



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-08-11

SBN 2026-08-25

Diarienummer SBF-2023-00545

(LIS diarienummer 1167/15)

Handläggare

Per Osvalds

Telefon: 031-368 18 51

E-post: per.osvalds@stadsbyggnad.goteborg.se

Samråd om detaljplan för bostäder vid Paternostergatan inom stadsdelen Majorna

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

Genomföra samråd om 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 är att möjliggöra för tillkommande bostadsbebyggelse och kontor. Planen medger uppförande av två bostadshus med runt 80 bostäder, i cirka åtta våningar, som länkas samman genom en lägre byggnad. Planen föreskriver att delar av den äldre butiksbyggnaden återuppförs och reglerar de karaktärsdrag vilka ska återskapas. Det finns vidare bestämmelser kring bland annat fasadutformning och grönska vid byggnader.

Arkitektoniskt och stadsbyggnadsmässigt skapar förslaget en övergång mellan de lägre landshövdingehusen och 50-talets skivhus på toppen av berget. Tillägget följer terrängens stigning och gatans svängning, i ett halvslutet kvarter med öppna bottenvåningar. Materialpaletten hämtar inspiration från de omkringliggande karaktäristiska landshövdingehusen, medan formspråket anspelar på 50-talsbyggnadernas arkitektur av hög kvalitet på höjden.

Detaljplanen utgår 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. Stadsdelen karaktäriseras av landshövdingehus i de lägre delarna och längs huvudstråk samt 50-talsarkitektur av hög kvalitet på höjderna. En avvägning har gjorts kring projektets skala och utbredning. Platsen är för liten för att möjliggöra ett helt slutet kvarter utifrån sol- och dagsljuskrav samt gårdsmiljö i förhållande till exploateringsgrad. En utveckling av platsen i linje med "Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad" skulle på sikt innebära en rivning av Paternosterngatan 50-talsbebyggelse av mycket hög kvalitet, något som inte bör genomföras utifrån hållbarhet, kulturhistoria och sociala aspekter.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent.

Exploateringsförvaltningen bedömer i detta tidiga skede att projektets ekonomi kommer att redovisa ett något negativt projektnetto. Exploateringsförvaltningens anser att det är godtagbart då detaljplanen medför ett större antal bostäder.

Bedömning ur ekologisk dimension

Planförslaget innebär att mark som redan är ianspråktagen nyttjas för ny bebyggelse. Detaljplanen innebär att fler bostäder kan tillskapas utan att orörd natur- eller jordbruksmark tas i anspråk. Närhet till kollektivtrafik är god. Förslaget bedöms därmed inte påverka stadens ekologiska förhållanden negativt.

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen bidrar varken till att minska eller öka segregationen. Innehållet bidrar till att en variation av lägenhetsstorlekar tillskapas och möjliggör fortsatt lokaler i området.

Närhet till både små och stora naturområden och ett utbud av ett flertal fritidsaktiviteter finns i närområdet, exempelvis på Majvallen och Slottsskogen.

Skol- och förskoleplatser kommer att genereras. Göteborgs Stad arbetar med att tillskapa fler förskole- och skolplatser inom stadsdelen.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser samt grundkarta och illustrationsritning
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

Utredningar

3. Dagvatten och skyfallsutredning
4. Byggnadshistorisk utredning
5. Bullerutredning
6. Naturvärdesinventering
7. Geoteknisk utredning
8. Mobilitets och parkeringsutredning
9. Markmiljöundersökning
10. Dagsljus_skuggstudie
11. Grönstrukturutredning
12. Luft PM
13. Trafikförslag

Ärendet

Beslutet innebär att samråd om detaljplan för bostäder vid Paternostergatan inom stadsdelen Majorna ska genomföras. Samrådet planeras till tiden 7 november– 28 november 2023.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

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

Detaljplanen medger uppförande av två bostadshus i cirka åtta våningar (inklusive källarvåning) som länkas samman genom en lägre byggnad. Föreslagen markanvändning är bostäder (B) och kontor och centrum (C). Planen möjliggör för ungefär 80 bostäder samt kontor och samlingslokaler i entréplan och källarplan. Bebyggelsen består av två bostadshus som uppförs med nordväst-sydöstlig riktning, delvis i souterräng. Vid planens genomförande kommer befintlig bebyggelse att rivas. Planen föreskriver att delar av befintlig före detta butiksbyggnad återuppförs och reglerar de karaktärsdrag vilka ska återskapas. Det finns vidare bestämmelser kring bland annat fasadutformning och grönska vid byggnader.

Arkitektoniskt och stadsbyggnadsmässigt skapar förslaget en övergång mellan de lägre landshövdingehusen och 50-talets skivhus på toppen av berget. Tillägget följer terrängens stigning och gatans svängning. I samrådsförslagets skisser föreslås öppna bottenvåningar i tegel och puts. För de övre våningarna föreslås trä, i stomme och fasad. Materialpaletten hämtar inspiration från de omkringliggande karaktäristiska lägre landshövdingehusen, medan formspråket anspelar på 50-talsbyggnadernas arkitektur av hög kvalitet på höjden.

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

Förslaget förstärker stadsdelens karaktär, beskriven i översiktsplanen; *Den markanta topografin gör tillsammans med den landskapsanpassade arkitekturen stadssammanhangen tydliga, avläsbara och upplevbara (Majorna och västerut).*

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

För området gäller detaljplan II-2810, som vann laga kraft år 1955. Planens genomförandetid har gått ut. Gällande fastighetsplan III-4791 upprättades 1956. Markanvändningen i den gällande detaljplanen medger handel och markparkering samt tillåter att lokalerna i butikslängan används för andra ändamål, dock inte industriellt.

Planområdet omfattas inte av riksintressen eller andra områdesskydd enligt Miljöbalken (strandskydd, biotop- eller artskydd). Planområdet angränsar dock till riksintresse för kulturmiljövården Majorna - Kungsladugård - Sandarna (O 2:2) samt bevarandeprogram (del Majorna 20-23).

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2016-09-27 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för bostäder vid Paternostergatan. Ett förslag till samrådshandling har tagits fram.

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

Ett genomförande av planförslaget kan tillföra nya bostäder och verksamheter i ett attraktivt och centralt område. Platsen har stor potential att utgöra en trivsamt boendemiljö med goda sol- och dagsljusförhållanden, distans till tunga transportleder och närheten till grönska. Paternostergatan ligger i en omtyckt stadsdel med närhet till kultur och natur i bland annat Majorna och Slottsskogen.

Detaljplanen utgår 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.

Byggnadshistorisk utredning Paternostergatan (Antiquum 2020) utgör vidare ett viktigt underlag för projektets planmässiga och arkitektoniska grund.

Stadsdelen karaktäriseras av landshövdingehus i de lägre delarna och längs huvudstråk samt 50-talsarkitektur av hög kvalitet på höjderna. Planförslaget är utformat med utgångspunkt i att harmoniera med de olika stadsbyggnadsepokerna, enkelt i sin form, men tar skalmässigt plats, med markerade detaljer i fasad och bottenvåningar för en levande stads- och gatumiljö.

En avvägning har gjorts kring projektets skala och utbredning. Bebyggelsen koncentreras och tillåts en höjd på ca 8 våningar, vilket leder till att den karaktärsfulla grönskan i området behålls och utvecklas i högre grad. Solljus och utblickar möjliggörs, både för befintlig och föreslagen bebyggelse. Nackdelen blir att den föreslagna bebyggelsen kan kännas något dominant i stadsbilden. Högsta höjd är lägre än Paternosterngatans befintliga skivhus. Platsen är för liten för att möjliggöra ett helt slutet kvarter utifrån sol-

och dagsljuskrav samt gårdsmiljö i förhållande till exploateringsgrad. Länkbyggnaden i en våning binder ihop de två bostadshusen och skapar på så sätt ett halvslutet kvarter.

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att liggande samrådsförslag på ett bättre sätt utnyttjar platsens karaktär utifrån topografi, grönstruktur och de tidsåldrar av bebyggelse som finns i området. Till skillnad från skiss i Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad så utgör samrådsförslag ett fristående kvarter, som tar tillvara på grönska och utblickar och dagsljus, både för befintlig och tillkommande bebyggelse. Ett genomförande i linje med "Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad" skulle på sikt innebära en rivning av Paternostergatans 50-talsbebyggelse av mycket hög kvalitet, något som inte bör genomföras utifrån hållbarhet, kulturhistoria och sociala aspekter.

Förvaltningen har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan. Vid behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen. Under skissfasen har lekplats väster om Paternostergatan med omkringliggande värdefulla naturområde lämnats fritt från exploatering.

Planen bedöms generera ett behov av 26 skolplatser och 18 förskoleplatser. Dessa kan inte tillgodoses inom detaljplaneområdet. Göteborg stad arbetar med att tillskapa fler förskole- och skolplatser inom stadsdelen.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan