

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-08-27

SBN 2026-09-22

Ärendenummer SBF-2026-00752

Handläggare

Anna Samuelsson

Telefon: 031-368 25 84

E-post: anna.samuelsson@stadsbyggnad.goteborg.se

Uppdrag för, samråd om och granskning av detaljplan för bostäder och centrum vid Cinnobergatan inom stadsdelen Näset

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder och centrum vid Cinnobergatan inom stadsdelen Näset
2. Genomföra samråd om detaljplan för bostäder och centrum vid Cinnobergatan inom stadsdelen Näset
3. Låta granska detaljplan för bostäder och centrum vid Cinnobergatan inom stadsdelen Näset

Sammanfattning

Syftet med planen är en ändring att lägga till användningsbestämmelse B, Bostäder, för att skapa möjligheten för uppförande av bostadshus i form av flerbostadshus i två våningar inom fastigheten, som tidigare varit en kyrka.

Förvaltningen bedömer att detta är en enkel plan och att uppdrag, samråd och granskningsbeslut kan tas nu för att underlätta och påskynda handläggningen av detaljplanen.

Planområdet ligger i stadsdelen Näset inom området Åkered och fastigheten innefattar en före detta kyrkobyggnad. Omkringliggande fastigheter är bebyggda med rad- och kedjehus. Planansökan förslög en bostadsbyggnad på tre våningar som bedömdes kunna inrymma cirka 1400–1700 BTA bostäder. Beslutet om positivt planbesked angav emellertid att pröva möjligheten att utveckla fastigheten med en bostadsutbyggnad i maximalt två våningar i kombination med en publik lokal, på totalt cirka 800 – 1000 BTA. Bedömningen till exploateringsgraden är att skalan inte matchar den kulturmiljö till vilken fastigheten ingår där den är utpekad i Göteborgs bevarandeprogram. Den publika funktionen med en lokal är en essentiell del av den välbevarade stadsstrukturen som bevarandeprogrammet lyfter som en viktig aspekt för dess unika status. Planförslaget är att pröva en kombination av B och C, Bostäder och Centrumverksamhet.

Den befintliga byggnaden är en starkt karaktäristisk byggnad och det är av vikt att en ny byggnad på platsen håller en hög arkitektonisk kvalitet som tillägg till den moderna kulturmiljön.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planen tas fram med planavtal och beräknas medföra ett nollresultat för Stadsbyggnadsförvaltningen. Projektet bedöms också ha ett nollresultat gällande exploateringsekonomin.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte gjort någon ny bedömning av hållbarhetsperspektiven. Dessa beskrivs i bilagda beslut om planbesked.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte gjort någon ny bedömning av hållbarhetsperspektiven. Dessa beskrivs i bilagda beslut om planbesked.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

Tidigare beslut

1. Protokoll tillhörande planbesked för bostäder vid Cinnobergatan inom stadsdelen Näset, dnr 0262/20 beslutades av byggnadsnämnden 2021-06-22.
2. Förprövningsrapport
3. Tjänsteutlåtande

Beskrivning av ärendet

Syftet med planen är en ändring att lägga till användningsbestämmelse B, Bostäder, för att skapa möjligheten för uppförande av bostadshus i form av flerbostadshus i två våningar inom fastigheten, som tidigare varit en kyrka.

Förvaltningen bedömer att detta är en enkel plan och att uppdrag, samråd och granskningsbeslut kan tas nu för att underlätta och påskynda handläggningen av detaljplanen.

Planförslaget

Planområdet ligger i stadsdelen Näset inom området Åkered och fastigheten innefattar en före detta kyrkobyggnad. Omkringliggande fastigheter är bebyggda med rad- och kedjehus.

Planansökan förslog en bostadsbyggnad på tre våningar som bedömdes kunna inrymma cirka 1400–1700 BTA bostäder. Beslutet om positivt planbesked angav emellertid att pröva möjligheten att utveckla fastigheten med en bostadsutbyggnad i maximalt två våningar i kombination med en publik lokal, på totalt cirka 800 – 1000 BTA.

Bedömningen till exploateringsgraden är att skalan inte matchar den kulturmiljö till vilken fastigheten ingår där den är utpekad i Göteborgs bevarandeprogram. Den publika funktionen med en lokal är en essentiell del av den välbevarade stadsstrukturen som bevarandeprogrammet lyfter som en viktig aspekt för dess unika status. Planförslaget är att pröva en kombination av B och C, Bostäder och Centrumverksamhet.

Planförslaget överensstämmer inte med stadens budget om att nya flerbostadshus ska hålla hög arkitektonisk kvalitet. Den befintliga byggnaden är en starkt karaktäristisk

byggnad och det är av vikt att en ny byggnad på platsen håller en hög arkitektonisk kvalitet som tillägg till den moderna kulturmiljön.

Idag saknas vändplats för avfallsfordon längs Cinnobergatan, planförslaget ska pröva möjligheten att tillskapa en vändmöjlighet.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Fastigheten omfattas av blandad stadsbebyggelse, övriga mellanstaden. Planområdet bedöms på grund av sitt läge inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Planförslaget överensstämmer med trädgårdsstadens struktur.

Gällande detaljplan akt 1480K-II-3150 anger CI, område får endast användas för byggnader innehållande klubblokaler, bibliotek, lokaler för hälso- och socialvård, samlingslokaler, butiker och dylikt. Genomförandetiden har gått ut.

För planområdet gäller tomtindelning 1480K-III-5890.

Sökande är fastighetsägaren Fastighets AB Cinnobergatans Kyrka.

Ärendets handläggning

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

Detaljplanen ingår inte i startplanen för 2026.

Byggnadsnämnden (nuvarande stadsbyggnadsnämnden) tog beslut om positivt planbesked och uppdrag 2021-06-22.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen är positiv till utveckling på platsen med en bostadsutbyggnad i maximalt två våningar i kombination med en publik lokal, på totalt cirka 800 – 1000 BTA. Byggnadens skala, en möjlighet till publik funktion och hög arkitektonisk kvalitet behöver beaktas ur kulturmiljöaspekt.

Behovet av förskoleplatser behöver samordnas med närliggande planer.

Förvaltningen bedömer att detta är en enkel plan och att uppdrag, samråd och granskningsbeslut kan tas nu för att underlätta och påskynda handläggningen av detaljplanen.

Henrik Levin

Avdelningschef detaljplan

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör