

# **Information om Länsstyrelsens samrådsyttrande och konsekvensbeskrivning**

**Detaljplan för Skanstorget inom stadsdelen Haga**

SBN 2024-12-17

# Beslut SBN 2024-11-19

- Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att omedelbart pausa pågående planering för Skanstorget samt skyndsamt återkomma till nämnden med en analys av Länsstyrelsens utlåtande och en beskrivning av vilka konsekvenser ett avbrytande av planarbetet har för staden, med särskilt fokus på hur staden kan minimera sina förgäveskostnader, samt en rekommendation för fortsatt hantering av ärendet.

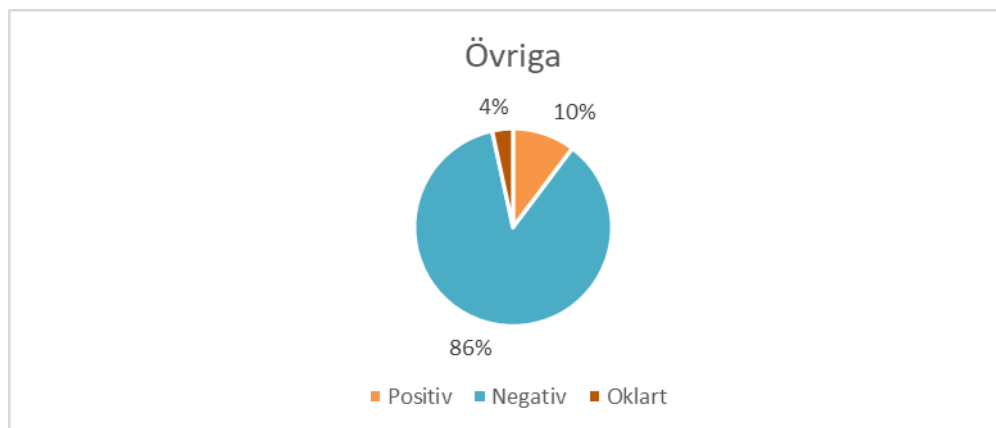
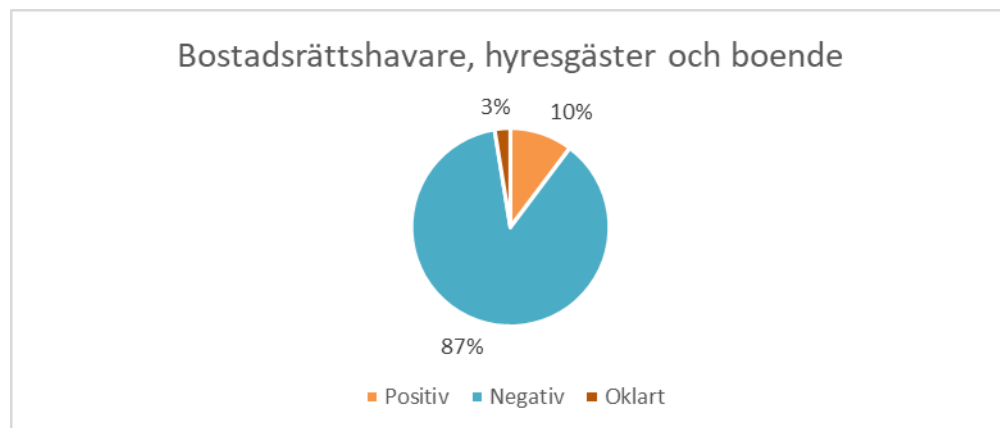
# Syftet med detaljplanen / Uppdrag

- Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förtätning med ett nytt bostadskvarter med verksamheter i bottenvåningen som samspelar med omkringliggande bebyggelse vid Skanstorget samt att möjliggöra för en ny förskola. Det tillkommande kvarteret ska anpassas till platsens kulturhistoriska sammanhang och till den byggnadsordning som präglar stenstadens gestaltning, i synnerhet inom stadsdelen Kommendantsängen.
- Utgångspunkten för planarbetet har varit planbeskedet och tävlingsförslaget Haga hjärta Linné som ligger till grund för markanvisningen. Förslaget har under planarbetet bearbetats för att kunna tillgodose riksintresset för kulturmiljö. En förutsättning för projektet har även varit att förslaget ska vara ekonomiskt genomförbart.

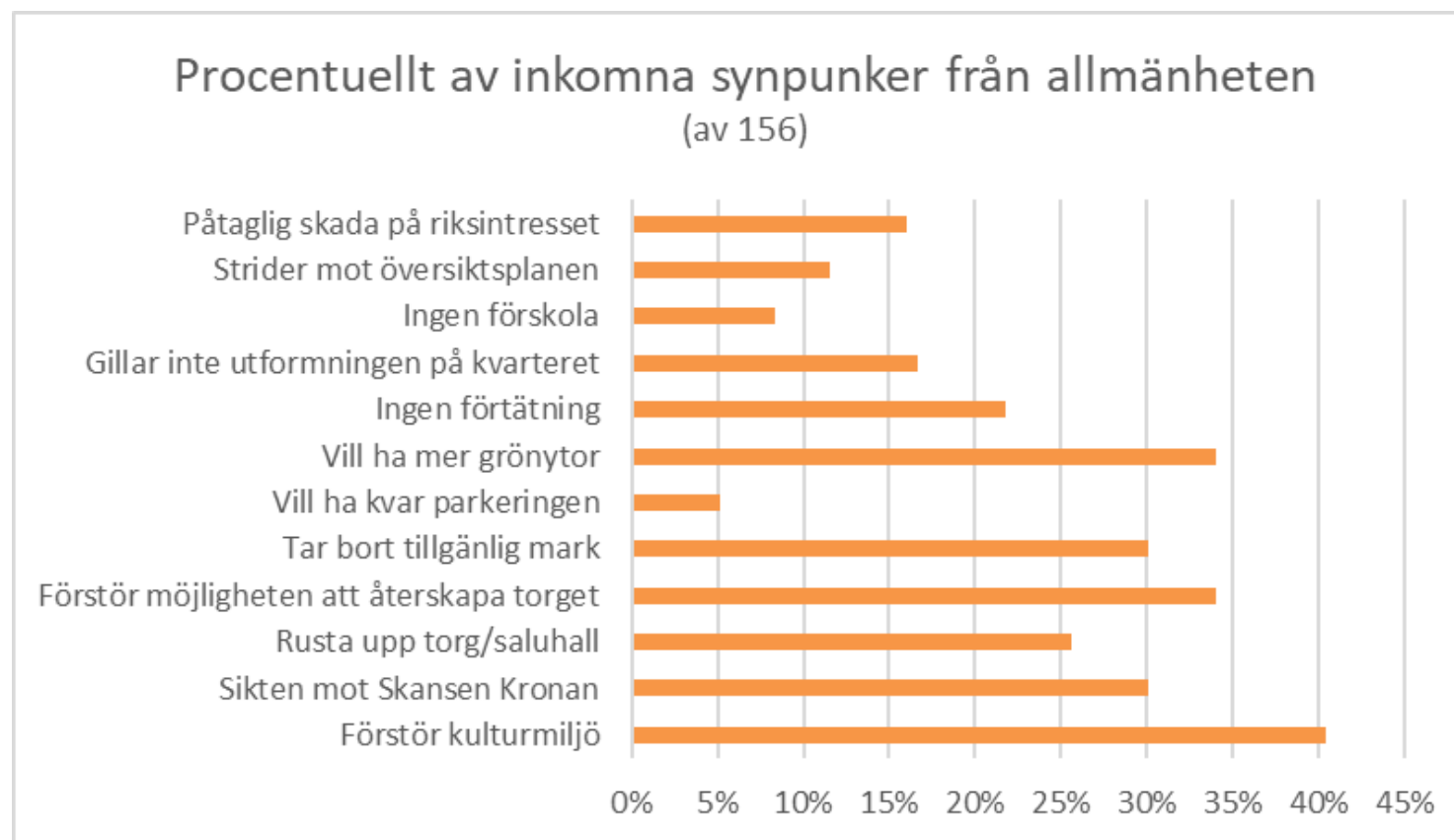
# Sammanställning av samrådsyttrandena

Namnlista med **2664** namnunderskrifter för att rädda Skansberget & Rädda Skanstorget via MittSkifte

Positiv/negativ	Kommunala förvaltningar och	Statliga myndighet	Bostadsrättshavare, hyresgäster	Övriga	Totalt
Positiv	9		4	12	25
Negativ	1	2	34	101	138
Inget att erina	7	2			9
Oklart			1	4	5
<b>Totalt</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>39</b>	<b>117</b>	<b>177</b>



# Sammanställning av samrådsyttrandena



# Länsstyrelsens yttrande

- Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planförslaget innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård, Göteborgs innerstad [O 2:1–5], då förslaget skadar flera av riksintressets grundläggande uttryck. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna saknar de väsentliga analyser för att identifiera och omhänderta dessa uttryck, vilket resulterar i att riksintresset inte har tillgodosetts på ett övergripande och hållbart sätt.
- Länsstyrelsen ser att Skanstorget skulle kunna utvecklas – även med viss bebyggelse – men då i en anpassad skala, utbredning och gestaltning som tillgodoser riksintresset i väsentligt högre grad än aktuellt planförslag.
- Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen behöver arbeta vidare med planförslagets riskhantering gällande översvämning, markstabilitet och markföroreningar till nästa skede. Samma gäller för hanteringen av miljökvalitetsnormen (MKN) för vatten.

# Länsstyrelsens yttrande - påverkan på riksintresset för kulturmiljö

Planförslag enligt stadens bedömning

**Planförslag enligt uppskattning av LSTs yttrande**

	Förändring						
<b>Områdets värden kommer att</b>	förädlas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
<b>Innebörd</b>	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
<b>Förhållnings-sätt</b>	Inspirera - stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra - lindra Minimera skadan	Ej tillåtligt Undvika skadan	

Illustration från Handbok för kulturmiljövårdens riksintressen (RAÄ 2014) som visar skalan från att förstärka till att påtagligt skada ett riksintresse. Bilden visar hur planförslaget förhåller sig till gränsen för påtaglig skada. Det är Länsstyrelsen och/eller domstol som gör den slutliga bedömningen av planens påverkan på riksintresset Göteborgs innerstad. (Norconsult)

# Länsstyrelsens rekommendationer

- MKB är alltför inzoomad - Skansen Kronan, Skansberget och Skanstorget analyseras inte i riksintressets stora perspektiv och utifrån hela den befästa stadens värden, uttryck och läsbarhet
- MKB:ns bedömning av kumulativ påverkan på riksintresset görs utifrån parametrar som inte har relevans i det aktuella planärendet - påverkar de övriga riksintresseuttrycken (Skansen Lejonet, Exercisheden och Nya Älvsborgs fästning)
- Länsstyrelsen vill mot bakgrund av detta resonemang understryka betydelsen av Skansen Kronan på Skansberget som ett av den befästa stadens två mest uttrycksfulla och unika monument i form av skansar.
- Planförslaget gör ingen mer ingående analys av vad förskolans fysiska och visuella ingrepp betyder för RI-sammanhanget där skansen, berget och torget är väsentliga uttryck. LST anser att de inte relaterar till den skada på riksintresset som planförslaget medför

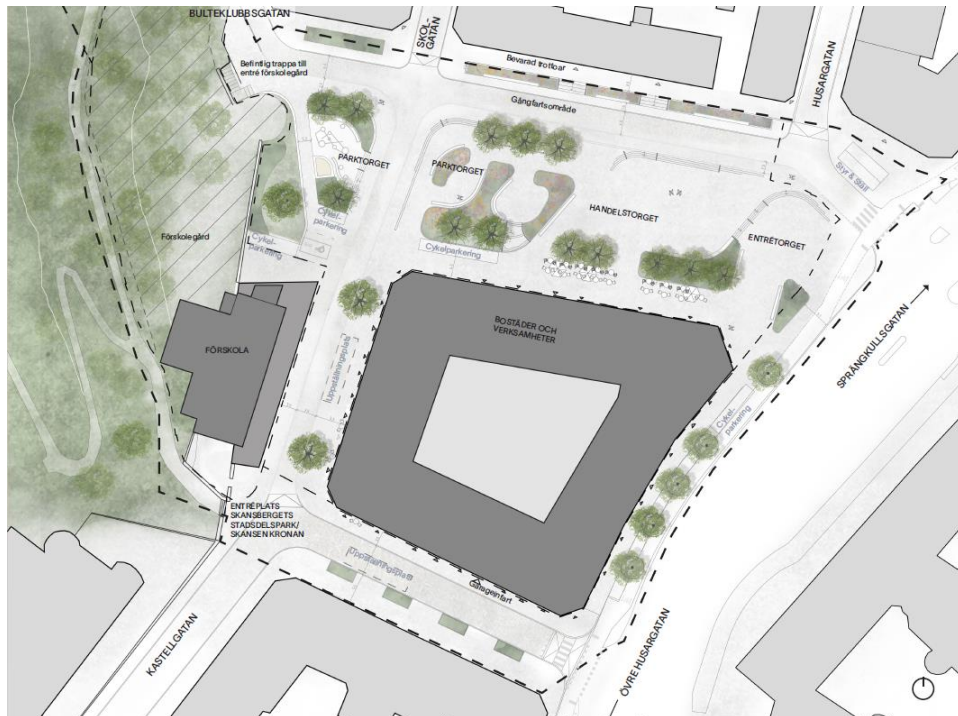


# Analys av Länsstyrelsens yttrande

- Länsstyrelsen är tydliga att det är för stor byggnation som föreslås
  - Om arbetet ska fortsätta utan att bli överprövat behöver förslaget minska i skala och omfattning samt anpassas på annat sätt gestaltningsmässigt
- Länsstyrelsen bedömer riksintresset utifrån andra utgångspunkter än MKBn
- Kumulativa effekter på riksintresset behöver analyseras vidare
- Yttrandet är inte helt tydligt gällande
  - Användningen begreppen från Riksantikvarieämbetets handbok
  - Vilka uttryck de anser påtagligt skadas
  - Hur mycket förslaget behöver bearbetas
- Bearbetning som krävs ang skyfall, bergteknik och MKN bedöms kunna hanteras vid en eventuell fortsatt planering

# Möjliga alternativ för fortsatt hantering

1. Pröva nuvarande förslag
2. Anpassa förslaget
3. Avbryta planarbetet



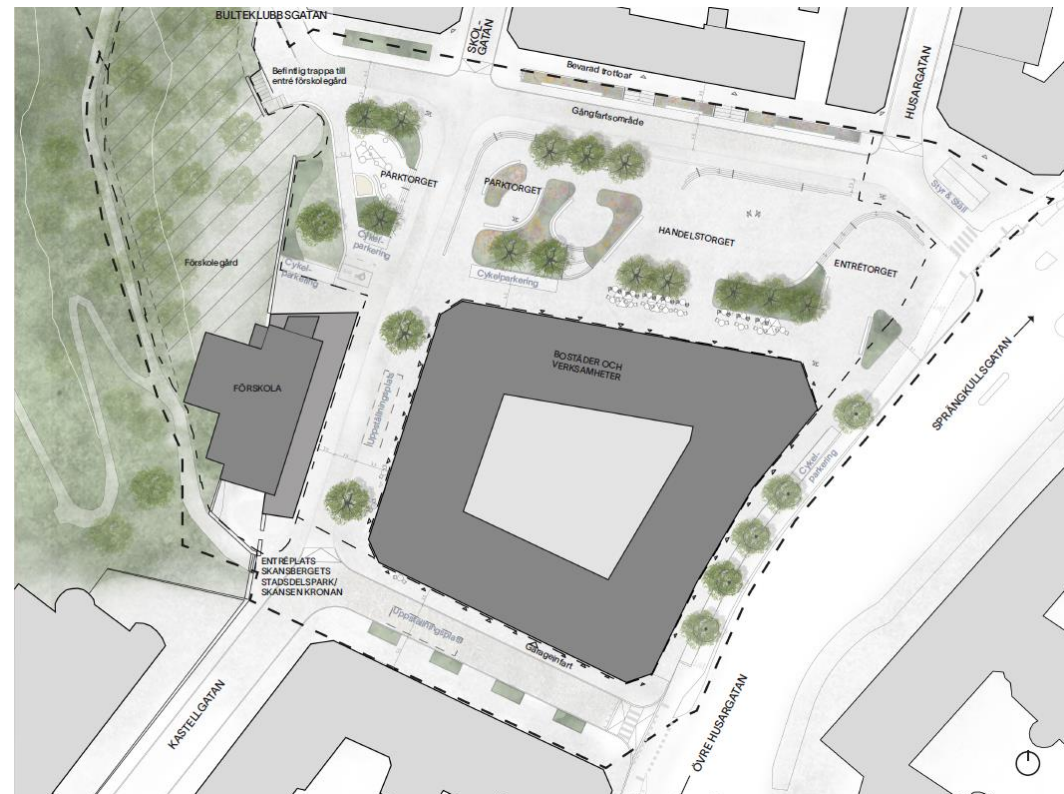
Illustrationskarta på samrådsförslag  
Kragh och Berglund och Okidoki arkitekter



Ortofoto över Skanstorget idag

# Pröva nuvarande förslag

- Pröva förslaget mot Länsstyrelsens bedömning samt mot allmänheten
- Kompletterande underlag till MKB och reviderad MKB och övriga utredningar
- Innebär ytterligare kostnader och risker med ökade förgäveskostnader
- Nuvarande förslag innebär försiktigt positivt ekonomiskt resultat
- Ernst Rosén är intresserade av att fortsätta planeringen



Illustrationskarta på samrådsförslag  
Kragh och Berglund och Okidoki arkitekter

# Anpassa förslaget

- Fortsatt planering med en minskning av byggnationen enligt LSTs yttrande
  - Omtag med minskad skala, omfattning och annan gestaltning
  - Behöver minska bostäder och/eller förskola
    - Förskoleförvaltningen behöver minst 4 avdelningar för att vara aktuellt
  - Sannolikt lämpligt att starta om arbetet med ny inriktning
- Parkering och utformning av allmän plats behöver hanteras
- Reviderade planhandlingar och utredningar
- Innebär ytterligare kostnader och risker med ökade förgäveskostnader
- En anpassning enligt Göteborgsförslaget med saluhall kräver ny plan och finansiering
- Markanvisning behöver hanteras av Exploateringsnämnden

# Avbryta planarbetet

- Konsekvenser för Stadsbyggnadsförvaltningen
  - Fakturerat ca 5 120 000 kr
  - Planavtalet reglerar att Ernst Rosén tar 95% av kostnaderna och 5% bekostas av Staden
- Konsekvenser för Exploateringsförvaltningen
  - 4 100 000 kr
  - Markanvisning avbryts
  - Om något ska göras med den allmänna platsen hanteras det som ett investeringsprojekt
- Konsekvenserna för förskoleförvaltningen
  - Behovet av förskoleplatserna kvarstår – kommer inte kunna tillgodose platser inom boendeområdet och därmed inte uppfylla lagkravet om att tillgodose förskoleplats inom 4 månader
  - Om planen avbryts kommer det troligtvis behövas startas ny plan för förskola på annan plats
  - Ca 1 000 000 kr i utredningskostnader för förskolan kommer att faktureras till förskoleförvaltningen vid ett avbrytande av planen
- Platsen behålls som allmän plats
  - Platsens kulturvärden kvarstår och ett av stadens äldsta torg bevaras
- Konsekvenser för Ernst Rosén



