret menar att området har stora förutsättningar att kunna utveckla och tillvarata kulturella och rekreativa behov och också kunna utveckla service för kommunala ändamål såsom förskola/skola och också service för invånare och turism.

Den aktuella marken ägs av fastighetskontoret. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att förslagsställaren genom fastighetskontoret söker planbesked för ett genomförbart förslag utifrån nu kända aspekter, förhållanden och krav.

Stadsbyggnadskontoret

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Martin Storm

Chef Planavdelningen