



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-07-02

SBN 2024-08-27

Diarienummer SBF-2023-00545

(LIS diarienummer 1167/15)

Handläggare

Sophia Älfvåg

Telefon: 031-368 17 29

E-post: sophia.alfvag@stadsbyggnad.goteborg.se

Avbrytande av detaljplan för bostäder vid Paternostergatan inom Majorna

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Avbryta arbetet med detaljplan för bostäder vid Paternostergatan inom stadsdelen Majorna

Sammanfattning

Planområdet ligger inom Majorna, vid Paternostergatan, cirka 2 kilometer sydväst om Göteborgs centrum.

Syftet med planen skulle ha varit att möjliggöra för tillkommande bostadsbebyggelse och kontor, samt säkerställa en utformning som harmonierar med områdets skilda tidsepoker av bebyggelse.

Arkitektoniskt och stadsbyggnadsmässigt skapade förslaget med sin planform samt materialpalett en övergång mellan de lägre landshövdingehusen och 50-talets skivhus på toppen av berget. Tillägget följde terrängens stigning och gatans svängning.

Förslaget utgick från översiktsplanens beskrivningar och rekommendationer för området Majorna och västerut, där stor vikt läggs vid att förstärka och utveckla de karaktärer som finns i topografi, grönska och skilda stadsbyggnadsepoker.

Planarbetet föreslås avbrytas. Bedömning av tjänstemän och exploatör är att planförslaget inte hade möjlighet att genomföras gällande klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus samt den övergripande inriktningen inom gestaltad livsmiljö om kvartersstadens struktur. Föreslagen byggnation tog dock enligt budget hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet samt att mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen. Platsen är för liten för att möjliggöra ett helt slutet kvarter utifrån topografi, sol- och dagsljuskrav, dagvattenhantering samt gårdsmiljö i förhållande till ekonomiskt genomförbar exploateringsgrad.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kunde ha utförts inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent. Stadsbyggnadsnämnden är ej ersättningsskyldig då planarbete avbryts vid politisk behandling. Intäkt har enligt planavtal uppgått till 30 % av total planavgift.

Bedömning ur ekologisk dimension

Planförslaget innebär att mark som redan är ianspråktagen skulle ha nyttjats för ny bebyggelse. Detaljplanen innebär att fler bostäder kunde ha tillskapats utan att orörd natur- eller jordbruksmark togs i anspråk. Närhet till kollektivtrafik är god. Avbrytande av detaljplanearbetet bedöms inte påverka stadens ekologiska förhållanden negativt.

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen bidrog varken till att minska eller öka segregationen. Innehållet bidrog till att en variation av lägenhetsstorlekar skulle ha tillskapats. Närhet till både små och stora naturområden och ett utbud av ett flertal fritidsaktiviteter finns i närområdet, exempelvis på Majvallen och Slottsskogen. Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid avbrytande av detaljplanen.

Ärendet

Beslutet innebär avbrytande av planarbete med detaljplan för bostäder vid Paternostergatan inom stadsdelen Majorna.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och motiv för avbrytande

Planområdet ligger inom Majorna, vid Paternostergatan, cirka 2 kilometer sydväst om Göteborgs centrum och omfattar fastigheten Majorna 331:6 som ägs av Familjebostäder i Göteborg AB.

Syftet med planen skulle ha varit att möjliggöra för tillkommande bostadsbebyggelse och kontor, samt säkerställa en utformning som harmonierar med områdets skilda tidsepoker av bebyggelse. Hänsyn skulle ha tagits till det kulturhistoriska värdet som finns i den befintliga byggnaden (fd butikslängan) på platsen, genom att återuppbygga och bevara delar av denna byggnad. Syftet var vidare att möjliggöra ett bevarande av befintlig grönstruktur i så hög grad som möjligt.

Detaljplanen skulle ha medgivit uppförande av två bostadshus i cirka åtta våningar (inklusive källarvåning) som länkas samman genom en lägre byggnad. Föreslagen markanvändning var bostäder (B) och kontor och centrum (C). Planförslaget möjliggjorde för ungefär 80 bostäder samt kontor och samlingslokaler i entréplan och källarplan.



Planområde, situationsplan och illustration från förslag inför planerat samråd hösten 2023. (Illustration Arkitekturkompaniet)

Arkitektoniskt och stadsbyggnadsmässigt skapade förslaget med sin planform samt materialpalett en övergång mellan de lägre landshövdingehusen och 50-talets skivhus på toppen av berget. Tillägget följde terrängens stigning och gatans svängning. I samrådsförslagets skisser föreslogs öppna bottenvåningar i tegel och puts. För de övre våningarna föreslogs trä, i stomme och fasad. Materialpaletten hämtade inspiration från de omkringliggande karaktäristiska lägre landshövdingehusen, medan formspråket anspelade på 50-talsbyggnadernas arkitektur av hög kvalitet på höjden.

Planformens geometri fängade både knäckarna hos 50-talets skivhus och de oregelbundna landshövdingehusens struktur samt medgav utblickar och goda dagsljusförhållanden för både befintlig och tillkommande bebyggelse. Byggnadernas former var stringenta men planform och fasader något oregelbundna/ asymmetriska med markerade detaljer i form av indrag, balkonger, entréer samt återanvända partier. Den återuppbyggda fd butikslängan gav liv och karaktär åt gatumiljön samt band ihop de båda bostadshusen till ett halvslutet kvarter.



Befintlig byggnad på platsen (fd butikslänga)

Förslaget överensstämde med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Förslaget utgick från översiktsplanens beskrivningar och rekommendationer för området Majorna och västerut, där stor vikt läggs vid att förstärka och utveckla de karaktärer som finns i topografi, grönska och skilda stadsbyggnadsepoker. *Den markanta topografin gör tillsammans med den landskapsanpassade arkitekturen stadssammanhangen tydliga, avläsbara och upplevbara (Majorna och västerut).*

Motiv för avbrytande

Bedömning av tjänstemän och exploatör är att planförslaget inte hade möjlighet att genomföras enligt nuvarande budget gällande klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus samt den övergripande inriktningen inom gestaltad livsmiljö om kvartersstadens struktur. Föreslagen byggnation tog dock enligt budget hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet samt att mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

Planområdets begränsningar utgörs av aktuell fastighet på cirka 3100 kvadratmeter, delar mycket brant topografi, behov av ytor för dagvattenhantering och att bevara befintliga träd och grönska i så stor mån som möjligt. På fastigheten, tillika inom planområdet, finns även en kulturhistoriskt värdefull fd butikbyggnad som i utgångspunkt ska bevaras

eller återuppbyggas. Platsens byggbara yta är för liten för att möjliggöra ett helt slutet kvarter utifrån sol- och dagsljuskrav samt gårdsmiljö i förhållande till ekonomisk exploateringsgrad.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med standard planförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2016-08-29 att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att planarbetet bör avbrytas eftersom förslaget i vissa delar inte går i linje med stadens budget.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan