

## Styrelsehandling 19

Utfärdat 2018-11-20  
Diarienummer 0275-18

Strategisk Utveckling  
Lena Lundblad  
Telefon 031 – 774 37 00  
E-post: lena.lundblad@p-bolaget.goteborg.se

## Yttrande över Göteborgsförslag ärende 626 Återuppbygg landshövdingehusen på Skansberget

### Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkering AB

- 1) Styrelsen översänder föreliggande yttrande över Göteborgsförslag ärende 626 Återuppbygg landshövdingehusen på Skansberget som eget yttrande till byggnadsnämnden.
- 2) Styrelsen förklarar paragrafen omedelbart justerad.

### Sammanfattning

Som ett led i stadens satsning på Göteborgsförslaget, där invånare har möjlighet att komma med förslag på förbättringar och idéer, har förslag lämnats om att återuppbygga de tidigare landshövdingehusen på Skansbergets sluttning och förslaget prövas nu av byggnadsnämnden. Mot bakgrund av detta har förfrågan om bolagets yttrande inkommit.

I ärendet är det framförallt frågor rörande behovet av parkering och möjlig lokalisering av parkering som berör bolagets verksamhet.

Enligt bolagets uppfattning är parkeringssituationen i området ansträngd. Förutom privata parkeringsanläggningar för de egna boendes behov har bolaget två anläggningar i området. I övrigt är gatuparkering den dominerande parkeringsformen. Beläggningsgraden är mycket hög med omfattande söktrafik som följd. Gatubilden är även fordonsdominerad.

Mot bakgrund av den ansträngda parkeringssituationen och inriktningen i parkeringspolicyn om överflyttning från gatuparkering till parkeringsanläggningar på kvartermark, förordar bolaget att en eventuell kommande detaljplan skapar förutsättningar för en parkeringsanläggning som kan möta ett större behov än enbart det från tillkommande bebyggelse.

Gällande detaljplan för området, som aldrig blivit genomförd, innehåller förutom studentbostäder, en byggrätt för en parkeringsanläggning i områdets västra del. Bolaget har studerat förutsättningarna för att utnyttja denna byggrätt och kan konstatera att infart till parkering fungerar från såväl Risåsgatan som Lilla Risåsgatan och att en lösning som inte innebär byggnation helt under mark eller insprängd i berg är att föredra av kostnadsskal.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

## **Olika perspektiv**

### Barnperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

### Jämställdhetsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

### Mångfaldsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

### Miljöperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

### Omvärldsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

## **Bilagor**

1. Göteborgsförslag ärende 626 Återuppbygg landshövdingehusen på Skansberget
2. Presentation av området från stadsbyggnadskontoret
3. Yrkande från s, v, mp till byggnadsnämnden

## **Expedieringskrets**

Byggnadsnämnden

## **Ärendet**

Som ett led i stadens satstning på Göteborgsförslaget, där invånare har möjlighet att komma med förslag på förbättringar och idéer, har förslag lämnats om att återuppbygga de tidigare landshövdingehusen på Skansbergets sluttning. Förslaget har fått mer än 200 röster, vilket innebär att ansvarig nämnd, i det här fallet byggnadsnämnden, har att ta ställning till förslaget. Som ett led stadsbyggnadskontorets beredning av ärendet, som motsvaras av den för planbeskedsansökan, har förfrågan om bolagets yttrande inkommit. Sista svarsdatum är 21 november 2018.

## **Bakgrund**

Ett Göteborgsförslag har inkommit innebärande att de landshövdingehus på Skansbergets sluttningar som byggdes vid förra sekelskiftet och som revs på 1960-talet återuppbyggs. Gällande detaljplan för området beslutades 1968, efter rivningarna, och möjliggör studentbostadsbebyggelse på sluttningen till Skansen Kronan längs Kastellgatan och Risåsgatan samt en parkeringsanläggning i kvarterets västra del. Detaljplanen har aldrig blivit genomförd. Ett genomförande av nu föreliggande förslag förutsätter att en ny detaljplan tas fram för området.

Byggnadsnämnden efterfrågar, genom remissförfarandet, remissinstansernas synpunkter rörande idén om bebyggelse som sådan, hur höjdskillnaderna påverkar tillgängligheten, behov i form av kommunal service, grönytor, parkering mm, tillfartsmöjligheterna för parkering, kulturmiljön och drift och skötsel.

### **Parkeringsbolagets ställningstagande**

Parkeringsbolaget ger nedan synpunkter på de av ovanstående frågor som berör bolagets verksamhet, dvs parkeringsbehovet och lösningarna för parkering.

När det gäller behovet av parkering kan konstateras att parkeringssituationen i området är ansträngd. De flesta större anläggningar inom området ägs av privata fastighetsägare och försörjer primärt de egna boendes behov. I området finns i Parkeringsbolagets regi anläggningarna på Bergsgatan och Skolgatan. Del av Bergsgatan har tidigare varit reserverad för Bostadsbolagets hyresgäster men erbjuds nu även till andra i området. Skolgatan används idag huvudsakligen av tillståndskunder men har även en viss andel besöksplatser. I övrigt konkurrerar boende och besökare om parkeringen längs gatorna i området, vilket ger en fordonstät gatubild. Dagtid är, enligt trafikkontoret, beläggningen ca 70 % och nattetid ca 95 %, vilket ger en ansträngd situation och omfattande söktrafik. Många av dagens parkeringsplatser i Linnéområdet är provisoriska och på områden som kan komma att exploateras, t ex Skanstorget, Pusterviksplatsen och Viktoriaskolans gård. I vilken mån parkeringsplatserna på dessa områden kommer att ersättas, helt eller delvis, inom ramen för kommande exploatering är idag oklart. Det finns därmed en risk för en än mer ansträngd framtida parkeringssituation.

Mot bakgrund av detta menar bolaget att, om förslaget beslutas att genomföras, bör förutsättningar skapas i kommande detaljplan för att möta såväl behovet av parkering från tillkommande bebyggelse som dagens behov. I samband med detta bör även beaktas om ytterligare platser försvinner i området. Förutsättningar för en större parkeringsanläggning i området skulle även ligga i linje med stadens parkeringspolicy som anger att boendeparkering på gatumark ska flyttas över till parkeringsanläggningar på kvartersmark.

Bolaget har mot bakgrund av den ansträngda parkeringssituationen och inriktningen i p-policyn studerat möjligheterna att utnyttja befintlig byggrätt för parkering i gällande detaljplan. Översiktliga skisser visar på en möjlighet att här anlägga ett parkeringshus om 250-280 p-platser och också möjlighet att anlägga en förskola på anläggningens tak. Mot bakgrund av dessa skisser gör bolaget bedömningen att angöring via såväl Risåsgatan som Lilla Risåsgatan är möjlig. Bolaget vill även framhålla att en parkeringslösning som inte innebär en parkeringsanläggning helt under mark eller insprängd i berg är, av kostnadsskäl, att föredra.

Lena Lundblad  
Avdelningschef Strategisk utveckling

Maria Stenström  
Vd

## Ärende 626

---

### Egenskaper

<b>Ärende-ID</b>	626
<b>Registrerat av</b>	Alexander L (Mina Sidor)
<b>Registrerades</b>	2018-01-20 01:24:45
<b>Senast ändrat</b>	2018-01-30 07:40:45
<b>Avslutat</b>	Nej
<b>Sekretessbelagt</b>	Nej

---

### Innehåll

<b>Förslaget gäller</b>	Bygga och bo
<b>Rubrik</b>	Återuppbygg landshövdingehusen på Skansberget

#### Sammanfattning

Många har lyft frågan att göra något åt området runt Skansen Kronan, som uppfattas som ett öde slumområde, men ingenting har hänt.

#### Hela förslaget

Fram till år 1966 stod flera landshövdingehus på Skansberget, mot Linnégatan. Dessa revs för att göra plats för studentbostäder, men sådana byggdes aldrig och sedan dess har platsen stått öde (1), bortsett från en barack. Många har lyft frågan att göra något åt området runt Skansen Kronan, som uppfattas som ett öde slumområde (2)(3), men ingenting har hänt. Med dagens bostadsbrist skulle det utan tvekan löna sig för staden att rusta upp och bebygga området.

Förslaget innebär att Göteborgs stad/Byggnadsnämnden möjliggör återuppbyggnad av de ursprungliga landshövdingehusen. De som röstar på förslaget inser naturligtvis att planen behöver genomgå gängse prövningar samt att någon byggaktör måste finnas som kan ta sig an projektet, men vill ändå markera ett intresse för en återuppbyggnad.

Det förra förslaget sågades (4)(5), förmodligen då det passade mycket dåligt in i omgivningen. De röstande tror att en återuppbyggnad av de gamla fina husen faller fler personer i smaken.

(1) <https://www.expressen.se/gt/kultur/varfor-sa-ode/>

(2) <https://www.expressen.se/gt/kultur/ett-slumomrade-mitt-i-goteborg/>

(3) [http://www.vartgoteborg.se/prod/sk/vargotnu.nsf/1/gamla\\_goteborg,skansberget?OpenDocument](http://www.vartgoteborg.se/prod/sk/vargotnu.nsf/1/gamla_goteborg,skansberget?OpenDocument)

(4) <http://www.raddaskansberget.org/dokument/byggplaner.html>

(5) <http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/utsikten-fr%C3%A5n-skansberget-1.594113>

Bilder från Solveig Holstein: <http://solveigholstein.blogspot.se/2010/09/da-och-nu-skansen-kronan.html>

samt Yimby Göteborg: [http://gbg.yimby.se/2009/09/stadsvandring-i-linne-bil\\_2753.html](http://gbg.yimby.se/2009/09/stadsvandring-i-linne-bil_2753.html)

## Bilagor

1 JPEG Fil 2018-01-20 02 24 25



2 JPG 5027526656\_c4132100db\_o



3 JPG 9960d90e-4eed-4895-b115-a3fe44331c34



**Slutdatum** 2018-05-01  
**Förslaget lämnas till** Byggnadsnämnden

## Röstning

## Identifieringstyp

För

Anonymt

0

Personlig Info

0



**Ett Göteborgsförslag har inkommit till byggnadsnämnden.**

Föreslaget område för stadsutveckling är beläget inom Kommendantsängen området *på södra sidan av Skansberget* och mark i kommunens ägo. Förslagsställarna vill att Göteborgs Stad/Byggnadsnämnden möjliggör återuppbyggnad av de ursprungliga landshövdingehusen. Landshövdingehusen uppfördes under 1890-talet och revs under 60 – 70 talen. I förslaget påpekar man att området idag uppfattas som ett öde slumområde.

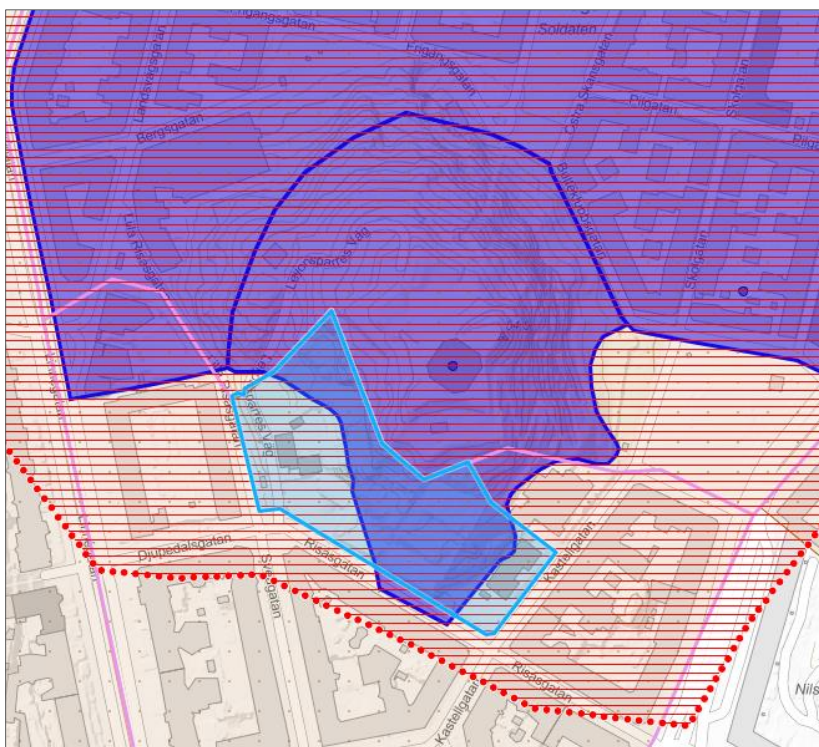
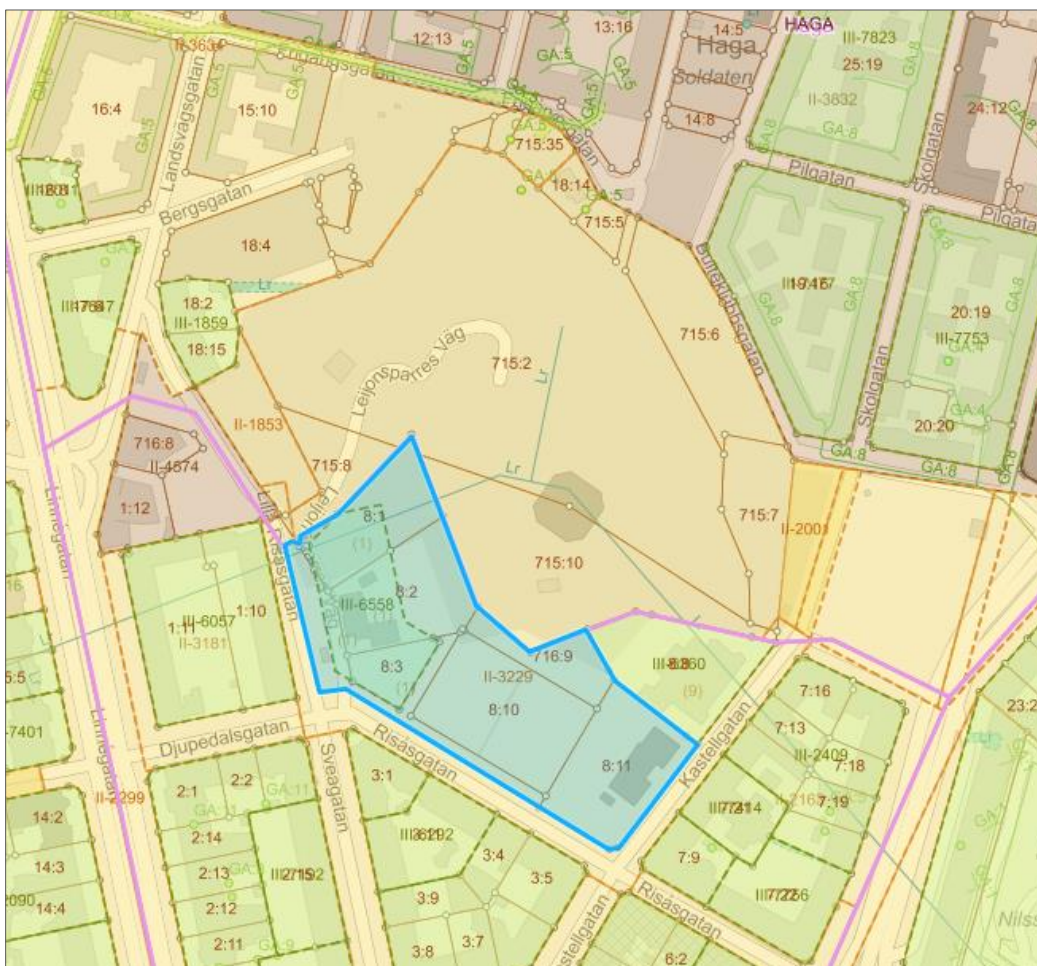
**Göteborgsförslaget kommer följa samma rutin som en förprövning.**

Vid byggnadsnämndens beslut om att behandla frågan gav de röd/gröna ett yrkande om att en förändring av platsen bör ske utifrån att de kulturella och sociala värdena bör öka och att behovet av skola och förskola bör vara i fokus liksom ett tillgängliggörande av grönområdet på Skansberget.

Göteborgsförslaget är på en idé-nivå utan medföljande handlingar/utredningar. Det innebär att specifika uppgifter har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret.

Höjdskillnader, tillgänglighet och att området är en del av skansen är huvudfrågor och vi vill gärna höra era tankar kring detta. Svara gärna på nedanstående teman.

- Idé kring bebyggelse med landshövdingehus?
- infrastruktur – hur påverkar höjdskillnaderna?
- tillgänglighet
- fungerar Risåsgatan eller Lilla Risåsgatan som tillfart för parkering under mark?
- behov i stadsdelen? bostäder, förskola, friytor, grönytor, parkering bil – cykel
- Drift o skötsel
- Kulturmiljö - stadsbild



Området idag, ljusblå markering.

Bild ovan:

Byggnader som finns inom området idag: En tidsbegränsad förskola med två avdelningar åt väster och en permanent förskola med två avdelningar åt öster.

Turkost streckat område inom, det blå området åt väster = den byggrätt som finns för en parkeringsbyggnad.

Bild nedan:

Mörkblått utgör område för fornminnen RAÄ.

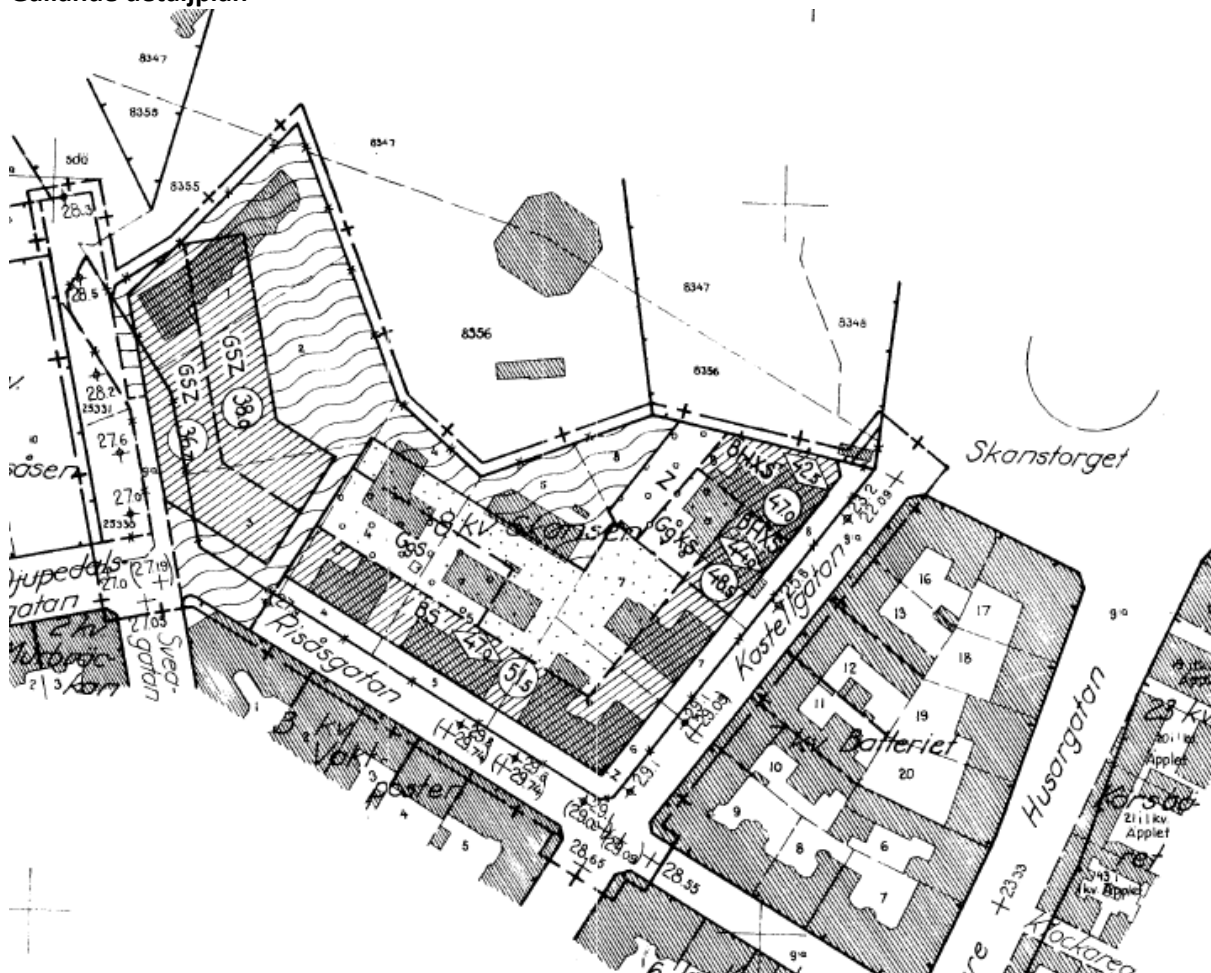
Rött område = Riksintresse för kulturmiljövård RAÄ.

Ljusbrunt område = inom område för Göteborgs Stads Bevarandeprogram 1999.

### Kortfattad historia:

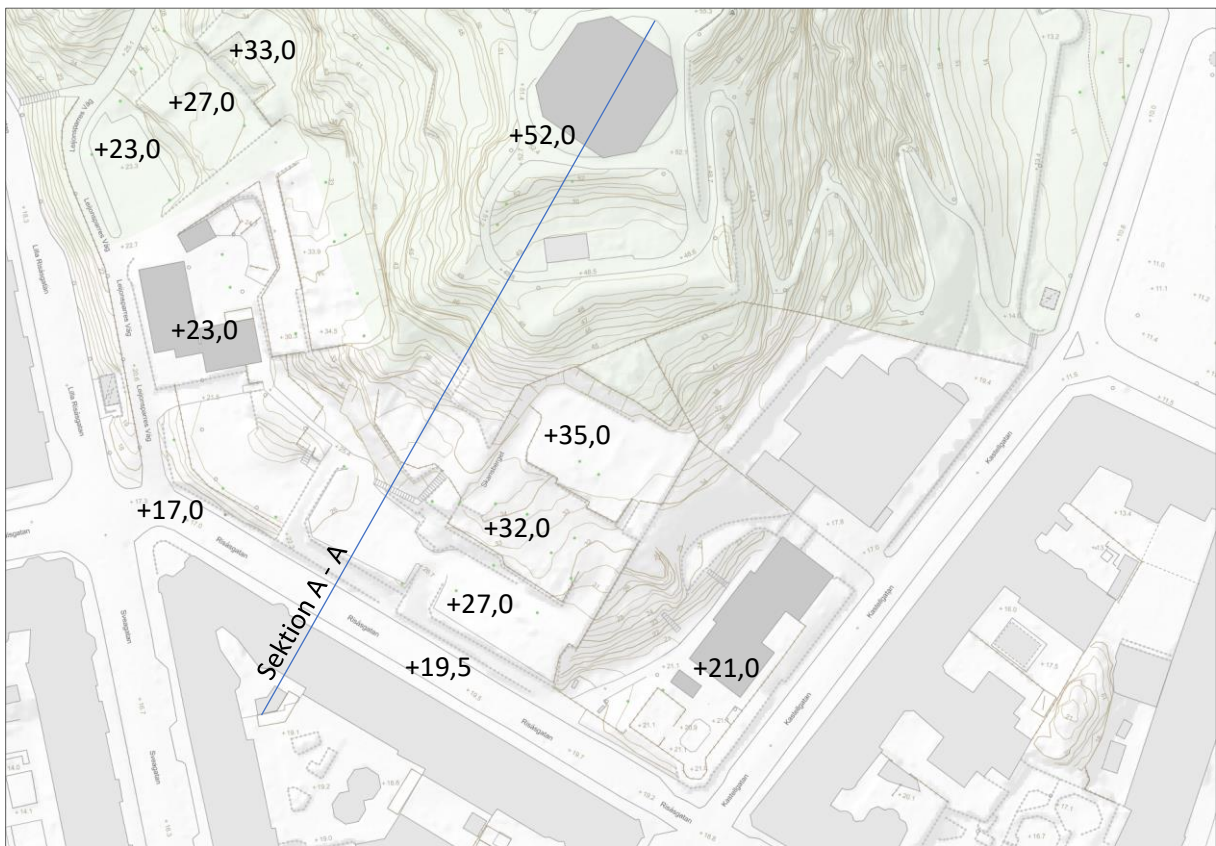
- 1670 Skansen Kronan, fästning försvar
- 1700-1800 Mark användes som bete, straxt utanför landerierna (Haga)  
Skanstorget kallades Nilssons äng
- 1890 Kommunen expanderar kan köpa mark av staten, köper Kommendantängen.
- 1890-t Detaljplan Kommendantängen anger Fristående hus i 3-våningar med grönska omkring.
- 1896-1905 Södra Skansberget bebyggs med landshövdingehus.
- 1960-70 Södra Skansbergets bebyggelse rivs.  
Man bygger Lilla Risåsgatan nedanför Lejonsparres Väg längs västra sidan och möter Sveagatan, Djupedalsgatan och Risåsgatan.
- 1960 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.
- 1986 Bygglov Förskola 2 avd (40pl) byggs östra sidan, permanent.
- 2001-2005 Detaljplan för bostäder upprättas Och antas av KF 2005.
- 2009 Upphävs denna detaljplan. Länsstyrelsen upphäver pga intrång på riksintresse.
- 2011 - 21 Bygglov tidsbegränsad Förskola 2 avd (40pl) byggs på västra sidan.

### Gällande detaljplan

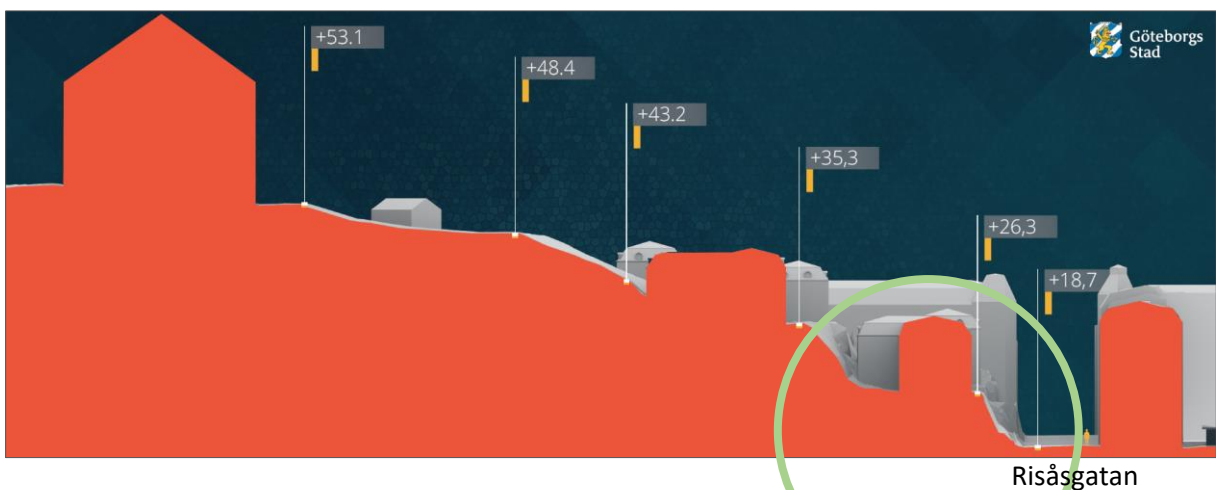


Gällande detaljplan gjordes i syfte att tillgodose behovet för studentbostäder om ca 500st med BTA om 15 000 m<sup>2</sup>. 6 vån + takvån. (Byggrätten löper längs Risåsgatan och Kastellgatan). GSZ anger garagebyggnad och hinder får ej uppföras för att utföra lekplats ovanpå. Byggnadens totalhöjd får uppgå till +38,0 och +36,7 meter. Ggs anger garagebyggnad under mark, föreslaget i 3 plan under mark. Tillfarter till garagebyggnader skulle ske från Risåsgatan/Lilla Risåsgatan direkt in i berget.



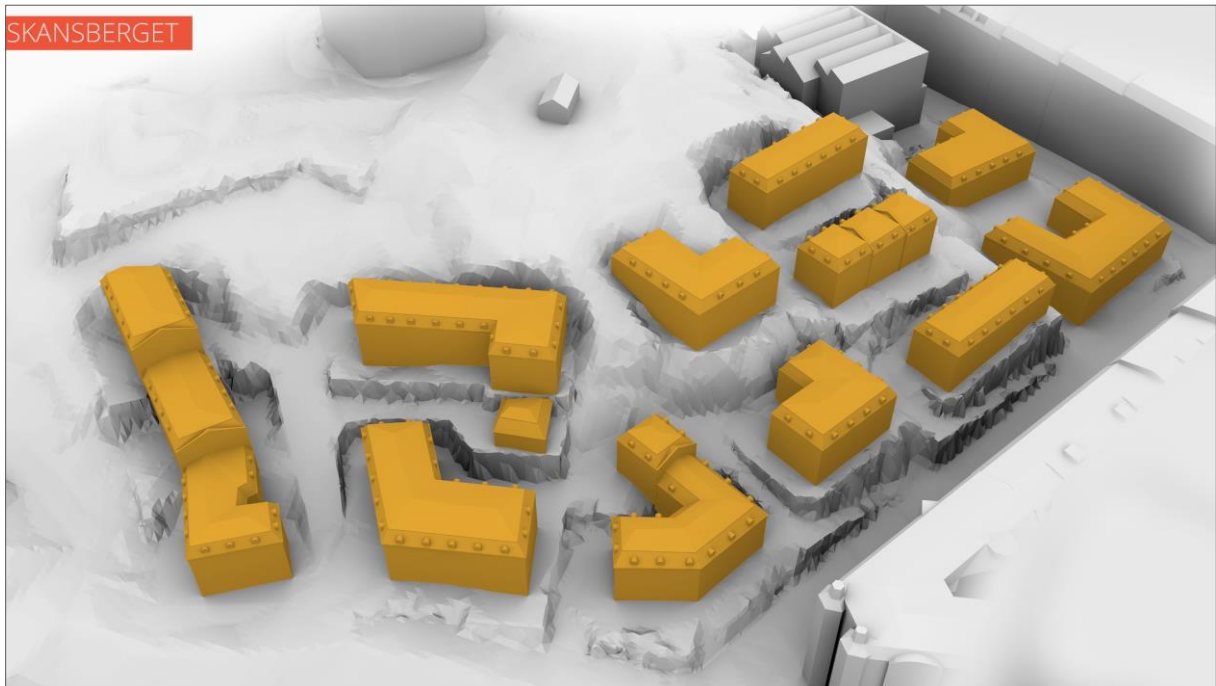


Karta ovan med ungefärliga + nivåer mark. (Karta SBK)



Sektion A – A Skansberget med tidigare landshövdingehus inlagda. (Visualisering SBK)

Sektionen visar den kraftiga nivåskillnad som fastigheterna berörs av.



**Skiss vy från sydväst om Skansberget med tidigare landshövdingehus (prototyper) inlagda.  
Visualisering SBK.**



GMA:4445:85

**Foto från sydöst .**  
Skansberget, här bebyggt med lands-  
hövdingehus. Fotot är  
taget innan den täta  
stenstaden byggdes  
söder om området.  
Bild från Göteborgs  
stadsmuseum, fotograf  
och årtal okänt.

Vid förnyelsen med detaljplanen under 60-talet minskades det tänkta byggnadsområdet och mer blev område som ej få bebyggas och parkområde.  
En stark vilja att ordna med mer grönyta och förskolemark högre upp på berget uttrycks.

För en detaljerad planering av området krävs tillgänglighet enligt dagens krav.  
Ett sammanhängande område behövs dit service når för avhämtning/lämning, tillgänglighets  
parkering och vändzon m.m.  
I en randzon åt befintliga gator kan bebyggelse nås enklare. Samtidigt är nivåskillnaden från gatan  
kraftig och byggnaderna (landshövdingehus) trängs med ett smalt utrymme bakom för bil/service  
och tillhörande friyta på den bakomliggande ytan som kan bli trång och mörk.



Yrkande S, MP, V  
Byggnadsnämnden  
2018-08-28

## **Yrkande angående Göteborgsförslag 626: Återuppbygg landshövdingehusen på Skansberget**

---

Landshövdingehusen är en viktig och central del av Göteborgs arkitekturhistoria. En stor del av denna kulturskatt revs dessvärre under senare delen av 1900-talet. De landshövdingehus som finns kvar är idag mycket uppskattade. Dagens nyproduktion når tyvärr mycket sällan samma estetiska nivå, vilket är något som vi rödgröna tycker är angeläget att göra något åt. Därför ser vi gärna att det byggs fler landshövdingehus och andra vackra hus runt om i vår stad.

Platsen där dessa hus tidigare stod ligger i en mycket känslig miljö, med omedelbar närhet till Skansen Kronan, grönområdet på berget och vid Linnéstadens och Hagas kulturmiljöer. Platsen är däremot inte så välanvänd som den skulle kunna vara. Här finns en temporär förskola och ganska svårtillgängliga grönytor. Vi ställer oss positiva till att pröva om det skulle vara möjligt att återuppbygga landshövdingehusen på platsen, i enlighet med förslaget. Vi vill dock betona att en förutsättning är att hänsyn tas till kulturmiljön, att förskolebehovet hanteras och att de gröna värdena tillvaratas och att de rekreativa funktionerna på platsen stärks.

Med tanke på att det idag finns en outnyttjad byggrätt i befintlig detaljplan, är det troligen mest lämpligt att en ny detaljplan tas fram, som reglerar eventuell återuppbyggnad av landshövdingehus samt användandet av grönytor. En förändring av platsen bör ske utifrån att de kulturella och sociala värdena bör öka. Behovet av skola och förskola bör vara i fokus, liksom tillgängliggörandet av grönområdet på Skansberget.

### **Byggnadsnämnden föreslås besluta:**

att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att bereda ärendet vidare och återkomma med förslag på vidare process.