

PROGRAMIDÉ

Gråberget kompletteras med cirka **300 bostäder, förskolor och verksamhetslokaler.**

I första hand bebyggs redan ianspråktagen mark. I de fall grönytor tas i anspråk bör kompensationsåtgärder vidtas.

Allmänna platser upprustas, såsom parkområdet vid reservoaren och gångvägar upp till berget. Sammanhållna grönstråk bevaras.

Bebyggelsen förläggs i huvudsak längs befintliga gator, vilket ska bidra till att **öka upplevelsen av trygghet** i mer ödsliga lägen.

Området kompletteras med bostadstyper som saknas idag, vilket kan bidra till en större social blandning inom stadsdelen.

Gråbergets tidstypiska bebyggelsestruktur bevaras med grönstråket runt berget och den sammanhållna siluetten.



PROGRAM FÖR GRÅBERGET

INOM STADSDELEN MAJORNA I GÖTEBORG, PROGRAMSAMRÅD FEBRUARI 2011



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

DIARIENUMMER: 0576/09



Programområdet ligger cirka tre kilometer söder om Göteborgs centrum i stadsdelen Majorna.



Programområdets avgränsning.



Bilder från workshop med boende på Gråberget.

INLEDNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Göteborg behöver fler bostäder. Kompletteringsbebyggelse ska prioriteras innan ny mark tas i anspråk och bebyggelse bör koncentreras till områden med goda förutsättningar för kollektivtrafik och annan service. En tätare stad blir mindre resurskrävande och därmed mer hållbar.

Ett stort antal förfrågningar om att bygga bostäder på Gråberget har kommit in till kommunen. Stadsbyggnadskontoret anser att det finns möjlighet att komplettera Gråberget med ny bebyggelse. En sådan komplettering ska dock ske med hänsyn till den redan bebyggda miljön och dess invånare. Park- och naturmark som har betydelse för de boende i Majorna ska i första hand behållas. I andra hand kan även sådana grönytor tas i anspråk men då bör dess värde ersättas genom kompensationsåtgärder, önskvärda sådana diskuteras i programarbetet.

WORKSHOP OM GRÅBERGET - EN KUNSKAPSIHÄMTNING

I arbetet med programmet har en workshop med cirka 20 boende och verksamma på Gråberget genomförts för att ta del av deras kunskap om hur området används idag. Syftet var även att höra vad de har för idéer om hur området skulle kunna utvecklas, både när det gäller ny bebyggelse, förbättringar av allmänna platser, trafikfrågor m.m.

Gråberget upplevs som en egen avgränsad del av staden som ligger i nära anslutning till innerstaden. Grönskan, utsikten och god grannsämja upplevs som de stora kvaliteterna. Det stora förbättringsbehovet låg i upprustade, trygga och tillgängliga gång- och cykelförbindelser. Önskemål framfördes om ytterligare en förbindelse i sydöst samt bevarandet av parkering för befintliga boende. För fördjupning: se separat dokument "Workshop, Gråberget".

SAMRÅDSFRÅGOR

Hur används och fungerar området idag?

Vilka kvaliteter är viktiga att värna?

Vilka brister bör åtgärdas?

Vilka typer av bostäder bör programområdet kompletteras med?

**Lämna gärna synpunkter innan den 29 mars 2011
på: www.goteborg.se/planochbyggprojekt**

FÖRSLAG

NY BEBYGGELSE

Föreslagna bebyggelseområden innehåller sammanlagt cirka 300 bostäder, förskolor och verksamhetslokaler. Många av de föreslagna områdena ligger på begränsade ytor i brant terräng. De svåra förutsättningarna gör att kreativa lösningar krävs för att kunna skapa attraktiva bostäder och kringtytor.

I och med att större delen av marken inom programområdet upplåts med tomträttsavtal eller arrendeavtal kan möjligheterna till komplettering på vissa platser försvåras. Kommunen tar kontakt med berörda parter.

Bebyggelsestruktur och byggnadshöjder

Den befintliga bebyggelsen har ett tydligt förhållningssätt till berget och omgivningen, vilket föreslås respekteras när området kompletteras. Utgångspunkten är därför att behålla den tydliga bebyggelsegränsen mot öster genom att undvika tillkommande bebyggelse i grönstråket ner mot Godhemsgatan och Saggatan. Mot väster och norr finns däremot möjligheter till kompletteringar som i princip inte inkräktar på de gestaltningsmässiga värdena i stadsplanen.

Ny bebyggelse ska vara väl anpassad till omgivande bebyggelse samt till områdets topografi. Höjden på bebyggelsen föreslås underordna sig befintlig bebyggelse för att behålla Gråbergets sammanhållna stadssiluett. Utgångspunkten är att tillkommande bebyggelse längs gator utformas som lameller i fyra våningar.

För fördjupning: se separat dokument "Gråberget - ett antikvariskt planeringsunderlag, 2010"

Bebyggelsesammansättning

På grund av att lägenhetsbeståndet på Gråberget till största del utgörs av mindre lägenheter bor här främst ungdomar och pensionärer. Ny bebyggelse bör varieras av flerbostadshus eller småhus, bostadsrätt, hyresrätt eller egnahem. Då ett mål är att locka hit fler barnfamiljer bör större bostäder i anslutning till grönska utgöra ett viktigt inslag i den nya bebyggelsen.

Samtliga områden, utom nummer 9, ligger i anslutning till befintliga gator. Om bottenvåningarna utformas öppna och varierade kan trivselen och upplevelsen av trygghet öka längs gatorna. I många lägen på berget finns det inte underlag för butiker i bottenvåningarna, istället kan exempelvis förskolor lokaliseras här.

Hållbart byggande

2009 fastställde fastighetsnämnden att all ny bostadsbebyggelse på kommunal mark ska följa programmet för miljöanpassat byggande i Göteborg. Programmet innebär bl.a. att en långsiktig kvalitets- och miljöprofil ska eftersträvas.



Gråberget på 1950-talet.



Befintlig bebyggelse har ett tydligt förhållningssätt till topografen.



Brunnberg&Forshed



Inspirationsbilder för ny bebyggelse på Gråberget som föreslås i brant terräng.

BEBYGGELSEOMRÅDEN OCH UPPRUSTNING AV

GENERELLA PRINCIPER

- Ny bebyggelse ska förhålla sig i struktur och höjd till närliggande bebyggelse. Befintlig siluett ska hållas.
- Varierade och öppna bottenvåningar eftersträvas. Parkeringsgarage skall inte förläggas i bottenvåning ut mot gatan.
- Gångvägar ska ses över gällande behov av ny markbeläggning, belysning och ledstänger.
- Samtliga områden utom nummer 9 ligger i anslutning till befintliga gator - ingen ny infrastruktur krävs. Läget intill gatan bidrar till att öka upplevelsen av trygghet.

TECKENFÖRKLARING

-  Kan vara lämpligt att bebygga
-  Olämpligt att bebygga
-  Befintlig bebyggelse som ej bör kompletteras
-  Grönt stråk ska bevaras framför randbebyggelsen
-  Gångstråk

A Ny mötesplats med t.ex. park, utsiktsplats, lek, odling, kultur [gamla reservoaren]. Flera samlade funktioner ger förutsättningar för att platsen befolkas.

1 Till största del ianspråktagen mark. Positivt med bebyggelse ur stadsbildssynpunkt. Befintlig parkering bör ersättas. Alternativt läge för scoutverksamhet bör utredas. Vattenpumpstation, återvinningsstation och ledningar måste flyttas. Ny bebyggelse ska förhålla sig i struktur och höjd till hus på samma sida av Kabelgatan. Bör finnas lokaler i bottenvåningarna mot gator. Lämpligt för förskola? Lämpligt för större gemensam parkeringslösning?
Ca 80 lgh

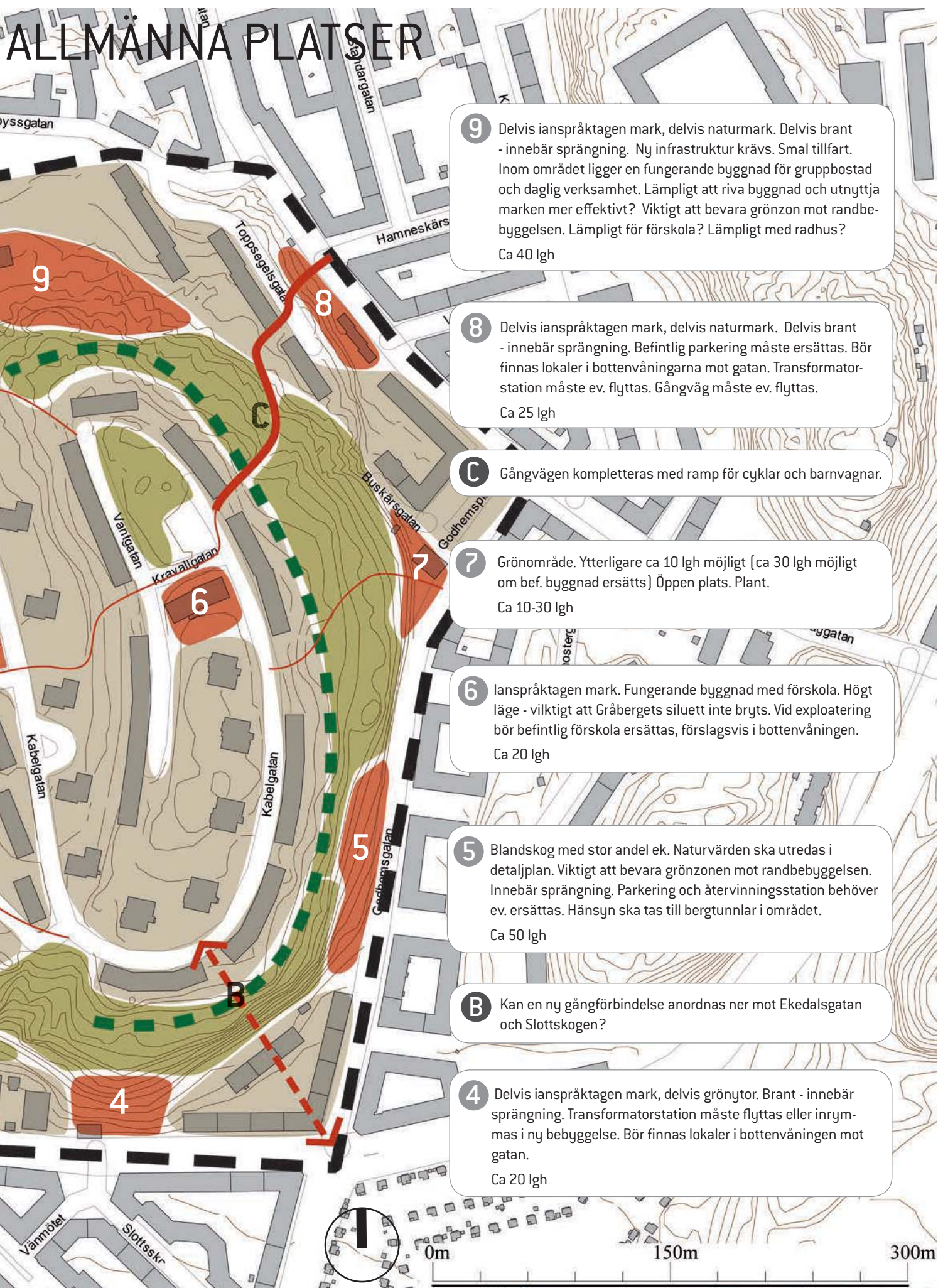
2 Delvis ianspråktagen mark, delvis grönytor. Ev. problematiskt att anordna parkering och uteplatser. Hänsyn ska tas till ev. bergtunnlar i området. Viktigt att inte inkräkta på parken.
Ca 25 lgh

3 Delvis ianspråktagen mark, delvis grönytor. Brant - innebär sprängning. Ev. problematiskt att anordna parkering och uteplatser. Hänsyn ska tas till bergtunnlar i området.
Ca 30 lgh

© Stadsbyggnadskontoret Göteborg

skala 1:3000

ALLMÄNNA PLATSER



9 Delvis ianspråktagen mark, delvis naturmark. Delvis brant - innebär sprängning. Ny infrastruktur krävs. Smal tillfart. Inom området ligger en fungerande byggnad för gruppbostad och daglig verksamhet. Lämpligt att riva byggnad och utnyttja marken mer effektivt? Viktigt att bevara grönzon mot randbebyggelsen. Lämpligt för förskola? Lämpligt med radhus?
Ca 40 lgh

8 Delvis ianspråktagen mark, delvis naturmark. Delvis brant - innebär sprängning. Befintlig parkering måste ersättas. Bör finnas lokaler i bottenvåningarna mot gatan. Transformatorstation måste ev. flyttas. Gångväg måste ev. flyttas.
Ca 25 lgh

C Gångvägen kompletteras med ramp för cyklar och barnvagnar.

7 Grönområde. Ytterligare ca 10 lgh möjligt (ca 30 lgh möjligt om bef. byggnad ersätts) Öppen plats. Plant.
Ca 10-30 lgh

6 Ianspråktagen mark. Fungerande byggnad med förskola. Hög läge - viktigt att Gråbergets siluett inte bryts. Vid exploatering bör befintlig förskola ersättas, förslagsvis i bottenvåningen.
Ca 20 lgh

5 Blandskog med stor andel ek. Naturvärden ska utredas i detaljplan. Viktigt att bevara grönzonen mot randbebyggelsen. Innebär sprängning. Parkering och återvinningsstation behöver ev. ersättas. Hänsyn ska tas till bergtunnlar i området.
Ca 50 lgh

B Kan en ny gångförbindelse anordnas ner mot Ekedalsgatan och Slottsskogen?

4 Delvis ianspråktagen mark, delvis grönytor. Brant - innebär sprängning. Transformatorstation måste flyttas eller inrymmas i ny bebyggelse. Bör finnas lokaler i bottenvåningen mot gatan.
Ca 20 lgh



Utsikten ifrån Gråberget är en stor kvalitet som bör förstärkas.



Den gamla vattenreservoaren kan göras synlig.



Kan en naturlekplats anordnas?



Kan odling anordnas i park- och naturområdena?

GRÖNOMRÅDEN

De sammanhängande grönstråken bevaras. Tillkommande bebyggelse koncentreras för att så mycket som möjligt av grönytorna ska kunna sparas. I skogsområdena bör naturvårds-åtgärder genomföras såsom gallring och slyröjning.

Göteborgs kommun arbetar med kompensationsåtgärder, vilket innebär att funktioner och värden som går förlorade vid en exploatering kompenseras genom åtgärder inom planområdet eller på annan plats i kommunen.

Som en eventuell kompensationsåtgärd på Gråberget föreslås det stora sammanhållna grönområdet på höjden väster om Kabelgatan utvecklas till ett mer attraktivt rekreativt område. Många undviker idag att vistas i området eftersom det upplevs som otryggt och nedgången. Området norr om tillfarten till reservoaren bevaras som otuktat skogsområde för promenader och lek medan området i söder kring reservoaren föreslås utvecklas till en mer parkliknande mötesplats.

Den blivande parken ligger i ett centralt läge på Gråberget som är flackt och relativt lättillgänglig från Årlegatan. Ny bebyggelse föreslås i direkt anslutning till parken vilket, med rätt utformning, kan bidra till att öka tryggheten i parken.

Flera samlade funktioner i parken ger förutsättningar för att platsen befolkas. En naturlekplats skulle kunna anordnas och ett område kanske kan avsättas för närodling? Den gamla vattenreservoaren från förra sekelskiftet kan göras mer synlig och tillgänglig och då området ligger högt med vacker utsikt kan en särskild utsiktsplats iordningställas.

Den nyare vattenreservoaren är ett skyddsobjekt och det är inte möjligt att förlägga bebyggelse på reservoarens tak. Huruvida taket kan användas på annat sätt, exempelvis för solfångare, bör utredas vidare. Användningen får inte påverka anläggningens säkerhet. Reservoarens fasad är delvis täckt med nät som klätterväxter växer på. Idén skulle kunna utvecklas så att hela fasaderna täcks av grönska.

SERVICE

Tillskottet av bostäder bidrar till att stärka underlaget för offentlig och kommersiell service i Majorna.

Förutsättningar att förlägga verksamheter i bottenvåningarna bedöms som bäst vid de mer befolkade gatorna vid bergets fot. Verksamheter bör även inrymmas intill befintliga butikslokaler vid Stortoppsgatan.

Det finns ett stort behov av förskolor i kommunen. En ny förskola på Gråberget kan försörja även andra delar av Majorna och inom programområdet är det önskvärt med 6 nya avdelningar. Vid nyexploatering i centrala delar av staden bör marken utnyttjas effektivt. Förskolor bör därför inrymmas i bostadshusen alternativt vara i minst

två våningar samt ha en liten inhägnad gård och istället utnyttja grönytor som även allmänheten har tillträde till för utevistelse.

Område 1 och 9 är mest lämpade för förskolor. Här finns utrymme för tillräckligt stora gårdssytor och direkt närhet till större tillgängliga grönområden. I område 6 finns idag en förskola som vid exploatering bör ersättas.

Det finns ett behov av bostäder med särskild service (BmSS) inom kommunen. Inom programområdet är det önskvärt med ett tillskott om 6 lägenheter.

TRAFIK

Gång- och cykelvägar och kollektivtrafik

På grund av de stora nivåskillnaderna är Gråberget svårtillgängligt för fotgängare och cyklister. Befintliga förbindelser består delvis av trappor. I prioriterade lägen föreslås trappor kompletteras med ramper för att förbättra tillgängligheten med cykel och barnvagn. Gångstråken är även i behov av upprustning i form av bl a bättre ledstänger, belysning och slyrjöring för att förbättra tryggheten.

Önskemål finns om ytterligare en gångförbindelse i syd-öst. En översiktlig studie har visat att terrängförhållandena gör det svårt att anlägga en fullständigt tillgänglig gångväg i detta läge. Istället är en förbindelse med trappor önskvärd.

Buss 90 tar 12 min till Brunnsparken och trafikerar Gråberget med halvtimmestrafik. Mariaplan och Chapmans-torg erbjuder tät spårvagnstrafik. Det finns även en flexlinje genom området.

Biltrafik och parkering

Befintligt gatunät har tillräcklig kapacitet för de föreslagna nya bebyggelseområdena. Ny bebyggelse förläggs till största del utmed befintligt gatunät. Endast område 9 behöver ny angröring.

Parkering för de som nu bor i stadsdelen tillgodoses i hög utsträckning på gatumark och på några samlade parkeringsplatser och garage. Det finns idag en upplevd brist på parkering. En översiktlig parkeringsutredning visar att antalet tillgängliga p-platser uppfyller kommunens parkeringsnorm. Någon utbyggnad av allmän parkering planeras därför inte.

Tillkommande behov av parkering för ny bebyggelse ska lösas inom respektive fastighet.

Större parkeringar direkt på marken eller garage i bottenvåningen mot gatan innebär ofta otrygga och ointressanta miljöer, vilket inte anses kunna accepteras på Gråberget.

Alternativet att anlägga ett större p-hus centralt på Gråberget har avfärdats efter översiktliga studier, då området är attraktivt och bättre lämpat för bostäder. Parkering måste istället anordnas i garage under mark eller liknande inom respektive fastighet.



Gråberget har nära till Mariaplans goda utbud av kollektivtrafik.



Trapporna upp för Gråberget bör kompletteras med ramper för cyklar och barnvagnar.



Bottenvåningar bör utformas öppna och varierade för att öka trivselen och upplevelsen av trygghet längs gatorna.

KONSEKVENSER

En behovsbedömning har genomförts vilken är avstämd med Länsstyrelsen i december 2010. Kommunen har bedömt att programmet inte medför någon betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. Programmets intentioner följer kommunens översiktsplan.

Genom en komplettering av ett befintligt område, utnyttjas befintlig infrastruktur och service på ett bättre sätt, vilket är positivt ur alla hållbarhetsaspekter - ekologiska, ekonomiska och sociala.

I den fortsatta planeringen är det viktigt att bl a belysa påverkan på naturvärden, dagvatten samt sociala aspekter.

Sociala konsekvenser

De sociala konsekvenserna har särskilt studerats under programarbetet. Upprustning av gångvägar kommer att öka framkomligheten till och från Gråberget liksom tryggheten utmed dessa stråk. Förslaget med en tydlig offentlig mötesplats kan koncentrera besökarna hit och befolka den mer, vilket kan bidra till fler spontana möten.

Upplevelsen av trygghet väntas öka med fler boende som vistas i området. Även de öppna bottenvåningarna syftar till att öka tryggheten utmed i många fall delvis ödsliga gator.

En variation i bostadsutbudet bör eftersträvas vilket kan leda till en större social blandning inom stadsdelen.

Natur- och kulturmiljö

Ett antikvariskt planeringsunderlag för Gråberget har tagits fram, vilket är av stor vikt i fortsatt planering när gestaltning av tillkommande bebyggelse ska diskuteras, samt när mer konkreta projekt ska konsekvensbedömas.

Den befintliga bebyggelsens tydliga förhållningssätt till berget och omgivningen föreslås respekteras när området kompletteras. Utgångspunkten är att bevara områdets siluett och att området behåller den tydliga gränsen mot grönområdet i öster i branten ner mot Godhemsgatan och Såggatan, genom att undvika bebyggelse där. Kompletteringarna bedöms därför inte inkräkta på de gestaltningsmässiga värdena i stadsplanen.

Det finns uppgifter om en fornlämning i närheten av vattenreservoaren vilken inte påverkas av programförslaget.

Inga kända rödlistade arter finns inom området. Om område 5 tas i anspråk försvinner delar av ett parti uppvuxen ekskog. En naturinventering bör genomföras i detaljplaneskedet för de områden där exploatering föreslås på naturmark.

Programarbetet och processen

Vad är ett planprogram?

Syftet med ett planprogram är att utreda lämplig markanvändning på en plats samt att översiktligt behandla frågor som bebyggelsetäthet, trafik, miljö och genomförande. Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med platsen och utgör grund för kommande detaljplanering. Syftet med samrådet av programmet är framförallt att inhämta ytterligare information och synpunkter.

Programsamråd

Samrådet pågår fr o m 16 februari t o m 29 mars 2011. Informationsmöte kommer att hållas den 10 mars kl. 18.00 i Dalheimers hus, Slottskogsgatan 12.

Under samrådstiden finns förslaget utställt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20. Besökstid dagligen kl. 08.00 - 16.30 (ej lör- och helgdagar). Förslaget finns även utställt på Majornas bibliotek, Dalheimers hus och på Stadsbyggnadskontorets hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Skicka dina synpunkter skriftligt **senast den 29 mars 2011** under adress Byggnadsnämnden, Box 2554, 403 17 Göteborg, eller via e-post sbk@sbk.goteborg.se. Ange namn och adress samt ärendets diarienummer 0576/09.

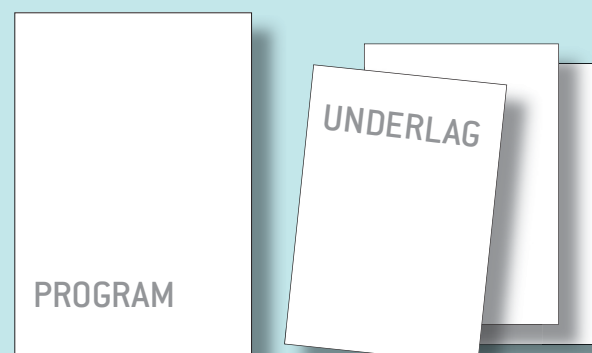
Information om förslaget kan lämnas av Anna Signal, tfn 031-368 15 53 eller Karolina Örneblad, tfn 031-368 19 88.

Fortsatt arbete

Efter att programmet har varit ute på samråd och inkomna synpunkter övervägts och sammanställts, kan byggnadsnämnden ta ställning till inriktning i det fortsatta arbetet. Därmed kan detaljplanearbete påbörjas för delar av programområdet, vilket tidigast påbörjas sommaren/hösten 2011. Flera frågor behöver belysas närmare i detaljplaneskedet, bl a gestaltning av ny bebyggelse, gator och allmänna platser, parkeringsbehov etc.

Vill du läsa mer?

Hela programhandlingen med underlagsmaterial finns utställt på Stadsbyggnadskontoret, Majornas bibliotek, Dalheimers hus och på kommunens hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt



UNDERLAG OCH FÖRDJUPNING PROGRAM FÖR GRÅBERGET

INOM STADSDELEN MAJORNA I GÖTEBORG, PROGRAMSAMRÅD FEBRUARI 2011

DIARIENUMMER: 0576/09



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Innehåll

Inledning	3
Utgångspunkter	5
Beskrivning och analys	8
Förslag	18
Konsekvenser	27

Medverkande

Anna Signal, Stadsbyggnadskontoret

Karolina Örneblad, Stadsbyggnadskontoret

Fredrik Söderberg, Stadsbyggnadskontoret

Henrik Andersson, Fastighetskontoret

Lars-Göran Hammar, Majornas stadsdelsförvaltning

Anna Fant, Trafikkontoret

Foton och kartor

Helén Thomasson och Göteborgs stadsbyggnadskontor om inget annat anges

Bilagor/Utredningar:

- Workshop Gråberget - ett kunskapsunderlag, SBK, 2011-01-11
- Social konsekvensbeskrivning av program för Gråberget, SBK, 2011-02-11
- Gråberget - ett antikvariskt planeringsunderlag, Helén Thomasson och Sören Holmström, 2010
- Trafikutredning i anslutning till programarbete för Gråberget, Sweco 2011-02-11

INLEDNING

Stadsbyggnadskontoret anser att det finns förutsättningar för viss kompletteringsbebyggelse på Gråberget och programarbetet ska diskutera möjliga lägen och typer av bebyggelse. Park- och naturmark som har betydelse för de boende i Majorna ska i första hand behållas, i andra hand ska sådan mark ersättas genom kompensationsåtgärder, önskvärda sådana ska diskuteras i programarbetet. Även upprustningsbehovet av allmänna platser och parker tas upp.

I arbetet med programmet har en workshop med boende på Gråberget genomförts för att ta del av de boendes kunskap om hur området används idag.

Syftet med programsamrådet är framförallt att inhämta ytterligare information och synpunkter; hur används och fungerar området? Vad finns det för brister? Vad är viktigt att bevara? Vad kan förbättras? Hur kan karaktären bevaras samtidigt som området utvecklas? Hur kan tillgänglighet och trygghet förbättras?

Formellt upprättas programmet som ett första steg i en detaljplaneprocess, i enlighet med plan- och bygglagen. I detta fall avses det ligga till grund för flera kommande detaljplaner inom området.

BAKGRUND OCH SYFTE

Göteborg behöver fler bostäder. Förtätning ska prioriteras innan ny mark tas i anspråk och bebyggelse bör koncentreras till områden med goda förutsättningar för kollektivtrafik och annan service. En tätare stad blir mindre resurskrävande och därmed mer hållbar.

Andra fördelar med att bygga i befintliga områden jämfört med att ta jungfrulig mark i anspråk är att man utnyttjar befintliga vägar, kollektivtrafik, torg och butiker. Blandningen mellan nytt och gammalt kan generera positiva möten mellan människor och mellan fysiska strukturer. Nya typer av bostäder kan erbjuda flerbostadshus med hiss, nya småhus, bostadsrätt samt hyresrätt, allt i servicenära lägen.

Ett stort antal förfrågningar om att bygga bostäder på Gråberget har kommit in till kommunen. Byggnadsnämnden gav i december 2009 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta planprogram med syftet att utreda förutsättningarna för ny bebyggelse på Gråberget i Majorna.

Kontoret avser att förhålla programarbetet relativt fritt till såväl markägandet som inkomna förfrågningar.

PROGRAMOMRÅDET

Programområdet ligger cirka tre kilometer sydväst om Göteborgs centrum i stadsdelen Majorna. Programområdet avgränsas vid Gråbergets fot av Slottsskogsgatan, Godhemsgatan, Såggatan, Blåsutgatan och Mariebergs kyrkogård.



Programområdet ligger cirka tre kilometer sydväst om Göteborgs centrum i stadsdelen Majorna.



Programområdets avgränsning.

UTGÅNGSPUNKTER

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan redovisas programområdet som bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

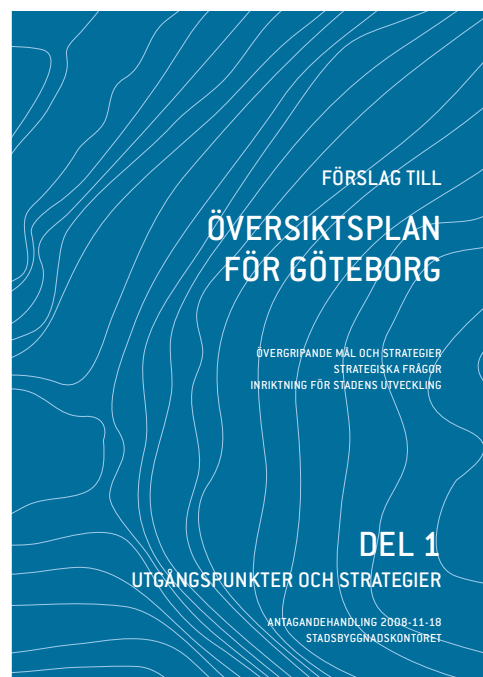
Enligt översiktsplanen ska inriktningen för området vara att:

- Utveckla området genom kompletteringsbebyggelse. Blanda arbetsplatser och bostäder av olika slag.
- Utveckla lokala torg och mötesplatser som är viktiga för stadsdelens identitet genom upprustning och kompletteringsbebyggelse.
- Bygg i första hand på redan i anspråktagen mark och utveckla värdefulla grönområden, närlek och gröna stråk. Borttaget naturvärde i befintlig tät bebyggelse ska ersättas så att förlusten minimeras.
- Bygg i anslutning till befintlig eller planerad kollektivtrafik. Sträva efter en mer tät bebyggelse kring knutpunkter, bytespunkter och närmast kollektivtrafikens stråk
- Förbättra möjligheterna att gå och cykla inom området och skapa bättre kopplingar till centrum och centrala förnyelseområden.

Budget 2011

Kommunfullmäktiges budget utgör Göteborgs Stads övergripande styrdokument och syftar till att styra utvecklingen av staden. Nedan följer ett utdrag som beskriver de frågor som berör utvecklingen av aktuellt område.

- Mångfald ska vara ledordet i stadens planering utifrån de tre hållbarhetsperspektiven, det ekologiska, ekonomiska och sociala perspektivet.
- Genom att i första hand kompletteringsbygga i redan existerande stadsdelar och centra så kan befintlig infrastruktur utnyttjas. Möjligheten blir större att nå miljöfördelar och minska klimatpåverkan genom att fler kan använda existerande kollektivtrafik. Tryggheten ökar också när fler befolkar stadsdelarna.
- Göteborg ska vara en bra plats för barn. All stadsutveckling och byggnation ska ske utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv.
- En stad med blandade bostads- och upplåtelseformer ger en mer blandad och integrerad befolkningssammansättning. Vid nybyggnation främjas de upplåtelseformer som är underrepresenterade i befintliga bostadsområden.
- Kommunen ska möjliggöra för göteborgarna att välja kollek-



Översiktsplanen för Göteborg antogs i februari 2009.



Göteborgs Stads budget 2010.

tivtrafik, bilpool och miljöfordon. Trygghet på väg till, från och vid hållplatser ska bli bättre. Staden ska aktivt arbeta med att utveckla attraktiva cykelstråk, bra cykelparkering och förbättrad trafikmiljö.

• Parker, både små och stora, ska finnas likaså stadsnära odling. Bebyggelse bör i första hand ske på redan exploaterad mark, så naturvärden och grönområden bevaras. Om ett naturvärde i befintlig tät bebyggelse försvinner ska det ersättas med ett annat minst lika högt värde. Gröna stråk som binder samman grönområden är viktigt för att bevara och utveckla den biologiska mångfalden.

Stadsbyggnadskvaliteter Göteborg

- Om stadens utformning

Stadsbyggnadskvaliteter visar byggnadsnämndens och stadsbyggnadskontorets syn på hur Göteborgs stadsmiljö bör utformas. Där anges bland annat följande:

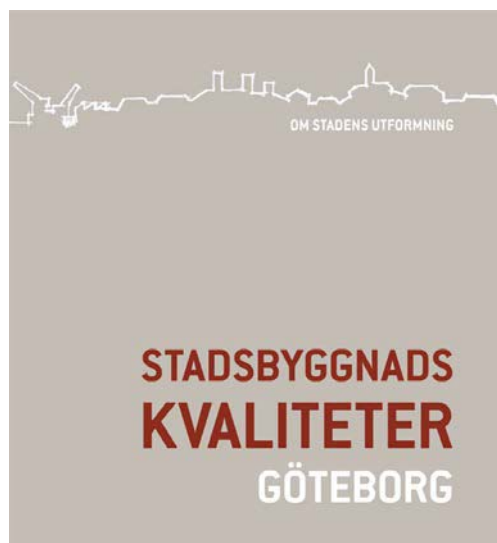
- Stadsplanera utifrån speciella karaktärer i Göteborgs olika stadsdelar
- Ta vara på de historiska spåren från stadens olika epoker
- Planera och bygg utifrån Göteborgs naturförutsättningar
- Visa respekt för kulturhistoriskt intressanta byggnader och stadsmönster
- Skapa nya mötesplatser och förstärk befintliga.
- De offentliga rummen ska utformas så att de upplevs trygga, vackra och trivsamma.

Planeringsförutsättningar för Majorna

Det har inkommit många förfrågningar om kompletteringsbebyggelse i Majorna och stadsbyggnadskontoret har arbetat med detta i ett samlat grepp.

De övergripande kriterierna har varit vägledande för utvärderingen av möjlig kompletteringsbebyggelse. Stadsbyggnadskontoret har bedömt följande faktorer som mest betydelsefulla:

- Redan ianspråktaga ytor, d.v.s. parkeringsplatser, bebyggda fastigheter eller övergivna områden ska i första hand användas för kompletteringsbebyggelse. Park- och naturmark, som har betydelse för de boende i Majorna, ska i första hand bibehållas, i andra hand kunna ersättas.
- Ny bebyggelse ska lokaliseras så att den blir tillgänglig, möjligheterna att använda kollektivtrafiken ska vara goda. Gång- och cykelvägar till centrala platser i stadsdelen ska i huvudsak uppfylla tillgänglighetskraven enligt boverkets riktlinjer.



"Stadsbyggnadskvaliteter" som behandlar utformningen av staden godkändes av byggnadsnämnden 2008.

- Stadsbilden i Majorna är känslig med älvstranden, den befintliga kvartersstaden och de markerade bergspartierna. Den kännetecknas av en måttlig bebyggelseskala med horisontella taklinjer och några enstaka tornbyggnader.
- Det är väsentligt att utveckla blandstaden. Kompletteringsbebyggelsen bör därför innehålla lokaler åtminstone i bottenvåningarna mot gaturummet.

Gällande planer och markägförhållanden

Inom programområdet finns 11 gällande planer, upprättade mellan 1931 och 1975. Tage William-Olssons stadsplan från 1947 täcker den största delen av området och har avgjort bebyggelsestrukturen på Gråberget, se vidare sidan 13.

Kommunen äger större delen av marken på Gråberget, men stora delar upplåts med tomträttsavtal eller arrendeavtal. Detta kan försvåra möjligheterna till komplettering på vissa platser. HSB Brf Gråberget har tomträttsavtal för den mesta bebyggelsen uppe på berget och Brf Minnet nr 7 har tomträttsavtal för garaget vid Såggatan. Garagen utmed Kabelgatan och förskolebyggnaden utmed Kravellgatan upplåts genom tomträttsavtal till HSB Brf Gråberget. Mark som används för parkering utmed Kabelgatan, Kravellgatan och Vantgatan upplåts med arrendeavtal. Det gäller även mast med teknikbod, duvslag och scoutstuga. Tomträttsavtalen och arrendeavtalen utreds vidare under programsamrådet och kommunen tar kontakt med berörda parter.

Poseidon äger ett stort område väster om Kabelgatan i södra delen av området. Familjebostäder äger det mesta av bebyggelsen vid Ärlegatan. Vattenreservoaren ägs av Göteborg vatten. Gråbergets Seniorcenter och gruppboenden/daglig verksamheten vid Kabelgatan upplåts internt till lokalförvaltningen.

BESKRIVNING OCH ANALYS

STADSDLEN OCH OMRÅDET

Majorna

Majorna är en gammal stadsdel med egen identitet. Majorna brukar lyftas fram som ett exempel på blandstad; här finns såväl bostäder som verksamheter och service i en finisk blandning.

Ofta beskrivs Majorna som ”en stad i staden”, med ett välfungerande lokalt liv och starka sociala nätverk. Inkomstnivåerna ligger under genomsnittet för Göteborg samtidigt som utbildningsnivåerna är högre. I stadsdelen blandas människor som lever under mycket olika sociala förhållanden. Majbor i allmänhet går, cyklar och åker kollektivt mer än genomsnittet i Göteborg och de åker mer sällan bil.

I Majorna bor 29 000 invånare. De flesta bostäder är lägenheter i kvartersbebyggelse. Det finns förhållandevis många små lägenheter och få som är fyra rum och kök eller större.

Kulturlivet i Majorna är levande och utgör ett kompletterande alternativ till Göteborgs mer etablerade kulturinstitutioner. Den mångfacetterade miljön vid Klippan och Röda sten är en stor tillgång för både rekreation och kultur. Området är attraktivt även för näringslivet, speciellt inom den kreativa sektorn.

Boende och upplåtelseform

På Gråberget bor drygt 5000 personer vilket motsvarar ca 17 % av stadsdelens totala befolkning. På Gråberget bor en mindre andel barn och unga och en större andel vuxna och äldre än i stadsdelen i övrigt.

Bostadsbeståndet består till stor del av små lägenheter. Gråberget har en hög andel 2 r.o.k vilket motsvarar ca 50 % av bostadsbeståndet i området. Andelen 1:or är 18 % och 3:or 23 %, endast 9 % är 4:or eller större.

Att stadsdelen och även Gråberget kännetecknas av små lägenheter innebär att stadsdelen har många ensamboende i olika åldrar.

I Majorna i stort finns det mest hyresrätter, men på Gråberget finns det mycket bostadsrätter med små lägenheter. En blandning av upplåtelseformer eftersträvas och det finns således motiv för komplettering med både hyresrätt, bostadsrätt och egnahem på Gråberget. Gråberget är dock relativt avskilt som ett eget område och stadsdelsförvaltningen Majorna-Linné rekommenderar att tillkommande bebyggelse på Gråberget består av större lägenheter med hyresrätt.

Nästan 40 % av lägenheterna på Gråberget är byggda innan 1950. Ca 72 % är byggda innan 1960. Detta innebär att många bostäder inte är tillgänglighetsanpassade och saknar hiss.



Utsikten från Gråberget över Majorna och älven.



Södra delen av Gråberget.



Chapmans torg

Service

Kommunal service

Det finns ett behov av fler förskolor i Majorna. På Gråberget finns idag två kooperativa förskolor, "Kattfoten" på Kravellgatan 1 och "Kalabalik" på Kabelgatan 29 a. Lokalförvaltningen bedömer att en ny förskola med 6 avdelningar behövs inom programområdet.

I stadsdelen finns tre grundskolor, Karl Johansskolan (F-9), Sannaskolan (F-9), Kungsladugårdsskolan (F-6).

På Senior Center på Stortoppsgatan bedrivs vård för äldre med omfattande behov av medicinsk omvårdnad.

Vid Chapmans Torg ligger Majornas bibliotek som är en av Göteborgs största biblioteksfilialer vad gäller utlåning.

Kommersiell service

Gråberget ligger i nära anslutning till Mariaplan och Chapmans Torg, båda med samlad service. Serviceutbudet i området är mycket bra.

På Gråberget är serviceutbudet begränsat, ett fåtal butikslokaler finns längs Stortoppsgatan och norra delen av Kabelgatan.

Natur, fritid och rekreation

Att området är starkt kuperat medför att det finns mycket grönområden och fina utsiktslägen. Utmed Godhemsgatan och i parken utmed Stortoppsgatan finns ett parti uppvuxen ekskog. Vissa delar av naturområdena innebär också att området upplevs som otryggt och nedgåendet.

Kommunala och privata lekplatser, bollplan och stora naturområden erbjuder en bra lekmiljö på Gråberget. Närheten till Slottsskogen ger ytterligare möjligheter till motion och rekreation. Naturinventeringar bör göras när man vet vilka områden som blir aktuella för ny bebyggelse.

Det finns två kommunala lekplatser på Gråberget, en mot Godhemsgatan och en vid Ärlegatan. Beslut att ta bort lekplatsen mot Godhemsgatan har tagits, men om ett ökat behov uppkommer med fler boende kan en ny lekplats komma att anläggas.

Scoutstugan som ligger utmed Kabelgatan är värdefull för barn och unga.

INFRASTRUKTUR

Trafik

Gång- och cykeltrafik

På grund av de stora nivåskillnaderna är Gråberget svårtillgängligt för fotgängare och cyklister. Alla befintliga förbindelser består delvis av trappor och gångvägar genom naturområdena kan upplevas otrygga. En inventering av gångstråken har visat



Den lilla centrumbildningen med Pizzerian på Gråberget.



Lekplats vid Ärlegatan.



Utsikten ifrån Gråberget är en stor kvalitet som bör förstärkas.

på behov av ökad tillgänglighet för att leda cykel och barnvagn samt behov av underhåll med bättre ledstänger, markbeläggning, buskröjning mm. Att förbättra gångvägnätets standard så att man klarar tillgänglighetskraven helt är inte möjligt med hänsyn till de topografiska förutsättningarna. Det finns önskemål om en ny gångförbindelse i sydöstra delen av området, där det idag saknas möjligheter att ta sig ner. Inga separata cykelbanor finns uppe på Gråberget.

Kollektivtrafik

Buss 90 trafikerar Gråberget med halvtimmestrafik. Tidsavståndet till Brunnsparken är 12 minuter och till Frölunda torg 28 min. Kvälls- och nattetid hänvisas resenärer till spårvagn vid Maria-plan och Chapmanstorg där spårvagnstrafiken är tät. Det finns även en flexlinje genom området.

Biltrafik

Området har ingen genomfartstrafik. Det finns två tillfartsvägar, Kabelgatan och Ärlegatan. Kabelgatan är huvudtillfart, Ärlegatan är smal och slingrig.

Trafikmängdsuppgifter finns från år 2009. På Kabelgatan, delen mellan Blåsutgatan och Stortoppsgatan, uppgår trafikmängden till 1700 fordon vardagsdygn. På Chapmansgatan, norr om Blåsutgatan, till 4 200 fordon vardagsdygn.

Det finns idag inga framkomlighetsproblem för biltrafiken.

Parkering och angöring

Parkeringen i området tillgodoses i hög utsträckning på kommunal gatumark samt på några samlade parkeringsplatser och garage. Parkeringssituationen är ansträngd och det finns önskemål om fler platser, samtidigt som den befintliga parkeringen vållar en del problem både ur framkomlighetssynpunkt och ur stadsbildssynpunkt. En översiktlig parkeringsutredning för området uppe på berget visar att antalet tillgängliga p-platser uppfyller kommunens parkeringsnorm för befintliga bostäder.

För mer information om trafiken, se Trafikutredning för Gråberget, 2011-02-11,

Teknisk försörjning

Det finns bergrum, tunnlar och kulvertar under området. Vid sprängning i området måste avståndet vara 50 meter från tunnelkant annars krävs att en sprängningsplan upprättas.

Vatten och avlopp

Den stora vattenreservoaren är ett skyddsobjekt, vilket betyder att obehöriga inte har tillträde till det. Det är viktigt att det inte uppstår sprickor i reservoaren vid sprängning. Flera stora ledningar leder till reservoaren.

Det finns även en pumpstation och en äldre outnyttjad reservoar inom området. Det kommer ett visst ljud från pumpstationen som kan upplevas störande.



Gråberget har nära till Mariaplans goda utbud av kollektivtrafik.

Fjärrvärme

Det finns fjärrvärme utbyggt i området.

El och tele

Lågspänningsnätet är väl utnyttjat idag och kommer att behöva byggas ut, dvs elnätet från transformatorstationer till anslutningspunkter. Dock krävs troligtvis inga ytterligare elnätstationer. Det finns optokablar i Kabelgatan vilka har kapacitet för fler användare.

HÄLSA, SÄKERHET OCH STÖRNINGAR

Räddning

Räddningstjänsten ska kunna komma minst 50 meter från bebyggelse och ännu närmare vid högre bebyggelse. Räddningsväg måste vara minst tre meter bred. Situationen för brandvatten ser god ut.

Geoteknik och radon

Programområdet utgörs huvudsakligen av berg i dagen och tunna jordtäcken. Bergstabilitet och förutsättningar för byggnation i berg och jordlager utreds i detaljplaneskedet. Området är klassat som normalriskområde för markradon i SGU:s radonriskkarta.

Luft

Luftkvaliteten inom programområdet är generellt sett god. Påverkan finns dock från Oscarsleden och kortare perioder kan luftkvaliteten vara dålig framför allt i den norra delen av området.

Trafikbuller

Längs Ekedalsgatan, Godhemsgatan och Såggatan beräknas bullernivåerna vara mellan ca 55 – 60 decibel ekvivalentnivå. Även längs Kabelgatans norra del (med busstrafik) överstigs 55 decibel något. Ekvivalentnivåer mellan 55 – 65 decibel innebär att bostäder kan tillåtas, men med vissa krav såsom att tyst eller ljuddämpad sida ordnas.

STADSBYGGNAD OCH KULTURMILJÖ

Kulturmiljö

Kulturhistorisk bebyggelse

Programområdet tangerar områden som utgör riksintresse för kulturmiljövård. Byggnadshistoriskt och socialhistoriskt intressant bostadsområde (trähus, landshövdingehus, skolor m.m.)

Den gamla vattenreservoaren som ligger bakom scoutstugan ingår i kommunens bevarandeprogram. Reservoaren uppfördes 1901 och ingick i utbyggnaden av vattensystemet från Alelyckan. Anläggningen har en i alla detaljer omrorgsfull utformning.

Arkeologi

Uppgift om en fornlämning finns precis öster om den nyare vattenreservoaren. Fornlämningen betecknas Gö022, Röse.

Antikvariskt planeringsunderlag

Ett antikvariskt planeringsunderlag för Gråberget har tagits fram. Rapporten omfattar bebyggelsen uppe på berget, men inte den vid bergets fot. Underlaget behandlar områdets historia, och de planeringsstrategier som låg till grund för områdets utformning. Områdets bebyggelse beskrivs områdesvis. Även tidens stadsbyggnadsideal och arkitekturideal tas upp som en bakgrund till beskrivningen av områdets kulturmiljökvaliteter. Underlaget är av stor vikt i fortsatt planering när gestaltning av tillkommande bebyggelse ska diskuteras, samt när mer konkreta projekt ska konsekvensbedömas. Underlaget ligger även till grund för beskrivningen och analysen nedan under rubriken Stadsplan och bebyggelsestruktur.

För fördjupning se: Gråberget - ett antikvariskt planeringsunderlag.

Stadsplan och bebyggelsestruktur

Stadsplan för Gråberget

Nuvarande bebyggelse på Gråberget uppfördes på relativt orörd mark. Bebyggelsen är i stort sett uppförd helt i enlighet med stadsplanen från 1947, planen är detaljerad i avgränsningar av byggrätter och reglerar på ett medvetet sätt hushöjder beroende på läget på berget. Stadsplanen tar tydliga utgångspunkter i områdets topografi och terräng, lamellhusen är jämnhöga och följer terrängen medan raden av punkthus trotsar topografin och är högre ju närmare bergets fot de står. På så sätt skapar punkthusen en jämnhög siluett som kontrasterar mot berget, men som punkthus varsamt placerade på marken blottar de ändå berget och topografin genom sin begränsade yta på marken.

Bebyggelsen är relativt återhållsam och strävar med avseende på siluettverkan efter att inordna sig i staden. Vid planeringen



Gråberget på 1950-talet.



Befintlig bebyggelse har ett tydligt förhållningssätt till topografin.



Gråbergets sammanhållna siluett sedd från öster.

av Gråberget konstaterar dåvarande stadsplanechef Tage William-Olsson att området i hög grad är framträdande i stadsbilden och att det är viktigt att inte förta den dominerande karaktär som Masthuggskyrkan har.

Analys av bebyggelsestruktur

Bebyggelsen följer bergets fot och är organiserad dels som lamellhus i rader och dels som punkthus i en rad. Lamellhusen har ett tydligt förhållningssätt till gatorna och ligger med långsidan längs gatan, en tydlig rumslik avgränsning skapas och entréer riktas ut mot gatan. Även punkthusen har ett genomgående förhållningssätt till gatan genom en konsekvent upprepad placering, men husens vinkel är fri från gatans sträckning och förhåller sig istället till väderstrecken. Trots att det är punkthus så ger de genom sin strikta och ganska täta placering en rumsbildande verkan längs gatuvyerna.

Ryggraden i stadsplanen är Kabelgatan och längs den ligger lamellhusen på ena sidan och punkthusen på andra sidan. Detta skapar en kontrast i gaturummet där lamellhusen tydligt avgränsar och i viss mån sluter in området. I de östra delarna förstärks detta av den brant som sluttar ner mot Godhemsgatan och Sågatan, lamellhusen utgör en tydlig randbebyggelse, en medveten yttre gränsmur för området. I de västra delarna av området klättrar bebyggelsen genom lamellhus ner mot Slottsskogsgatan och övrig bebyggelse i Kungsladugård utan någon tydlig gräns.

Lamellhusen i området har en enhetlig höjd med 3 – 4 våningar medan punkthusen har en höjd som på ett medvetet sätt varierar från 3 till 8 våningar.



WORKSHOP OM GRÅBERGET - EN KUNSKAPSIINHÄMTNING

Innan programmet upprättades ville stadsbyggnadskontoret komma i kontakt med boende på Gråberget för att ta del av deras kunskap om hur området används idag. Syftet var även att höra vad de har för idéer om hur området skulle kunna utvecklas, både när det gäller ny bebyggelse, förbättringar i den fysiska miljön (friytor), trafikfrågor m.m. Med hjälp av stadsdelsförvaltningen Majorna och Hyresgästföreningen i Majorna bjöds cirka 20 personer in som bor eller arbetar på Gråberget för att delta i en workshop om detta. Mötet hölls onsdagen den 22 september 2010 på Gråbergets Seniorcenter.

Deltagarna delades utifrån ålder in i mindre grupper, barn, unga, vuxna och pensionärer. Nedan följer en sammanfattning av resultatet.

Kvaliteter

Gråberget upplevs som en egen avgränsad del av staden som ligger i nära anslutning till innerstaden. Här är det lugnt, tyst, trevligt och luften är bra - en oas i Majorna.

Grönskan ses som en stor tillgång. Det finns mycket grönområden att röra sig i och hundrastning är vanligt. Djurlivet är rikt. Det går ett viltstråk genom parken där boende sett älg, grävling, räv, rådjur och kaniner. Grönskan är tyvärr också en källa till otrygghet.

Utsikten är en stor kvalité på Gråberget, både utsikten från lägenheterna och från allmänna platser.

Förbindelsestråk

Det finns ett stort behov av att rusta upp gångvägarna upp till berget. Många trappor är i dåligt skick, belysningen är dålig och räcken saknas. Trapporna bör anpassas så att även människor med cyklar och barnvagnar kan utnyttja dem. En ny förbindelse önskas, som genväg till Slotsskogen och till hållplatsen på Ekedalsgatan/Godhemsgatan. Det finns önskemål om att kunna röra sig i det obebyggda grönområdet runt berget på stigar som inte är asfalterade.

Otrygga platser

Det gröna är en tillgång men också en källa till otrygghet. Framförallt upplevs gångvägarna upp till berget som otrygga, de är dåligt upplysta och omges ofta av tät skog. Stråken används inte lika mycket kvällstid, då det känns otryggt. Området kring vattenreservoaren är ett tillhåll för missbrukare och upplevs otryggt. Andra platser som upplevs som otrygga är kyrkogården och gångtunnlarna vid Chapmans torg.



Bilder från workshop med boende på Gråberget.

Trafik

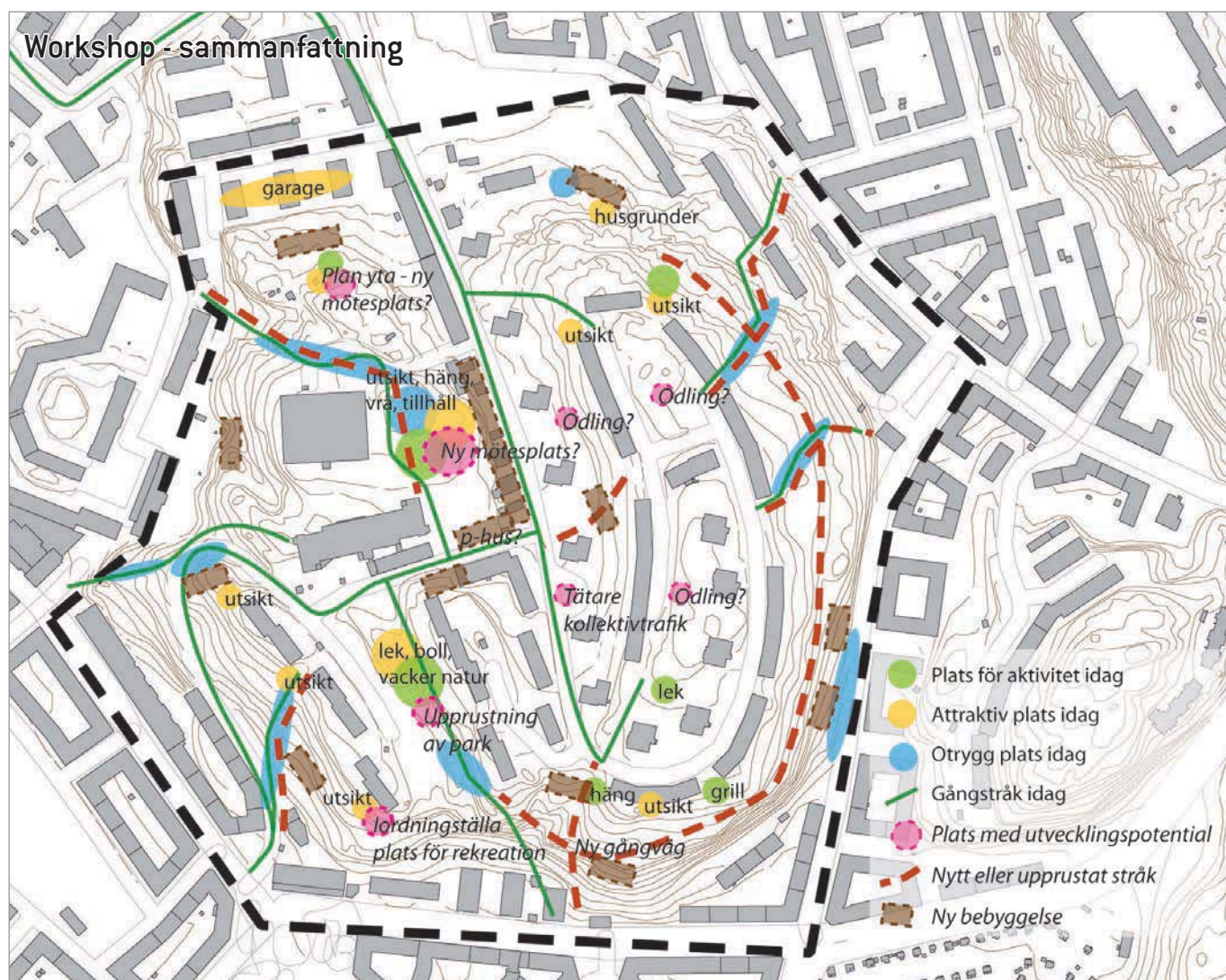
Det råder brist på parkering, både markparkering och garage. Vissa anser att kommunikationerna med kollektivtrafik är bra, andra att det behövs tätare bussturer och senare busstider på helgen. I och med att fler unga har flyttat hit åker fler buss.

Ny bebyggelse

Vissa är positiva till ny bebyggelse på Gråberget, bebyggelse behövs för att ge mer liv och bibehållen eller ökad service. Idag finns smålägenheter med många ensamstående och unga par. Den nya bebyggelsen bör rymma större lägenheter. Det vore positivt om fler barn bor på Gråberget. Det är även viktigt att ny bebyggelse är tillgängliga hus med hiss.

Befintliga hus ligger luftigt placerade i grönskan. Den nya bebyggelsen ska placeras där den gör minst skada. Sätt en maxhöjd på ny bebyggelse så att den inte skymmer utsikt för befintlig bebyggelse.

För fördjupning: se handlingen "Workshop, Gråberget".



FÖRSLAG

PROGRAMIDÉ

Gråberget kompletteras med cirka 300 bostäder, förskolor och verksamhetslokaler.

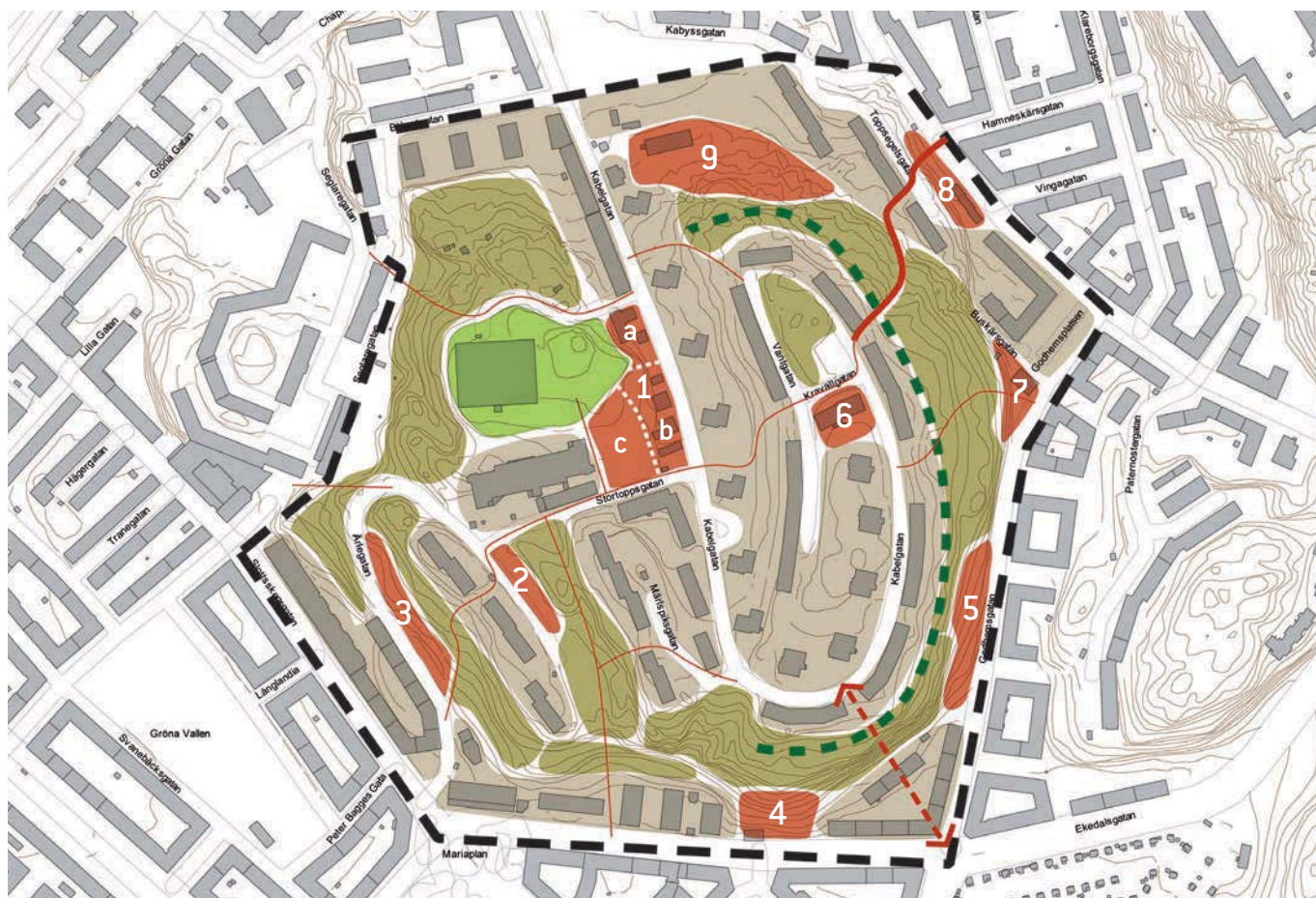
I första hand bebyggs redan ianspråktagen mark. I de fall gröntor tas i anspråk bör kompensationsåtgärder vidtas.

Allmänna platser upprustas, såsom parkområdet vid reservoaren och gångvägar upp till berget. Sammanhållna grönstråk bevaras.

Bebyggelsen förläggs i huvudsak längs befintliga gator, vilket ska bidra till att öka upplevelsen av trygghet i mer ödsliga lägen.

Området kompletteras med bostadstyper som saknas idag, vilket kan bidra till en större social blandning inom stadsdelen.

Gråbergets tidstypiska bebyggelsestruktur bevaras med grönstråket runt berget och den sammanhållna siluetten.



Bebyggelseförslag

NY BEBYGGELSE

Föreslagna bebyggelseområden innehåller sammanlagt cirka 300 bostäder, förskolor och verksamhetslokaler. Många av de föreslagna områdena ligger på begränsade ytor i brant terräng. De svåra förutsättningarna gör att kreativa lösningar krävs för att kunna skapa attraktiva bostäder och kringytor.

Bebyggelsestruktur och byggnadshöjder

Den befintliga bebyggelsen har ett tydligt förhållningssätt till berget och omgivningen, vilket föreslås respekteras när området kompletteras. Utgångspunkten är därför att behålla den tydliga bebyggelsegränsen mot öster genom att undvika tillkommande bebyggelse i grönstråket ner mot Godhemsgatan och Såggatan. Mot väster och norr finns däremot möjligheter till kompletteringar som i princip inte inkräktar på de gestaltningsmässiga värdena i stadsplanen.

Ny bebyggelse ska vara väl anpassad till omgivande bebyggelse samt till områdets topografi. Höjden på bebyggelsen föreslås underordna sig befintlig bebyggelse för att behålla Gråbergets sammanhållna stadssiluett. Utgångspunkten är att tillkommande bebyggelse längs gator utformas som lameller i fyra våningar.

Bebyggelsesammansättning

På grund av att lägenhetsbeståndet på Gråberget till största del utgörs av mindre lägenheter bor här främst ungdomar och pensionärer. Ny bebyggelse bör varieras av flerbostadshus eller småhus, bostadsrätt, hyresrätt eller egnahem. Då ett mål är att locka hit fler barnfamiljer bör större bostäder i anslutning till grönska utgöra ett viktigt inslag i den nya bebyggelsen.

Samtliga områden, utom nummer 9, ligger i anslutning till befintliga gator. Om bottenvåningarna utformas öppna och varierade kan trivselen och upplevelsen av trygghet öka längs gatorna. I många lägen på berget finns det inte underlag för butiker i bottenvåningarna, istället kan exempelvis förskolor, tvättstugor eller föreningslokaler lokaliseras här.

Hållbart byggande

Bostäderna bör byggas med goda, miljövänliga material ur livscykelperspektiv, lika mycket för miljön som för människors hälsa och välbefinnande.

Den 4 maj 2009 fastställde fastighetsnämnden att all ny bostadsbebyggelse på kommunal mark inom Göteborg skall följa programmet för miljöanpassat byggande i Göteborg. Programmet innebär bl.a. att en långsiktig kvalitets- och miljöprofil ska eftersträvas. Det innebär att byggproduktionen planeras för miljöanpassat genomförande, att byggnadernas drift är energi- och resurseffektiv, att emissioner från byggnaderna har minimal påverkan samt att byggnaderna inte påverkar omgivningen negativt och att en god innemiljö skapas.

Inspirationsbilder för ny bebyggelse på Gråberget som föreslås i brant terräng.



Godhemsberget i Majorna, Kub arkitekter.



Foto: Sten Jansin

Kvarteret Badmintonhallen i Stockholm, Brunnberg & Forshed arkitekter.

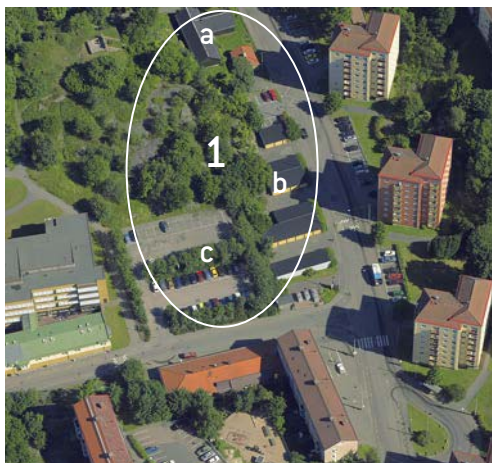


St. Pauli Backe, White arkitekter.



Foto: Erik G Svensson

Kvarnskogen i Sollentuna, Brunnberg & Forshed arkitekter.



BEBYGGELSEOMRÅDEN

1. Kabelgatan/Stortoppsgatan

a) Scoutstugan vid Kabelgatan, ca 15 lgh

Majorna 151:5. Fastighetsägare: Göteborgs stad.

b) Garage längs Kabelgatan, ca 30 lgh

Majorna 151:8. Fastighetsägare: Göteborgs stad. Tomträttshavare: HSB.

c) Parkering vid Stortoppsgatan, ca 40 lgh

Majorna 151:7. Fastighetsägare: Göteborgs stad. För parkeringsplatsen finns ett upplåtelseavtal med ägare till äldreboende.

Marken är ianspråktagen för parkering, garage, återvinningsstation, vattenpumpstation och en byggnad som används bland annat för scoutverksamhet.

Området ligger centralt på Gråberget i anslutning till den lilla centrumbildningen. Bebyggelse på platsen bör kunna utgöra ett tillskott i miljön. Infrastruktur finns utbyggt. Området ligger mycket nära en busshållplats och i anslutning till grönområdet runt vattenreservoaren. Här finns möjligheter till goda utemiljöer för boende. Området kan också vara lämpligt för en förskola.

Ny bebyggelse skulle kunna tillföra gaturummet positiv rumslighet och öka upplevelsen av trygghet på platsen. En etablering av butikslokaler i bottenvåningen längs Stortoppsgatan kan stärka befintlig centrumbildning och ge en trevlig gatumiljö.

Ny bebyggelse ska förhålla sig till strukturen på västra sidan av Kabelgatan med tanke på struktur och höjd på bebyggelse.

Den smala och kuperade tomten inom område *a* gör det komplicerat att anordna friytor kring huset.

I anslutning till område *a* ligger den gamla vattenreservoaren som är angiven som kulturhistoriskt intressant och bevarandevärd. Den bör rustas upp och göras mer tillgänglig.

Befintliga parkeringsplatser bör ersättas. Det bör utredas om området kan rymma en större gemensam parkeringslösning i garage. Parkering får inte anordnas i bottenvåning ut mot gata.

Kontrakt för scoutverksamhet m.m. kommer att sägas upp. Alternativt läge bör utredas.

Vattenpumpstationen måste flyttas eller inrymmas i ny byggnad. Exploateringen kräver även flytt av va-ledningar.

Marken i område *b* upplåts med tomträtt vilket kan försvåra ett genomförande.



Område *a*, scoutstugan.



Område *b*, garagelängor.



Område *c*, parkeringsplats.

2. Ärlegatans övre del, ca 25 lgh

Majorna 720:332. Fastighetsägare: Göteborgs stad

Marken är delvis ianspråktagen för parkering och består delvis av grönytor. Det vore positivt med ny bebyggelse för att öka tryggheten utmed Ärlegatan.

Området är plant där parkeringsplatserna ligger idag. Den smala tomten gör det dock svårt att anordna friytor kring huset. Bakom och nordost om tomten ligger två bergsryggar med en mellanliggande dalgång. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse inte gör intrång i parken.

Befintlig infrastruktur finns. Det är lätt att angöra området eftersom det förläggs intill befintlig gata. Befintliga parkeringsplatser bör ersättas. Bergtunnlar finns i berget vilket måste beaktas vid eventuella sprängningar.



3. Ärlegatans nedre del, ca 30 lgh

Majorna 720:332. Fastighetsägare: Göteborgs stad

Marken består delvis av grönytor och är delvis ianspråktagen för parkering. Det vore positivt med ny bebyggelse för att öka tryggheten utmed Ärlegatan.

Området är brant och exploatering medför stora sprängningar. Den smala och kuperade tomten gör det komplicerat att anordna friytor kring huset.

Befintlig infrastruktur finns. Det är lätt att angöra området eftersom det förläggs intill befintlig gata. Befintliga parkeringsplatser bör ersättas. Genom området går ett primärt gångstråk vilket är viktigt att behålla.

Bergtunnlar finns i berget vilket måste beaktas vid eventuella sprängningar.



Område 2.



Område 3.

4. Vänmötet, ca 20 lgh

Majorna 720:415. Fastighetsägare: Göteborgs stad

Området ligger på Gråbergets södra sluttning vid Slottsskogsgatan. En grässlänt närmast gatan ansluter till det kraftigt stigande berget. En 9 x 15 m stor teknisk anläggning finns på platsen.

Området närmast Slottsskogsgatan kan vara möjligt att bebygga. De stora nivåskillnaderna medför att ny bebyggelse kräver stor sprängning och det blir svårt att anordna användbara friytor kring huset. Området ligger nära Mariaplan med dess serviceutbud och spårvagnshållplats. Lokaler bör anordnas i bottenvåningen längs gatan. Bebyggelse längs gatan kan öka tryggheten. Den tekniska anläggningen måste flyttas eller inrymmas i ny bebyggelse.





5. Godhemsgatan, ca 50 lgh

Majorna 722:139. Fastighetsägare: Göteborgs stad

Området ligger väster om Godhemsgatan och utgörs av en tämligen brant bergslänt med lövskog där ek dominerar.

Det vore positivt med ny bebyggelse för att öka tryggheten utmed Godhemsgatan. En förutsättning är då att entréer placeras utmed gatan. Parkering får inte anordnas i bottenvåning ut mot gata. Det kan vara problematiskt att ordna friytor.

Ny bebyggelse ska förhålla sig i skala till landshövdingehusen på motstående sida gatan.

Befintlig infrastruktur finns men då området är brant kommer mycket sprängning att krävas. Bergtunnlar finns i berget vilket måste beaktas vid sprängning. Exploateringen kan innebära att ledningar måste flyttas.

Naturvärden ska utredas i kommande detaljplan. Det är mycket viktigt att grönstråket framför randbebyggelsen utmed Kabelgatan bevaras. Befintlig parkering och återvinningsstation behöver eventuellt ersättas.



6. Kravellgatan, 20 lgh

Majorna 156:1. Fastighetsägare: Göteborgs stad. Tomträtt: BRF Gråberget

Marken är ianspråktagen och bebyggd med en kooperativ förskola. Ytan är mycket begränsad men det kan vara möjligt att omlokalisera vägen norr om tomten för att tillskapa en större friyta kring huset.

Ett lägre punkthus skulle passa väl in i befintlig struktur. Området ligger högt och max 3 våningar är aktuellt då siluetten är viktig att behålla. Befintlig förskola bör ersättas.

Marken upplåts med tomträtt vilket kan försvåra ett genomförande.



7. Godhemsgatan/Såggatan, 10/30 lgh

Majorna 722:139 Göteborgs stad. Majorna 347:1 Familjebostäder.

Området är delvis bebyggt och delvis en grön plan och öppen yta. Infrastruktur finns. Ytterligare ca 10 bostäder bedöms vara möjligt med befintligt hus bevarat. Om befintlig byggnad ersätts bedöms ca 30 bostäder bli möjligt. Ny bebyggelse skulle bidra till ökad trygghet utmed Godhemsgatan, vilken idag kan upplevas otrygg.

8. Såggatan, ca 25 lgh

Majorna 328:7, Majorna 720:345. Fastighetsägare: Göteborgs stad. Tomträtt: BRF Minnet 7

Området är delvis bebyggt med garagelängor och består delvis av ett brant begsparti med blandskog. Infrastruktur finns utbyggt. Bebyggelse skulle kunna höja upplevelsen av trygghet utmed Såggatan.

Ett lamellhus på platsen passar väl in i bebyggelsestrukturen och kan bli ett tillskott i gatumiljön. Ny bebyggelse bör förhålla sig till landshövdingehusen utmed Såggatan med tanke på struktur, skala och höjd på bebyggelse. Det är positivt om butiks- eller verksamhetslokaler lokaliseras i bottenvåningen.

Möjligheterna att ordna parkering och uteplatser kan vara besvärliga på grund av terrängen. Befintliga parkeringsplatser bör ersättas. Parkering får inte anordnas i bottenvåning ut mot gata.

Den befintliga gångvägens sträckning behöver eventuellt justeras något. Sprängning kommer att krävas och eventuellt flytt av en transformatorstation och ledningar.

Marken upplåts med tomträtt vilket kan försvåra ett genomförande.

9. Kabelgatan (vid gruppboendet), ca 40 lgh

Majorna 152:8, 720:314, 720:345. Fastighetsägare: Göteborgs stad.

Området ligger vid en gruppbostad som även bedriver daglig verksamhet. Platsen utgörs till största del av grönyta som ligger avskilt nedanför det större grönstråket utmed höjden. Delar av området är relativt brant. Ny bebyggelse skulle inte påverka stadsbild eller utsikt nämnvärt (förutsatt 4 vån). Grönzonen som gränsar av randbebyggelsen utmed Kabelgatan måste värnas.

Ny angöring och infrastruktur till platsen krävs vilket innebär ingrepp i naturen/berget. Tillfarten till området är smal, en breddning av vägen krävs, vilket får studeras vidare i detaljplaneskedet.

På grund av den kuperade terrängen kan punkthus vara lämpliga. Även möjligheten att uppföra stadsradhus bör utredas. Området kan också vara lämpligt för en förskola.

Området gränsar till Mariebergs kyrkogård och till landshövdingehusbebyggelse som utgör riksintresseområde för kulturmiljövård.



Område 8.



Område 9.



Grönområdet vid vattenreservoarerna.



Foto: Elisabeth Lindgren.

Kan en naturlekplats anordnas?



Kan odling anordnas i park- och naturområdena?



Den gamla vattenreservoaren kan göras synlig.

GRÖNOMRÅDEN

De sammanhängande grönstråken bevaras. Tillkommande bebyggelse koncentreras för att så mycket som möjligt av grönyttorna ska kunna sparas. I skogsområdena bör naturvårdsåtgärder genomföras såsom gallring och slyröjning.

Göteborgs kommun arbetar med kompensationsåtgärder, vilket innebär att funktioner och värden som går förlorade vid en exploatering kompenseras genom åtgärder inom planområdet eller på annan plats i kommunen.

Som en eventuell kompensationsåtgärd på Gråberget föreslås det stora sammanhållna grönområdet på höjden väster om Kabelgatan utvecklas till ett mer attraktivt rekreationsområde. Många undviker idag att vistas i området eftersom det upplevs som otryggt och nedgången. Området norr om tillfarten till reservoaren bevaras som otuktat skogsområde för promenader och lek medan området i söder kring reservoarerna föreslås utvecklas till en mer parkliknande mötesplats.

Den blivande parken ligger i ett centralt läge på Gråberget som är flackt och relativt lättillgänglig från Årlegatan. Ny bebyggelse föreslås i direkt anslutning till parken vilket, med rätt utformning, kan bidra till att öka tryggheten i parken.

Flera samlade funktioner i parken ger förutsättningar för att platsen befolkas. En naturlekplats skulle kunna anordnas och ett område kanske kan avsättas för närodling? Den gamla vattenreservoaren från förra sekelskiftet kan göras mer synlig och tillgänglig och då området ligger högt med vacker utsikt kan en särskild utsiktsplats iordningställas.

Den nyare vattenreservoaren är ett skyddsobjekt och det är inte möjligt att förlägga bebyggelse på reservoarens tak. Huruvida taket kan användas på annat sätt, exempelvis för solfångare, bör utredas vidare. Användningen får inte påverka anläggningens säkerhet. Reservoarens fasad är delvis täckt med nät som klätterväxter växer på. Idén skulle kunna utvecklas så att hela fasaderna täcks av grönska.

SERVICE

Tillskottet av bostäder bidrar till att stärka underlaget för offentlig och kommersiell service i Majorna.

Verksamheter

Förutsättningar att förlägga verksamheter i bottenvåningarna bedöms som bäst vid de mer befolkade gatorna vid bergets fot. Verksamheter bör även inrymmas intill befintliga butikslokaler vid Stortoppsgatan.

Förskolor

Det finns ett stort behov av förskolor i kommunen. En ny förskola på Gråberget kan försörja även andra delar av Majorna och inom programområdet är det önskvärt med 6 nya avdelningar. Förskolor är ytkrävande och generellt behövs totalt ca 600 m²

utomhusyta per avdelning.

Vid nyexploatering i centrala delar av staden bör marken utnyttjas effektivt. Förskolor bör därför inrymmas i bostadshusen alternativt vara i minst två våningar samt ha en liten inhägnad gård och istället utnyttja grönytor som även allmänheten har tillträde till för utevistelse.

Område 1 och 9 är mest lämpade för förskolor. Här finns utrymme för tillräckligt stora gårdsytor och direkt närhet till större tillgängliga grönområden. I område 6 finns idag en förskola som vid exploatering bör ersättas.

Bostäder med särskild service

Det finns ett behov av bostäder med särskild service (BmSS) inom kommunen. Inom programområdet är det önskvärt med ett tillskott om 6 lägenheter.

TRAFIK

Gång- och cykelvägar

På grund av de stora nivåskillnaderna är Gråberget svårtillgängligt för fotgängare och cyklister. Befintliga förbindelser består delvis av trappor. I prioriterade lägen föreslås trappor kompletteras med ramper för att förbättra tillgängligheten med cykel och barnvagn. Gångstråken bör även ses över gällande upprustning i form av bl a bättre ledstänger, belysning och slyröjning med syfte att förbättra tryggheten.

Önskemål finns om ytterligare en gångförbindelse i sydöst. En översiktlig studie har visat att terrängförhållandena gör det svårt att anlägga en fullständigt tillgänglig gångväg i detta läge. Istället är en förbindelse med trappor önskvärd. Förbindelsen skulle öka tillgängligheten till Ekedalsgatans spårvagnshållplats och Slottsskogen.

Biltrafik och Kollektivtrafik

Befintligt gatunät har tillräcklig kapacitet för de föreslagna nya bebyggelseområdena. Ny bebyggelse föreslås till största del utmed befintligt gatunät, vilket gör att ingen ny angöring behöver ordnas. För område 9 måste ny angöring studeras ytterligare i detaljplaneskedet. Svårigheter finns här med en smal tillfart utmed en befintlig byggnad.

Inga förändringar planeras för kollektivtrafiken i och med programförslaget. Fler boende ger bättre underlag för tätare turer.

Parkering

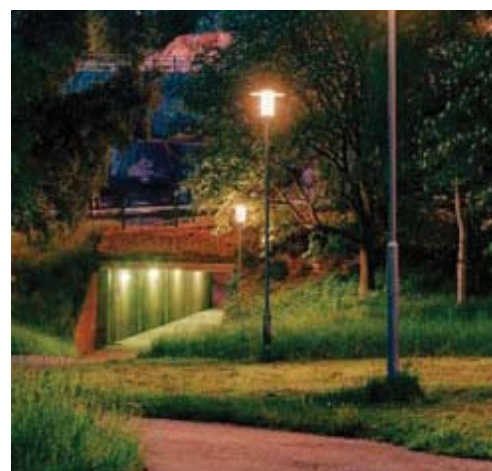
Bland boende på Gråberget finns idag en upplevd brist på parkering. Då en översiktlig parkeringsutredning visar att antalet tillgängliga parkeringsplatser uppfyller kommunens parkeringsnorm planeras inte någon utbyggnad av allmän parkering. Parke- ringspolicyn syftar till att i första hand uppmuntra människor att välja andra färdmedel. Kantstensparkering utgör ett accepterat inslag i stadsbilden men har inte möjlighet att utökas.



Bottenvåningar bör utformas öppna och varierade för att öka trivselen och upplevelsen av trygghet längs gatorna.



Trapporna upp för Gråberget bör kompletteras med ramper för cyklar och barnvagnar.



Gångstråken rustas upp.

Tillkommande behov av parkering för ny bebyggelse ska lösas inom respektive fastighet. Större parkeringar direkt på marken eller garage i bottenvåningen mot gatan innebär ofta otrygga och ointressanta miljöer, vilket inte anses kunna accepteras på Gråberget. Alternativet att anlägga ett större parkeringshus centralt på Gråberget har avfärdats efter översiktliga studier, då området är bättre lämpat för bostäder och då en sådan stor anläggning ofta innebär en otrygg miljö. Parkering måste istället anordnas i garage under mark eller liknande inom respektive fastighet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningar

Ledningar ligger i huvudsak i gatorna. Ny bebyggelse föreslås till största del utmed befintlig gator och befintlig infrastruktur kan utnyttjas. Va-ledningar genomkorsar tre föreslagna utbyggnadsområden och där krävs troligtvis flytt av ledningarna. Inom flera områden innebär föreslagen byggnation att tekniska anläggningar, i form av vattenpumpstation eller transformatorstationer måste flyttas eller inrymmas i ny byggnad.

Hänsyn ska tas till bergrum, tunnlar och kulvertar under området. Vid sprängning i området måste avståndet vara 50 meter från tunnelkant annars krävs att en sprängningsplan upprättas.

Dagvatten

Så mycket dagvatten som möjligt ska tas omhand lokalt. Området kan få intressanta miljöer genom att synliggöra dagvattnet i diken och genomsläppliga material som gröna tak, grus och armerat gräs. Den tunna eller obefintliga jordmånen ovan berg kan göra lokalt omhändertagande svårt. Dagvattnet bör i så stor utsträckning som möjligt fördröjas i utjämningsmagasin.

GENOMFÖRANDE

I och med att större delen av marken inom programområdet upplåts med tomträttsavtal eller arrendeavtal kan möjligheterna till komplettering på vissa platser försvåras. Kommunen tar kontakt med berörda parter.

Kommunen ansvarar för tillkommande allmänna anläggningar såsom gator, elnät och ev. flytt av transformatorstation och vattenpumpstation. Dessa investeringar kommer i huvudsak att finansieras av de intäkter som uppstår vid försäljningen av kommunens kvartersmark.

Genom en förtätning av ett befintligt område, utnyttjas redan gjorda investeringar på ett bättre sätt, t.ex. vatten- och avloppsledning, gator och vägar, skolor, förskolor o.s.v. Ökad befolkning ger också ökat underlag för t.ex. service och kollektivtrafik.

KONSEKVENSER

STÄLLNINGSTAGANDE TILL MILJÖKONSEKVENSER

Kommunen har gjort en preliminär behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18§ och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11§ för aktuellt program. Programmet utreder möjligheten att uppföra cirka 300 lägenheter i form av komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Genom en komplettering av ett befintligt område, utnyttjas befintlig infrastruktur och service på ett bättre sätt, vilket är positivt ur alla hållbarhetsaspekter - ekologiska, ekonomiska och sociala. Bostäderna ska anpassas till topografi, vegetation och befintlig stadsstruktur. Programmets intentioner följer kommunens översiktsplan (antagen 2009-02-26).

Kommunen har bedömt att programmet inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Programmet innebär i övrigt inte användning av området för de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas. Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt program. Behovsbedömningen är avstämd med Länsstyrelsen 2010-12-10.

En utbyggnad av cirka 300 lägenheter kan dock komma att innebära viss påverkan på natur- och kulturmiljö samt påverkas av bullernivåer. Denna påverkan bedöms inte vara grund för miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning, utan kan hanteras i kommande detaljplanearbete. I den fortsatta planeringen är det viktigt att bl a belysa påverkan på naturvärden, dagvatten samt de sociala aspekterna. Konsekvenser av programmet beskrivs mer ingående nedan.

KONSEKVENSER FÖR HÄLSA OCH SÄKERHET

Barn

Gråberget är en god miljö för barn med mycket grönska, bra luft, tyst, ljust och relativt lite trafik.

Friytorna närmast husen är särskilt viktiga för de mindre barnen. Eftersom flertalet av föreslagna bebyggelseområden är kraftigt kuperade och begränsade till ytan finns det risk att friytorna kring husen blir svårarvända och skuggiga. Stor omsorg bör därför läggas på utformningen av friytorna utifrån ett barnperspektiv.

Trafikmängder

Trafikmängden på Kabelgatan, delen mellan Stortoppsgatan och Blåsutgatan, beräknas öka med drygt 200 fordon vardagsdygn till cirka 1 900 fordon vardagsdygn. På delen norr om Blåsutgatan blir ökningen drygt 300 fordon vardagsdygn och den framtida trafikmängden cirka 4 500 fordon vardagsdygn. Eftersom de övriga områdena är spridda utmed programområdets gräns fördelas den tillkommande trafiken på gatorna i gränsen. Slutsatsen är att trafikmängderna inom området är hanterbara ur kapacitetssynpunkt utan ytterligare åtgärder.

Trafikbuller

Utmed Ekedalsgatan, Godhemsgatan och Såggatan överstiger bullernivåerna idag riktvärdena för bostäder. Nya bostäder måste utformas med tyst eller luddämpad sida. Bullernivåerna från vägtrafiken bör inte innebära några stora problem för en eventuell exploatering, men frågan måste bevakas i den fortsatta planeringen.

KONSEKVENSER FÖR NATUR- OCH KULTURMILJÖ

Kulturmiljö

Ett antikvariskt planeringsunderlag för Gråberget har tagits fram, vilket är av stor vikt i fortsatt planering när gestaltning av tillkommande bebyggelse ska diskuteras, samt när mer konkreta projekt ska konsekvensbedömas.

Den befintliga bebyggelsens tydliga förhållningssätt till berget och omgivningen föreslås respekteras när området kompletteras. Utgångspunkten är att bevara områdets siluett och att området behåller den tydliga gränsen mot grönområdet i öster i branten ner mot Godhemsgatan och Såggatan, genom att undvika bebyggelse där. Höjden på tillkommande bebyggelse föreslås underordna sig befintlig bebyggelse för att behålla den sammanhållna stadssiluetten. Kompletteringarna bedöms därför inte inkräkta på de gestaltningsmässiga värdena i stadsplanen.

Det finns uppgifter om en fornlämning i närheten av vattenreservoaren, vilken inte påverkas av programförslaget. Den gamla vattenreservoaren som är med i kommunens bevarandeprogram bevaras och föreslås att synliggöras mer.

Naturvärden och grönstråk

Inga kända rödlistade arter finns inom området.

Ny bebyggelse föreslås i första hand på redan ianspråktagen mark och tillkommande bebyggelse koncentreras för att så mycket som möjligt av grönytorna ska kunna sparas. De sammanhållande grönstråken bevaras således till största del. Utmed Godhemsgatan finns ett parti uppvuxen ekskog som försvinner om område 5 tas i anspråk för bebyggelse. Området med ekskog har en större utbredning upp på berget mot parken utmed Stortopps-

gatan. En naturinventering bör genomföras i detaljplaneskedet för de områden där exploatering föreslås på naturmark.

Göteborgs kommun arbetar med kompensationsåtgärder, vilket innebär att funktioner och värden som går förlorade vid en exploatering kompenseras genom åtgärder inom planområdet eller på annan plats i kommunen. Förslag på kompensationsåtgärder beskrivs på sidan 24.

SOCIALA KONSEKVENSER

De sociala konsekvenserna har särskilt studerats under programarbetet. Se bilaga Social konsekvensanalys av program för Gråberget, 2011-02-11

Identitet

Nivåskillnaden och de många grönytorna gör att Gråberget upplevs som en avskild del i Majorna och enligt många som en lugn och tyst oas. Det tydligt avgränsade området ger en stark identitet som skiljer sig kraftigt från omgivande områden. Den tydliga identiteten bedöms kvarstå vid kompletteringen, mycket på grund av nivåskillnaden och de sammanhängande grönstråken som bevaras.

Gråberget består av en sammanhållen bebyggelse från samma tid. Både byggnader och planstruktur har ett starkt och karaktärsskapande uttryck. Här finns vissa rester av kulturhistorien i form av husgrunder och en gammal vattenreservoar, vilka är identitetsskapande och bör lyftas fram. Risk finns att identiteten i och upplevelsen av vissa delar förändras med ny bebyggelse. Genom att den nya bebyggelsen underordnar sig den befintliga och följer samma struktur bedöms förändringen upplevas som mindre negativ. I första hand föreslås hårdgjorda parkeringsytor bebyggas, vilket troligen kommer att innebära något positivt i gatumiljön. Tillkommande bebyggelse vid bergets fot ligger i anslutning till landshövdingehus och ska i struktur och skala anpassas till dessa.

Ny bebyggelse bedöms inte hota den goda grannsamverkan som idag finns på Gråberget. Det är dock av vikt att bebyggelsen utformas för att smälta ihop med befintlig struktur så att kopplingar och sammanhang skapas.

Föreningslivet som idag finns på Gråberget i form av t ex scoutverksamhet och duvslag är önskvärt att värna. Scouterna blir i programförslaget av med sin lokal och bör erbjudas ny lokalisering någonstans på berget. Troligen finns inte underlag för kommersiella verksamheter i alla tillkommande lokaler utmed gatorna, utan dessa kan då inrymma föreningsliv eller offentlig verksamhet.

Sammanhållande struktur

Nivåskillnaden gör att kopplingarna och tillgängligheten för gående till och från Gråberget idag är bristfällig. I programförsla-

get föreslås upprustningar av befintliga gångvägar samt åtgärder som förbättrar möjligheterna att leda cykel och barnvagn upp för trapporna. Ytterligare en gångförbindelse i sydöst är önskvärd. Förbindelsen skulle öka tillgängligheten till Ekedalsgatans spår-vagnshållplats och Slottsskogen. Åtgärderna syftar till att för- enkla för människor som bor på Gråberget att förflytta sig.

Bostadsutbudet är ensidigt med många små lägenheter. På bostadsutbudet bor här få barn. Vid en komplettering eftersträ- vas en variation av bostäder, vilket kan bidra till en större social blandning inom stadsdelen. Med en komplettering av större och marknära lägenheter förväntas antalet barnfamiljer öka. Upplå- telseformer är dock inget som programmet eller byggnadsnämnn- den styr över.

Samspel

Idag saknas en tydlig offentlig mötesplats på Gråberget. Här finns en allmän lekplats, men barnfamiljer väljer ofta att besöka mer välbefolkade lekplatser på andra håll i Majorna. I programmet föreslås att en offentlig mötesplats för lek, utsikt och samvaro anordnas uppe vid vattenreservoaren. Flera samlade funktioner i parken ger förutsättningar för att platsen befolkas, vilket kan bidra till fler spontana möten. Platsen ligger centralt på berget och är relativt lättillgänglig. Ny bebyggelse i direkt anslutning till parken ökar tryggheten i parken. Förhoppningen är att även människor nedanför berget ska lockas att besöka denna plats, vilket skulle öka integrationen med övriga Majorna. Samtidigt avses upplevelsen av Gråberget som en avskild lugn oas kvarstå. Avskildheten gör att många halvprivata ytor skapats, vilka bidrar till spontana möten och en ökad känsla av trygghet.

Stora grönområden innebär områden som helt saknar överblick- barhet från bostäder. Vissa upplever detta som otryggt. För andra skapar det attraktiva vrår där t ex ungdomar får vara för sig själva. Området kring vattenreservoaren erbjuder idag en undanskymd plats för ungdomar att ”hänga” på, vilken kommer att försvinna i och med att den samlade mötesplatsen anläggs. Det finns dock andra delar av Gråberget som kan erbjuda platser som är undan- skymda.

Ett tillskott av bebyggelse bidrar till att fler människor vistas i området och på så vis kan tryggheten öka. Även de öppna bot- tenvåningarna syftar till att öka tryggheten utmed i många fall delvis ödsliga gator. Hur tryggt ett område upplevs beror dock på hur området utformas.

Vardagsliv

Området ligger centralt i Majorna och relativt nära innerstaden, vilket innebär korta avstånd till service och andra funktioner. Närservicen på Gråberget är dock bristfällig. En ökad befolk- ningstäthet ökar möjligheterna för bättre lokal service.

I förslaget ersätts många parkeringsplatser intill gatorna av bebyggelse. Den nya bebyggelsens placering kan bidra till trygg-

het, vilket underlättar för människor att röra sig i området under olika tider av dygnet.

Uppförandet av en förskola skulle förbättra situationen för yngre barn, med större möjlighet till förskoleplats nära hemmet.

Upprustning av gångvägar kommer att öka framkomligheten till och från Gråberget liksom tryggheten utmed dessa stråk.

Gråberget har stora naturområden lämpliga för lek och rekreation. Många naturområden är dock kraftigt kuperade vilket begränsar tillgängligheten. Närrekreationen bevaras och utvecklas i och med fortsatt sammanhållande grönstråk och utvecklandet av en mötesplats upp på berget. Den föreslagna mötesplatsen vid vattenreservoarerna är relativt plan och lättillgänglig.

Kollektivtrafikförsörjningen är med stadens mått mätt relativt god. Inga förändringar planeras för kollektivtrafiken. Eventuellt tillkommer en gångförbindelse till Ekdalsgatans spårvagnshållplats. Många boende anser att bussen på Gråberget går för sällan. Fler boende ger bättre underlag för tätare turer.

Det finns idag en upplevd brist på parkering på Gråberget. En översiktlig studie visar dock att platserna uppfyller kommunens parkeringsnorm. Kommunens parkeringspolicy arbetar för att minska användandet av bil och därför kommer inga allmänt tillgängliga p-platser att tillskapas. Brist på parkering kan upplevas som försvårande i enskilda människors vardagsliv.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Kommunen ansvarar för tillkommande allmänna anläggningar såsom gator, elnät och ev. flytt av transformatorstation och vattenpumpstation. Dessa investeringar kommer i huvudsak att finansieras av de intäkter som uppstår vid försäljningen av kommunens kvartersmark.

Kommunens driftkostnader för gata, park och social service kommer att öka till följd av utbyggnaden. Samtidigt ökar kommunens skatteintäkter som en följd av den tillkommande bebyggelsen.

Genom en förtätning av ett befintligt område, utnyttjas redan gjorda investeringar på ett bättre sätt, t.ex. vatten- och avloppsledningen, gator och vägar, skolor, förskolor osv. Detta får positiva konsekvenser på den kommunala ekonomin jämfört med om helt nya områden tas i anspråk.

Ökad befolkning ger också ökat underlag för t.ex. service och kollektivtrafik och även detta bedöms få positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen.



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret, Köpmangatan 20, Box 2554, 403 17 Göteborg Tel 031-368 00 00
E-post: sbk@stadsbyggnad.goteborg.se www.stadsbyggnad.goteborg.se



Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

2012-03-02
Datum: 2011-05-03
Diarienummer: 0576/09

Anna Signal
Telefon: 031-368 15 53
E-post: foramn.efternamn@sbk.goteborg.se

Program för Gråberget inom stadsdelen Majorna i Göteborg

Samrådsredogörelse för program

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 14 december 2010 att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets (bilaga 1) och förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret, Majornas bibliotek och på Dalheimers hus under tiden 16 februari till 29 mars 2011.

Sammanfattning

Sammanlagt har det kommit in yttranden från 14 statliga och kommunala remissinstanser, 2 berörda fastighetsägare, 90 berörda boende varav 1 namnlista med 55 namn, och 13 övriga personer och föreningar.

Remissinstanserna ställer sig i huvudsak positiva till förslaget och merparten av synpunkterna bedöms kunna tillgodoses i kommande detaljplanearbete. Länsstyrelsen ställer sig dock tveksam till område fem och park- och naturnämnden anser att området bör utgå, båda p.g.a. eventuella höga biologiska värden. Eventuella naturvärden utreds i kommande detaljplaner. I detaljplaneskedet krävs ytterligare utredningar inom samtliga utbyggnadsområden, bl.a. gällande naturvärden, parkering, trafik, buller och luftkvalitet.

Merparten av de boende som yttrat sig är kritiska till förslaget. Invändningarna gäller framför allt oro för att värdefull natur försvinner, skymd utsikt, ökad trafik- och parkeringsproblematik. Vissa boende är positiva till förslaget och ser fördelar så som den föreslagna upprustningen av parken vid vattenreservoarerna och gångbanor samt ökat underlag för service och kollektivtrafik.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns stöd för att påbörja detaljplanearbete för samtliga nio områden i programmet. Översiktsplanen för Göteborg anger att planering i första hand ska ske med inriktning mot komplettering av den byggda staden i

kombination med byggande i strategiska knutpunkter. En tätare stad blir mindre resurskrävande och därmed mer hållbar.

Programhandlingarna har inte ändrats.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Sammanfattning av synpunkter och samlade kommentarer

Inkomna yttranden från sakägare och övriga privatpersoner berör i stora delar samma frågor. Sådana frågor tas därför upp och kommenteras samlat under teman nedan. Vid behov ges kommentarer även i anslutning till yttranden som redovisas under ”Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer”.

Kompletteringsbebyggelse

Merparten som yttrat sig ifrågasätter byggnation i det aktuella området och den pågående förtätningen av staden. Flertalet anger att de bosatt sig på Gråberget p.g.a. lugnet, utsikten, grönskan och djurlivet. Dessa värden skulle påverkas mycket negativt. Att förtäta staden är ett populistiskt miljöargument, som drabbar närmiljön och de som redan bor i området. I stället ges förslag på andra platser mer lämpliga för bebyggelse, bl.a. orörd mark utanför staden och redan ianspråktagen mark så som Gröna Vallen och parkeringen vid Majstångsgatan. Vidare anges att det inte finns någon annan kommun i Sverige som har så stor tillgång till central mark. Dessa ytor borde tas i anspråk först, t.ex. Södra Älvstranden.

Några är positiva till kompletteringsbebyggelse om det inte sker på bekostnad av natur, utan endast på ianspråktagen mark. Andra ställer sig helt positiva till förslaget eftersom det skulle innebära ökat underlag för service, kommunikationer och minskad bostadsbrist. Särskilt positivt vore om tillskottet bidrar till en mer blandad och livaktig stadsdel med fler verksamheter.

Kommentar: Vilken inriktning planeringen av staden ska ha bestäms i Översiktsplan för Göteborg, antagen i kommunfullmäktige 2009-02-26. Den anger att planering i första hand ska ske med inriktning mot komplettering av den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter. Genom att i första hand kompletteringsbygga i redan existerande stadsdelar och centra så kan befintlig infrastruktur utnyttjas. Möjligheten blir större att nå miljöfördelar och minska klimatpåverkan genom att fler kan använda existerande kollektivtrafik. Ett betydande tillskott av nya bostäder i ett centralt läge av staden, där en stor andel byggs på redan ianspråktagen mark, går helt i linje med målen i översiktsplanen.

Stadsbyggnadskontoret har till uppgift att titta på möjlig förtätning i alla centrala delar av staden och många planarbeten pågår samtidigt. Stadsbyggnadskontoret upprättar årligen planer för ca 2000 bostäder. Av de förslag som anges ovan pågår planeringen av Södra Älvstranden (Norra Masthugget och Skeppsbron) med ca 1600 bostäder och ca 160 000 kvm lokalyta. Vid Majstångsgatan planeras 140 lägenheter.

Att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i stadens centrala delar är förstås en konfliktfylld fråga. Markanvändning i stadens centrala delar är en avvägning. Fördelarna av att bo centralt väger till viss del upp de störningar som en stadsmiljö alltid innebär för de boende, i form av ökat buller och skymd utsikt. Fördelarna är bl.a. minskat resbehov,

tillgång till stadslivet m.m. – och de rent planeringsmässiga fördelarna att motverka s.k. ”urban sprawl” (ung. urban utglesning), utnyttjande av infrastruktur, service och kollektivtrafik.

Trafik

Många är positiva till föreslagen upprustning av gångvägar. Kollektivtrafiken uppe på berget är otillräcklig idag och Västtrafik säger sig inte ha möjlighet att utöka den. Tätare bussturer upp till berget krävs för att underlätta ett kollektivt resande och förhoppningsvis även minska behovet av p-platser.

Många anser att det inte är lämpligt att förlägga mer bebyggelse på Gråberget eftersom det kommer leda till ökad biltrafik. Gatorna vid bergets fot är mycket hårt belastade och eftersom det endast finns två tillfarter upp till berget är trafiken även omfattande där. Att biltrafiken ökar anses gå stick i stäv med modernt miljötänkande. Hastigheterna på gatorna är ofta hög, vilket är en källa till otrygghet. Utred hur trafiksäkerheten påverkas av ytterligare trafik. Fartreducerande åtgärder föreslås på Ärlegatan, Såggatan och Godhemsgatan. Finns det möjlighet att bredda Ärlegatan i söder? Vad finns det för möjlighet att utforma Såggatan till en vackrare gata som sänker hastigheten? Det skulle även begränsa trafikbullret vid sin källa.

Kommentar: Kollektivtrafikens halvtimmestrafik kan anses glest, en linjeöversyn pågår i de västra delarna av staden, vilket kan komma att förbättra linje- och turutbud. Ett ökat underlag i form av fler boende förbättrar möjligheterna till ett ökat kollektivtrafikutbud.

Programmet har tagits fram i samråd med Trafikkontoret. Trafikökningen bedöms bli måttlig eftersom de föreslagna platserna är spridda över och runt omkring Gråberget. Förtätning kan ge en något högre trafikmängd lokalt, men ur ett perspektiv för hela staden minskar transportbehovet och bilberoendet. Inom Göteborg sker knappt 30 procent av resorna med kollektivtrafik, vilket är en jämförelsevis låg andel. För resor till och från Göteborg är andelen kollektivtrafik ännu lägre. Planering i Göteborgs Stad ska i första hand ske med inriktning mot komplettering av den byggda staden. Den täta staden underlättar för kollektivtrafik, gång- och cykeltransporter. Därigenom skapas förutsättningar för minskade transportbehov och minskade luft- och bullerstörningar.

Idag finns hastighetsreducerande åtgärder, bland annat gupp, på Kabelgatan, Såggatan och Godhemsgatan. Ytterligare behov kommer att studeras i det fortsatta planarbetet.

Ärlegatan är smal, kurvig och kuperad vilket brukar leda till relativt låga hastigheter. Farthinder i brant lutning kan innebära svårigheter för fordon att ta sig upp på Gråberget vintertid. Farthinder prioriteras också vid de platser där många har behov av att korsas gatan och längs större delen av Ärlegatan är bebyggelsen förlagd till gatans ena sida. Programmet föreslår nya bostäder på Ärlegatans andra sida, vilket ökar behovet av att korsas gatan. Därför kommer frågan om fartreducerande åtgärder att studeras vid fortsatt planarbete.

Parkering

Många av de boende anser att det är eller kommer att bli brist på parkeringsplatser. Tydligare besked efterfrågas om hur parkeringsfrågan ska lösas. Idag tar det flera år att få en boendeparkering och ännu längre tid för en garageplats. Kommunens parkeringsnorm avspeglar inte behovet av parkeringsplatser. Hur tänker kommunen kompensera de parkeringsplatser som försvinner? På vilket sätt kommer parkeringsplatserna i garage ersättas och vad blir kostnaden? Hur många nya

parkeringsplatser tillkommer när 300 nya bostäder byggs? Hur kommer parkeringen att lösas under ombyggnadstiden?

Även om man åker kollektivt behöver man en bil som komplement. Kommunen kommer inte att kunna locka barnfamiljer eftersom det inte kommer att finnas tillräckligt med parkeringsplatser. Eventuella parkeringshus blir otrygga.

Ett fåtal upplever inget som helst problem med att hitta parkering idag. Andra modeller än kommunens parkeringsnorm bör användas vid fortsatt planering, t.ex. bilpooler i kombination med sänkt parkeringstal. Går det att anordna parkering i de befintliga bergrum som finns i berget?

Parkeringsplatsen i anslutning till Gråbergets seniorcenter, område 1c, behövs för personal, anhöriga och andra verksamma. Besöksparkeringarna kan inte ligga i ett låst garage av rent praktiska skäl. Tvivlar på om parkeringsplatserna vid seniorcentret kommer att ersättas, inte minst med tanke på kommunens parkeringsnorm. Är orolig för att det kommer bli dyrt att parkera.

Kommentar: Den nya bebyggelsens parkeringsplatser ska förläggas på kvartersmark. Boende i den nya bebyggelsen kommer inte att erbjudas boendekort för parkering på gatumark. Den nyttillkommande bebyggelsen kommer därmed inte påverka belastningen av parkering på gatumark. Utgångspunkten är att befintliga parkeringsplatser som tas i anspråk vid exploatering ska ersättas med likvärdiga platser. Hur och var detta ska ske kommer att utredas i en parkeringsutredning initialt i detaljplanarbetet. Trygghetsfrågan i garage kommer att belysas. Seniorcentrets parkeringsgarage behöver inte vara låst. Bilpooler är privata initiativ, men frågan är intressant och bör belysas i detaljplaneskedet. Möjligheten att lokalisera parkering i bergrum kommer att studeras.

Bebyggelsetyper

Flertalet efterfrågar billiga hyresrätter. Vidare föreslås energisnåla, miljövänliga hus och bergets möjligheter till värme och svalka bör utnyttjas. Alternativa boendeformer och alternativa modeller för markanvisning efterfrågas. Bygg stora lägenheter eftersom det finns så få i Majorna. Det skulle göra att fler barnfamiljer kan bo kvar. Man får en mer stabil invånarstruktur om man bygger så att folk kan bo kvar länge. Andra menar att berget inte är lämpligt för barnfamiljer eftersom det är otillgängligt p.g.a. nivåskillnaden. Barnfamiljer kommer dessutom inte ha råd att bo i området eftersom nyproducerade lägenheter är dyra.

Kommentar: Göteborg har ett relativt väl blandat bostadsbestånd men med en övervikt för små bostäder, vilket är vanligt för större städer med många små hushåll. Även när det gäller ägandeformer av lägenheterna i flerbostadshus är variationen god med ungefär lika andel inom allmännyttiga bostadsföretag, privata fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. Balansen mellan olika typer av bostäder inom olika delar av staden varierar dock mycket. Genom att planera för en större blandning av hustyper, upplåtelseformer och prisbilder skapas förutsättningar att nå ökad valfrihet i boendet och mindre segregation.

På grund av att lägenhetsbeståndet på Gråberget till största del utgörs av mindre lägenheter bor här främst ungdomar och pensionärer. Ny bebyggelse bör varieras av flerbostadshus eller småhus, bostadsrätt, hyresrätt eller egnahem. Då ett mål är att locka hit fler barnfamiljer bör större bostäder i anslutning till grönska utgöra ett viktigt inslag i den nya bebyggelsen. Detaljplanen reglerar dock inte upplåtelseformer eller lägenhetsstorlekar.

I dessa projekt är det inte aktuellt att mindre tomträtter säljs genom tomtkön. Wohngemeinschaft och kollektivhusboende används i andra projekt i Göteborg. Det är möjligt att det kan bli aktuellt för någon del i detta projekt.

Beträffande miljökrav på byggherrar så beslutade fastighetsnämnden 2009 att all ny bostadsbebyggelse på kommunal mark inom Göteborg skall följa programmet för miljöanpassat byggande i Göteborg. Programmet innebär bl.a. att en långsiktig kvalitets- och miljöprofil ska eftersträvas. Det innebär att byggproduktionen planeras för miljöanpassat genomförande, att byggnadernas drift är energi- och resurseffektiv, att emissioner från byggnaderna har minimal påverkan samt att byggnaderna inte påverkar omgivningen negativt och att en god inommiljö skapas.

Bebyggelsens utformning och bevarandefrågor

Ny bebyggelse måste placeras med hänsyn till naturen så att bostäderna smälter in i naturområdet. Några anser att ny bebyggelse kommer att förstöra områdets enhetliga och sammanhållna karaktär. Någon tycker att arkitekturen ska vara enkel men djärv, andra att den ska vara återhållsam med samma uttryck som befintlig arkitektur.

Vissa tycker att man bör bygga högre hus. Gråberget siluett anses vara relativt anonym. Höga hus ger stadsdelen en starkare identitet och ger fler möjlighet att bo i området. Bygg på befintliga lägenheter, t.ex. punkthusen och pizzerian. Ett annat förslag är att bygga i branterna, då får både nya och befintliga bostäder samt allmänheten tillgång till utsikten utan intressekonflikt. Några menar att hus i branterna inte kommer få tillräcklig kringyta.

Kommentar: Den befintliga bebyggelsen har ett tydligt förhållningssätt till berget och omgivningen, vilket föreslås respekteras när området kompletteras. Utgångspunkten är därför att behålla den tydliga bebyggelsegränsen mot öster genom att undvika tillkommande bebyggelse i grönstråket ner mot Godhemsgatan och Såggatan. Mot väster och norr finns däremot möjligheter till kompletteringar som i princip inte inkräktar på de gestaltningsmässiga värdena i stadsplanen. Ny bebyggelse ska vara väl anpassad till omgivande bebyggelse samt till områdets topografi. Höjden på bebyggelsen föreslås underordna sig befintlig bebyggelse för att behålla Gråbergets sammanhållna stadssiluett. Utgångspunkten är att tillkommande bebyggelse längs gator utformas som lameller i fyra våningar.

Ett antikvariskt planeringsunderlag för Gråberget har tagits fram. Underlaget ligger till grund för den föreslagna kompletterande bebyggelsestrukturen. Underlaget är av stor vikt i fortsatt planering när gestaltning av tillkommande bebyggelse ska diskuteras, samt när mer konkreta projekt ska konsekvensbedömas.

Eftersom flertalet av föreslagna bebyggelseområden är kraftigt kuperade och begränsade till ytan finns det risk att friytorna kring husen blir svåränvända och skuggiga. Stor omsorg bör därför läggas på utformningen av friytorna. Okonventionella lösningar kommer att krävas, så som exempelvis terrasser i olika nivåer. Enligt plan- och bygglagen ska det på tomten eller i närheten av tomten finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig generellt tveksamt till att förändra befintliga byggnaders volym allt för mycket. Det kan dock finnas enstaka fall där det kan vara lämpligt. Några förfrågningar om detta har inte inkommit, initiativet bör komma från fastighetsägaren.

Utsikt

Många är oroliga för att förlora utsikten både från lägenheter och naturområden. Eventuell ny bebyggelse måste hållas låg så att den inte skymmer utsikten för befintlig bebyggelse.

Kommentar: Utsikt är ett mervärde i en bostad vilket förstås innebär en kvalitativ förlust om den försvinner. Det eventuella utsiktsbortfallet bedöms dock inte som någon betydande olägenhet för de boende, då skymd utsikt ofta är oundvikligt i tätbebyggda områden.

Skuggning

Några är oroliga för ökad skuggning av befintliga bostäder.

Kommentar: Inget av förslagen bedöms kunna innebära någon betydande olägenhet med avseende på ljusförhållanden.

Buller

Många menar att de tillkommande bostäderna kommer att leda till ökat trafikbuller. Eftersom all trafik på berget är koncentrerade till de två tillfartsvägar är belastningen på dessa gator hög redan idag.

Kommentar: Ljud är en naturlig del av att bo i ett centralt läge i staden. Det finns statliga rekommendationer på maximala bullernivåer för vilka kommunen har tagit fram en tolkning och policy. Utmed Ekedalsgatan, Godhemsgatan och Såggatan överstiger bullernivåerna idag riktvärdena för bostäder. Nya bostäder måste därför utformas med tyst eller ljuddämpad sida. Bullernivåerna från vägtrafiken bör inte innebära några stora problem för en eventuell exploatering, men frågan kommer att bevakas i den fortsatta planeringen. Vid bekymmer med höga bullervärden i befintliga lägenheter ska Trafikkontoret kontaktas.

Luftkvalitet

Många som bor uppe på berget framhåller den goda luftkvaliteten och är oroliga att denna ska försämrast. Luftmiljön vid bergets fot anses vara dålig redan idag. Genom att naturen tas i anspråk försämrast möjligheterna till luftrening. Ökad trafik försämrar luften och tillkommande bebyggelse gör att den förorenade luften inte vädras ut lika lätt.

Kommentar: Luftkvaliteten inom programområdet är generellt sett god. Påverkan finns dock från Oscarsleden och kortare perioder kan luftkvaliteten vara dålig framför allt i den norra delen av området. Erforderliga utredningar om luftkvalitet kommer att genomföras inom respektive detaljplan.

Natur och djurliv

Många har valt att bosätta sig på och omkring Gråberget på grund av den vackra och vilda naturen med dess rika djurliv. Ny bebyggelse innebär mycket sprängning och att stora välbesökta naturområden försvinner. De bostadsnära vistelseytorna är viktiga. Vild natur behövs, inte minst för barn att leka i. Naturens positiva effekter på människors hälsa lyfts fram.

Många är positiva till föreslagen upprustning av naturmark och att området norr om vattenreservoaren bevaras vilt. Det är bra att sammanhållande natur sparas kring berget. Det är viktigt att värna skogen närmast befintliga hus. Vissa tycker att det är olämpligt att bebygga områdena i branterna. Andra tycker att man bör bygga här för att göra berget mer lättillgängligt.

Djur- och fågellivet på Gråberget är fantastiskt och många är oroliga för att djurlivet påverkas negativt eller helt försvinner p.g.a. den nya bebyggelsen.

Kommentar: Gråberget kommer även fortsättningsvis ha en stor andel grönska jämfört med andra liknande delar av staden. De nya utbyggnadsområdena har lokaliserats så att inga grönstråk skärs av, och därmed kan både djur och människor passera även fortsättningsvis. Bebyggelsen ska koncentreras i enheter för att så mycket som möjligt av de bostadsnära naturområdena ska kunna sparas. Upplevelsen av natur ska genomsyra området även efter att det blivit bebyggt. Översiktliga naturinventeringar kommer att genomföras för berörda naturområden. Värdefulla skogsområden och solitära träd kan skyddas i detaljplanerna.

Upprustningsåtgärder

Många är positiva till de upprustningsåtgärder som föreslås för grönområden och gångbanor. Behovet anses vara stort. Ytterligare idéer som föreslås är äventyrslekplats, café, ytterligare utsiktsplatser, rulltrappa upp på berget och promenadstråk runt berget. Andra menar att föreslagen kompensation inte kan ersätta naturlig grönska. De boende riskerar att förlora natur i anslutning till boendet som ersätts med parkområden längre bort.

Kommentar: Göteborgs kommun arbetar med kompensationsåtgärder, vilket innebär att funktioner och värden som går förlorade vid en exploatering kompenseras genom åtgärder inom planområdet eller på annan plats i kommunen. Som en eventuell kompensationsåtgärd på Gråberget föreslås det stora sammanhållna grönområdet på höjden väster om Kabelgatan utvecklas till ett mer attraktivt rekreationsområde. Många undviker idag att vistas i området eftersom det upplevs som otryggt och nedgånget.

I programarbetet har utbyggnadsområdena i möjligaste mån förlagts på redan ianspråktagen mark. Sju (eventuellt åtta) av de nio utbyggnadsområdena består delvis av hårdgjorda ytor så som exempelvis parkering. Gråberget kommer även fortsättningsvis ha en stor andel grönska jämfört med andra liknande delar av staden.

Trygghet

Många ställer sig frågande till påståendet i programmet att bebyggelsen kan öka känslan av trygghet i området. Området anses inte vara otryggt idag. Mer bebyggelse och trafik gör området snarare mer otryggt. Det är bättre att det är öppet och luftigt. Lokaler i bottenvåningarna ger mörka och öde miljöer kvällstid.

Kommentar: Med fler människor i rörelse ökar antalet ögon och en positiv social kontroll kan uppstå och därmed en ökad känsla av trygghet. Självklart är mer avskilda och lugna miljöer också viktiga, såsom exempelvis grönområden. Grönytor som dagtid kan kännas trygga kan kvälls- och nattetid ge motsatt känsla. I aktuellt område bör både grönområden som känns trygga och avskilda finnas.

Service

Några ifrågasätter varför man planerar för mer service när det inte ens finns underlag för service i befintliga lokaler. Den nya bebyggelsen ger inte underlag för ytterligare service. Andra menar att det gör det. Erfarenhet har visat att det oftast inte räcker att medge lokaler i bottenvåningarna. Det måste istället fastslås i planen att bottenvåningarna skall vara lokalanpassade, annars är det sällan exploatörerna väljer att göra så. En handelsutredning föreslås.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret menar att tillskottet av bostäder bidrar till att stärka underlaget för offentlig och kommersiell service i Majorna. Förutsättningar att förlägga verksamheter i bottenvåningarna bedöms som bäst vid de mer befolkade gatorna vid bergets fot. Verksamheter bör även inrymmas intill befintliga butikslokaler vid Stortoppsgatan. I många lägen på berget finns det inte underlag för butiker i bottenvåningarna, istället kan exempelvis förskolor, tvättstugor eller föreningslokaler lokaliseras här. I vissa områden kan det bli aktuellt att utforma detaljplanen så att bostadsändamål i bottenvåningarna inte medges. Det kan också bli aktuellt med bestämmelser som garanterar att bottenvåningarna fungerar för verksamheter även om t.ex. bostäder är tillåtet, i syfte att skapa flexibilitet över tid. Det kan vara lämpligt att göra en handelsutredning.

Störningar under byggtid

Flera oroar sig för buller och andra störningar under byggtiden. Många är oroliga för hur sprängningsarbetet kommer att påverka befintlig bebyggelse. Vissa äldre hus har redan stora vibrationsskador, bland annat från stambyten och när Gråbergets äldreboende byggdes.

Kommentar: Frågor som rör byggtiden är inte något som regleras i detaljplan. Konsekvenser under byggtiden och hur dessa ska åtgärdas hanteras i senare skede, i bygglovsprocessen.

Genomförbarhet och ekonomi

Vissa anser att planerna är ekonomiskt orealistiska med tanke på sprängningskostnader, stor spridning av projekten och låg bebyggelse. Det är kostsamt att ta bort väl fungerande verksamheter och funktioner. Blir det ekonomiskt genomförbart att bygga så låga hus?

Kommentar: Ekonomin studeras närmare i detaljplanearbetet. Ekonomin är en viktig aspekt som kan komma att påverka t.ex. exploateringsgrad och utformning i övrigt.

Ekonomiska konsekvenser för dagens boende

Utsikt som byggs bort medför att bostädernas värde sjunker kraftigt. Kommer de boende få ekonomisk kompensation för värdeminskning? Kommer boende att få hyressänkningar p.g.a. buller under byggskedet?

Kommentar: Plan- och bygglagens skadeståndsregler ger vanligtvis inte rätt till ersättning för sådana förändringar. Skadestånd kan enbart krävas efter att en detaljplan vunnit laga kraft. Ny bebyggelse har ofta motsatt effekt och kommer med stor sannolikhet att bidra till en generell prisökning i hela närområdet.

Workshop

Ett par undrar hur de som deltog i workshopen valts ut, några från bergets fot eller Ärlegatan var inte inbjudna. Någon tycker att kontoret har vinklat workshopen efter eget behov. Allt för stor vikt har lagts vid trygghetsaspekten. Med otrygghet menades den undermåliga skötseln av trappor.

Kommentar: Innan programmet upprättades ville stadsbyggnadskontoret komma i kontakt med boende på Gråberget för att ta del av deras kunskap om hur området används idag och hur det skulle kunna utvecklas. Med hjälp av stadsdelsförvaltningen Majorna och Hyresgästföreningen i Majorna bjöds cirka 20 personer in som bor eller arbetar på Gråberget för att delta i en workshop om detta. Människor i olika åldrar, med olika bakgrund, från olika delar av Gråberget bjöds in. Tyvärr kom inte alla som var anmälda till workshopen. Det fanns tyvärr inte resurser för att bjuda in deltagare från alla gator inom programområdet. Workshopen genomfördes för att öka Stadsbyggnadskontorets kunskap om Gråberget och var ett moment utöver den lagstadgade planprocessen. Alla har fått chans att lämna synpunkter under programsamrådet.

Information och handläggning

Några tycker att informationsmötet och informationsmaterialet var ottydligt. Det är svårt att förstå hur förslaget kommer att bli när detaljerna inte är kända. Informationsbladets framsida ger en föreställning om att planarbetet bara berör Gråbergets övre delar. Någon tror inte att all information redovisas, en annan känner sig överkörd och tror att förslaget redan är fastlagt. Planhandläggarens uttalande i Göteborgs Posten, om att boende brukar vara negativa och klaga, tyder på att de boendes synpunkter inte tas på allvar.

Kommentar: Informationen kan ha uppfattats som ottydlig eftersom planerna är i ett tidigt skede och att det därför inte är möjligt att svara på detaljerade frågor. Programmet utgör det allra första steget i en detaljplaneprocess. Syftet med ett planprogram är att utreda lämplig markanvändning samt att behandla översiktliga frågor. I nästa skede, detaljplaneskedet, studeras bebyggelsens utbredning, höjd och utformning mer ingående. Även i detta skede har allmänheten möjlighet att lämna synpunkter.

På informationsbladets framsida står tydligt att bilden visar en del av programområdet. Vänder man på bladet visas programområdets avgränsning.

Planhandläggarens uttalande i GP är ryckt ur sitt sammanhang. Handläggaren svarade följande på frågan om vad allmänheten tycker om förslaget: *"Det finns både de som är positiva och negativa. De positiva ringer ofta och berättar vad de tycker medan det är vanligare att de som är negativa kommer på informationsmötet."* Artikeln innehöll ytterligare ett fel angående parkering, vilket är mycket olyckligt.

Bebyggelseområden



Område 1

Ett flertal är positiva till bebyggelse i område 1, eftersom det är plant och består av redan ianspråktagen mark. Andra tycker inte att det är ekonomiskt försvarbart att riva fungerande verksamheter så som scoutstuga, parkeringsgarage och pumpstation. Några menar att bebyggelse som förläggs utmed gatan kommer att göra bakomliggande park och den gamla reservoaren otillgängliga. Ett par anser att bebyggelsetypen ger en tråkigare gata. För att lösa parkeringsfrågan, föreslås ett större parkeringshus i område 1. Några boende tycker att det vore olämpligt att riva scoutstugan, den är viktig för många barn. Masthugget Majornas scoutkår menar att scoutverksamheten är helt beroende av lokaler som är anpassade för verksamheten. Motsätter sig helt att verksamheten flyttas till befintliga verksamhetslokaler, då lokaler med erforderlig storlek och utformning inte finns att tillgå. Verksamheten kräver även tillgång till markytor i anslutning till lokalen som bör ligga nära grönområden. Förutsättningarna för och utvecklingen av scoutverksamheten får inte bromsas av genomförandet av programmet.

Kommentar: Ekonomin studeras närmare i detaljplanearbetet. Bebyggelsen ska utformas så att parken med den gamla vattenreservoaren blir tillgänglig. Tydliga entréer som synliggör parken är därför viktiga. Bebyggelsen ska utformas så att den blir ett tillskott i gatumiljön. En större gemensam parkeringslösning i garage kommer att utredas. Fastighetskontoret kommer att erbjuda scoutverksamheten ett alternativt läge.

Område 2

Bebyggelseområdet är mycket smalt och kommer därför att göra intrång i den intilliggande parken. Bebyggelsen hamnar nära befintlig bebyggelse på Årlegatan och känslan av avskildhet kommer att försvinna. Hur nära kan ny bebyggelse placeras intill befintlig bebyggelse?

Kommentar: Tillkommande bebyggelse ska inte göra intrång i parken. Minsta avstånd mellan befintlig och ny bebyggelse kommer att vara ca 20 meter, vilket anses vara ett helt acceptabelt mått. Befintlig bebyggelse skulle dessutom ligga tre meter högre än den föreslagna bebyggelsen.

Område 3

Bebyggelsen blir för omfattande och kommer att påverka befintliga boende i för hög grad. Många är upprörda över att de kommer att gå miste om den vackra utsikten både från lägenheter och från grönområdet nedanför. Grönområdet används flitigt av de boende i närheten, det är ett perfekt västerläge med utsikt över hamninloppet. I området vistas ofta djur, bland annat rådjur. Bostadsgården sydväst om Ärlegatan är liten och blåsig och därför används grönområdet ofta av de boende. Några få menar att området är otryggt, och att man därför bör bygga här. Bygg även på den andra sidan vid skarpa svängen på Ärlegatan.

Kommentar: Ett attraktivt utsiktsläge kommer att finnas kvar på andra sidan Ärlegatan. Det närliggande området vid vattenreservoarerna föreslås göras mer attraktivt och tillgängligt och här föreslås även att man gör i ordning en iordningställd utsiktsplats. Grönområdet vid område 3 kommer inte att skäras av och kommer därmed även fortsättningsvis kunna fungera som passage för djur. Se vidare samlade kommentarer under rubrikerna Natur och Utsikt.

Område 4

Ekarna inom område 4 måste bevaras.

Kommentar: Om det är möjligt att bevara ekarna kommer att utredas, om så är fallet kan det bli aktuellt att skydda träden i detaljplanen.

Område 5

Den vackra naturen består till stor del av värdefull ekskog och utgör ett viktigt rekreationsområde med ett rikt djurliv. Naturstråket får inte skäras av. De gröna områdena är viktiga kännetecken för Majorna och därför bevarandevärda. Trafikmiljön på Godhemsgatan skulle förvärras. Gatan är redan idag hårt trafikerad, full med parkerade bilar, och med höga bullervärden. Befintlig bebyggelse har endast tväglasfönster. Bebyggelsen får inte störa utsikten för boende på Kabelgatan.

Kommentar: Eventuell ny bebyggelse kommer att ligga betydligt lägre än bebyggelsen på Kabelgatan och kommer därmed troligtvis inte skymma utsikten. Bebyggelsens höjd och placering kommer att studeras vidare. Se vidare samlade kommentarer under rubrikerna Natur, Trafik, Parkering och Buller.

Område 6

Riv inte byggnaden inom området som rymmer en välfungerande förskola och ett bageri. Byggnaden är dessutom en tidstypisk centrumanläggning som ingick i grannskapsenhetens ideal. Att ersätta denna med ett modernt punkthus skulle inte bara bryta den sammanhållna bebyggelsestrukturen från 50-talet, utan även innebära att ett viktigt dokument för denna typ av planeringsideal skulle försvinna. För att uppföra den nya byggnaden måste naturmark mellan husen tas i anspråk. Syftet med punkthusen är bl.a. att möjliggöra grönytor mellan husen, vilket också är ett planeringsideal som skulle gå förlorat.

Bygg ett spektakulärt höghus och skapa en ny spännande stadssiluett, utan att påverka utsikten för befintlig bebyggelse. Området mellan Kabelgatan och Vantgatan norr om Kravellgatan borde upprustas som grönområde. Ytterligare parkeringsplatser föreslås i parkeringshus.

Kommentar: Hänsyn bör tas till förskoleverksamheten inom området vid kommande planläggning.

Kontoret håller med om att centrumbyggnader är en viktig del av 50-talets grannskapsideal. I planeringen sker alltid en avvägning mellan olika intressen. I detta fall har en kompromiss gjorts mellan att ta en byggnad i anspråk eller ett större naturområde. Kontoret menar att ett lägre punkthus passar väl in i befintlig struktur. Gråbergets andra centrumanläggning vid Stortoppsgatan föreslås förstärkas och därmed ges den enheten bättre förutsättningar att bli mer livskraftig jämfört med idag.

Precis som anges ovan är ytan mycket begränsad men det kan vara möjligt att omlokalisera vägen som ligger norr om tomten för att tillskapa en större friyta kring huset. Hur området mellan Kabelgatan och Vantgatan norr om Kravellgatan ska användas och utformas studeras i framtida detaljplanearbete. Se vidare samlade kommentarer under rubriken Bebyggelsens utformning och bevarandefrågor.

Område 7

En rivning av huset är inget meningsfullt alternativ på den begränsade ytan. Gångpassagen bakom område 7 får inte påverkas negativt av den nya bebyggelsen. Passagen bör rustas upp och bebyggelsen bör utformas så att tryggheten längs passagen ökar. Godhemsplatsen är outnyttjad och skulle kunna utvecklas, både som mötesplats och med ny bebyggelse längs Såggatan. Bebyggelsen får inte störa utsikten för boende på Kabelgatan.

Kommentar: I det fortsatta planarbetet görs avvägningen om det är lämpligt att riva befintlig byggnad. Hänsyn ska tas till gångförbindelsen. Förslaget om att utveckla Godhemsplatsen noteras och ställning till detta tas i detaljplaneskedet. Eventuell ny bebyggelse kommer att ligga betydligt lägre än bebyggelsen på Kabelgatan och kommer därmed troligtvis inte skymma utsikten. Bebyggelsens höjd och placering kommer att studeras vidare.

Område 8

Den föreslagna byggnationen innebär rejält försämrad miljö. Skogssluttningen utgör en vacker del av Såggatan och är karakteristisk för denna del av Majorna. Den byggbara ytan är för liten och skulle inte rymma någon gård. Huset skulle både skugga och skuggas av befintliga hus, vilket ger lägenheter utan solljus en stor del av dagen. Den omfattande genomfartstrafiken på Såggatan är störande för boende i de dåligt isolerade landshövdingshusen. Om naturen ersätts med bebyggelse ökar ljudproblemen ytterligare. Området ligger mellan två berg vilket innebär att avgaser blir kvar och ger mycket dålig luft. Växtligheten krävs för att förbättra luften. Bristen på parkeringsplatser är redan stor. Enligt förslaget tas 23 parkeringsplatser bort samtidigt som man ökar mängden boende på Såggatan.

Kommentar: Bebyggelsens vistelseytor kommer att studeras i detaljplanearbetet. Eftersom ytorna är begränsade krävs kreativa lösningar. Se vidare samlade kommentarer under rubrikerna Skuggning, Natur och djurliv, Trafik, Luftkvalitet, Buller och Parkering.

Område 9

Om området bebyggs kommer grönstråket som sträcker sig runt Gråberget och ända ner mot Chapmanstorg skäras av. Den nya bebyggelsen får inte skymma befintlig bebyggelse på Kabelgatan.

Kommentar: Bebyggelseområdenas utbredning är ungefärliga och kommer att studeras noggrant i nästa skede. Bebyggelsen ska begränsas så att det sammanhängande grönstråket inte bryts. Ny bebyggelse i fyra våningar skulle inte påverka utsikten nämnvärt. Bebyggelsens höjd och placering kommer att studeras vidare.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

- 1. Fastighetsnämnden,** tillstyrker förslaget och anser att den föreslagna bostadsbebyggelsen är ett viktigt tillskott för både staden och stadsdelen. Utbyggnaden av området ger goda möjligheter att tillföra lägenheter med god tillgänglighet samt skapa barnvänliga närmiljöer med närhet till natur. Genom en komplettering av ett befintligt område utnyttjas befintlig infrastruktur och service på ett bättre sätt vilket är positivt ur alla hållbarhetsaspekter.

Dock är vissa områden ekonomiskt svårhanterade på grund av topografin och antalet bostäder. Det kommer att krävas kreativa lösningar och mycket bergsprängning för att möjliggöra byggnation vilket medför högre kostnader än normalt. Detta får tas i åtanke vid markanvisningar inom området.

Programmet föreslår en utvidgning av området kring vattenreservoaren till en attraktiv parkmiljö. Förslaget att utveckla platsen är bra och angeläget samt att planläggning sker till största del på ianspråktaga platser.

Vid planläggning av område 3 anser nämnden att även den så kallade Ärlegården ska ingå vid planläggning för att reda ut dess framtida användning.

Yttrande S, MP, V. Det är viktigt med verksamhetslokaler i bottenvåningen för att skapa en levande blandstad och utöver lokaler för förskola skapa utrymme för mindre verksamheter, föreningar m.m. Genom att pröva möjligheten till något högre hus kan antalet lägenheter bibehållas eller till och med ökas och en något högre exploateringsgrad uppnås. Att bygga på en våning på befintliga punkthus bör också prövas. Programmet bör också omfatta ett eller flera gemenskapsboenden och ytor för bostadsnära odling.

Yttrande FP. Planarbetet ska utreda möjligheterna till lokaler för restaurang och hotell, samt utreda möjligheterna att bygga ett eller två högre hus med spännande utformning. Möjligheterna till hiss från Eklandagatan bör utredas samt okonventionella boendeformer.

Kommentar: Ärlegården kan ingå i detaljplanen för område 3.

Ett antikvariskt planeringsunderlag har tagits fram för Gråberget. I underlaget konstateras att den sammanhållna stadsplanen från 1947 tar tydlig utgångspunkt i områdets topografi och terräng. Punkthus och lamellhus skapar en jämnhögt sammanhållen siluett som kontrasterar mot berget. Stadsbyggnadskontoret anser att

detta tydliga förhållningssätt bör respekteras och den nya bebyggelsen bör därför underordnas befintlig bebyggelse.

I programmet anges att odling kan vara ett tillskott i den föreslagna parken vid område 1. Möjligheterna till odling på stadens mark kommer att utredas i detaljplanearbetet. Närodling kan även vara lämplig på tomtmark och förslaget vidarebefordras därför även till kommande byggherrar. Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till okonventionella boendeformer eftersom det ökar förutsättningarna för en blandad befolkning. Även boende i området föreslår alternativa boendeformer. Övriga frågor utreds i detaljplanearbetet.

2. **Göteborg Energi Fjärrvärme**, meddelar att bebyggelse inom område 5 kommer i konflikt med befintlig fjärrvärmeledning. Vid sprängning inom området skall en riskanalys utföras med utgångspunkt från befintlig tunnel. Analysen ska redovisas för tunnelägaren Göteborg Energi.

Kommentar: Bebyggelsen inom område 5 ska anpassas till fjärrvärmeledningen. Vid sprängning i området måste avståndet vara 50 meter från tunnelkant annars krävs att en sprängningsplan upprättas. Sprängningsplanen ska redovisas för tunnelägaren.

3. **Göteborg Energi Nät**, meddelar att planerad exploatering kan anslutas till befintligt elnät, förutom i område 8 där befintlig transformatorstation är högt belastad och kompletteringar kan krävas. Vidare meddelas att konflikt med befintliga transformatorstationer uppstår i delområde 4, 7 och 8. Att som i programmet föreslås, integrera dem i bostadshus är idag inte tekniskt möjligt om regionala och nationella miljömål ska uppfyllas. Stationerna ska helst placeras i fristående lägen.

Kommentar: Hur befintliga stationer kan hanteras med hänsyn till gällande riktlinjer och teknik får utredas inför och under respektive detaljplanearbete.

4. **Göteborg Energi GothNet AB**, önskar bli informerade om när el eller fjärrvärme/kyla förläggs då de är intresserade av att få med tomrör för sin optokabel. Bifogar karta med befintliga optokablar.

5. **Göteborg Vatten**, informerar om och bifogar uppgifter om befintliga ledningar i området samt riktlinjer kring dagvattenhantering inför detaljplanearbeten. Fler bostäder på Gråberget och på andra platser i Majorna föranleder troligen en uppdimensionering av pumpstationen på Kabelgatan. Synpunkter lämnas även områdesvis:

Vattenreservoaren. Alternativ med solfångare kan studeras, ytterligare graffitiskydd på vattenreservoaren kan bli aktuellt.

Område 1. GV ser helst att pumpstationen inte flyttas. För GV:s del innebär det driftstörningar och för projektets del en stor kostnad. Att bygga in stationen i en ny byggnad är inte godtagbart. P.g.a. buller är det heller inte lämpligt att bygga bostäder närmare än 50 m från stationen. Befintlig tillfartsväg till vattenreservoaren måste även efter exploatering finnas kvar.

Område 1, 2, 3, 5, 6 och 7 ligger i närheten av ledningar eller tunnlar. Vid sprängning måste hänsyn tas till detta och Göteborg Vatten måste kontaktas. Säkerhetsavståndet är 100m.

Kommentar: Hur befintlig station kan hanteras får utredas i kommande detaljplanearbete.

6. **Lokalförvaltningen**, är positiva till programmets förslag om 6 nya förskoleavdelningar inom området. Däremot framförs kritik mot att inrymma avdelningarna i bostadshusens bottenvåningar liksom förslaget att ha små inhägnade

gårdar och istället utnyttja allmänt tillgängliga grönytor för uteaktivitet. Såsom verksamheten ser ut ges små möjligheter att ha regelbundna uteaktiviteter utanför den inhägnade gården. Istället föreslås att allmänheten skulle tillgå förskolans inhägnade gård under kvällar och helger. Bästa läget för en friliggande förskola anses vara i anslutning till Gråbergets seniorcenter.

Inom område 1 c påpekas att behovet av bilparkeringsplatser för Gråbergets seniorcenter verksamhet, personal och besökande måste tillgodoses vid exploatering av befintlig p-plats.

Inom område 9 meddelas att Mariagården har daglig verksamhet för en mindre grupp personer med autism. Om området ska bebyggas måste en ny tillfart skapas. Om istället byggnaden avses rivas måste ersättningslokaler för befintlig verksamhet skapas innan dess.

De föreslagna 6 bostäderna med särskild service måste utifrån verksamhetens behov ligga tillsammans och lokaliseringen bör vara i närheten av kollektivtrafik.

Kommentar: Vid nyexploatering i centrala delar av staden bör marken utnyttjas effektivt. Detta för att så mycket grönområden som möjligt skall kunna bevaras när staden kompletteras. Förskolor bör därför inrymmas i bostadshusen alternativt vara i minst två våningar. Utformningen av förskolor och förskolegårdar studeras i kommande detaljplanearbete i samråd med lokalförvaltningen. Behov av parkering för befintlig verksamhet kommer att ersättas inom område 1c. Om Mariagården skulle rivas ska ersättningslokal för befintlig verksamhet skapas.

7. **Kulturförvaltningen**, tycker att planen väl genomarbetad, väl presenterad och välbalanserad i de utbyggnadsförslag som framförs. Särskilt positivt är att kulturmiljö- och brukarperspektiven tagits med i detta tidiga skede. Planen är väl förankrad i övergripande planer och policydokument gällande bebyggelseutvecklingen i Göteborg. Allt som allt anser förvaltningen att det är ett mycket bra planarbete.

Framtagande av det antikvariska planeringsunderlaget är ett mycket bra steg för att identifiera och värna de tidstypiska kvaliteter som är specifika för Gråberget.

Förvaltningen är mycket positiv till arbetssättet där ett antikvariskt planeringsunderlag tas fram tidigt i planprocessen. Det aktuella underlaget håller mycket god kvalitet och i programhandlingen framhålls att underlaget är av stor vikt i fortsatt planering när gestaltning av tillkommande bebyggelse ska diskuteras, samt när mer konkreta projekt ska konsekvensbedömas. Det är mycket positivt att den antikvariska aspekten följer med i hela planprocessen.

Inom detaljplaneområdet finns tre fyndplatser för slagen flinta (Gö 21, 23, 24). Fornlämning Gö 23 indikerar på en boplatz med ett relativt stort fyndmaterial från äldre stenåldern. Platsen för boplatzen anses dock vara förstörd av bebyggelsen. Det finns uppgifter om ett bronsåldersröse vid vattenreservoaren, Gö 22. Fynd i form av flintföremål och keramik har samlats in från platsen. Röset har inte blivit arkeologiskt utgrävt. Om markarbeten eller anläggningar planeras i området måste Länsstyrelsen bedöma om en arkeologisk utredning krävs för att bringa klarhet i om delar av röset finns kvar samt om det finns ytterligare lämningar. För den gamla reservoarens del skulle en parkanläggning vara positivt.

Scoutbyggnaden inom område 1 är en tidstypisk anläggning från Gråbergets utbyggnadsperiod på 1950-talet. Anläggningen kompletterar grannskapsenheten och ingår i berättelsen om folkrörelse-Sverige. Den är dock inte värderad eller utpekad, i likhet med många samtida byggnader av samma karaktär och funktion.

I område 5 finns lämningar efter den gamla gården Godhem, med bland annat odlingsterrasser och mindre murverk. Lämningarna ger platsen ett historiskt djup

och bör om möjligt bevaras. Lämningarna har idag inget skydd. Bebyggelse i detta läge måste främst förhålla sig till landshövdingehuskvarteren längs Godhemsgatan.

Den befintliga byggnaden som föreslås rivas inom område 7 är kraftigt renoverad. Under förutsättning att tillkommande bebyggelse tillför värden till stadsbilden och miljön vid Godhemsplatsen så kan nybyggnad vara möjlig i detta läge.

Bebyggelse i område 4 och 8 måste främst förhålla sig till intilliggande landshövdingehuskvarter.

Flera av de förslagna delområdena ligger rent geografiskt inom riksintresseområdena för kulturmiljövården Majorna respektive Kungsladugård och hör varken funktionellt eller upplevelsemässigt till Gråberget. Dessa bör därmed inte primärt bedömas i relation till Gråberget utan till den angränsande bebyggelsen i Majorna/Kungsladugård.

Genom hela handlingen karaktäriseras naturområden som potentiellt otrygga, och ny bebyggelse på grönytor beskrivs som positiv då de ökar tryggheten. Grönskan har för många människor ett stort egenvärde och inslagen av naturområden bland bebyggelsen upplevs inte som mer otryggt än bebyggelse.

Förvaltningen motsätter sig inte föreslagen bebyggelse.

Kommentar: Om markarbeten planeras intill vattenreservoaren kontaktas Länsstyrelsen i ett tidigt skede för bedömning om en arkeologisk utredning krävs.

I detaljplanearbetet för område 5 föreslås att en naturinventering samt en utredning av kulturhistoriska spår tas fram. Utredningen ska identifiera de element i området som bör bevaras.

Underlaget till programmet anger att områdena 5 och 8 ska förhålla sig till landshövdingehusen. Stadsbyggnadskontoret anser att område 4 även kan förhålla sig till 30-talsbebyggelsen i väster.

- 8. Miljö- och klimatanmännen**, tycker att det är bra att innerstaden kompletteras med fler bostäder och att tillkommande bebyggelse koncentreras så att befintliga grönområden så långt som möjligt kan bevaras. Vikten av att klarlägga och skydda, alternativt kompensera de natur- och rekreationsvärden som finns, påpekas. Föreslagen kompensationsåtgärd, att utveckla grönområdet i nordväst till ett mer attraktivt rekreationsområde tas emot positivt. Tydligare prioritering av gång- och cykeltrafik önskas, t ex i form av utökade ytor för gång- och cykel på de större gatorna eller cykelparkeringar i anslutning till trapporna, för att kunna lämna cykeln nedanför berget. Programmets förslag på cykelramper i befintliga trappor anses positivt. Att samla parkering på ett ställe, exempelvis i område 1 kan leda till minskat antal bilar då attraktiviteten ökar hos cykel- och kollektivtrafiken. I de områden där bullernivåerna riskerar att överskrida gällande riktvärden påpekas vikten av att i kommande detaljplanearbeten beskriva hur kommunens bullerpolicy skall uppfyllas. I samband med att delområde 7 tas i anspråk föreslås Godhemsplatsen ses över med mål att utvecklas till en mer attraktiv plats att vistas på.

Kommentar: Översiktliga naturinventeringar kommer att genomföras för berörda naturområden. Värdefulla skogsområden och solitära träd kan skyddas i detaljplanerna. Det övergripande cykelvägnätet, som delvis är utbyggt, är planerat utmed befintliga gatunätet runt Gråberget. På själva Gråberget är trafikmängden lägre och hastighetsreducerande åtgärder har anlagts, vilket gör det säkrare för cyklister att cykla i blandtrafik. Behovet av cykelparkering i anslutning till gångvägar med trappor studeras i fortsatt planarbete. Frågan om parkeringsgarage

kommer att studeras vidare i detaljplaneskedet. Det kan bli aktuellt att samordna parkeringsplatser för flera utbyggnadsområden. Nya bostäder i område 4, 5, 7 och 8 måste troligen utformas med tyst eller ljuddämpad sida vilket kommer att bevakas i den fortsatta planeringen. I samband med detaljplanearbetet för område 7 bör användningen och utformningen av Godhemsplatsen studeras och eventuellt förändras.

- 9. Park- och naturnämnden**, ser positivt på de föreslagna kompensationsåtgärder som föreslås. Förslaget om odlingsverksamhet kan vara svårt att genomföra, då området till stora delar består av berg i dagen. Vidare bör begreppet ”park” utgå helt, istället bör området som förvaltas av park- och naturnämnden benämnas ”natur”.

Inom område 2 har nämnden inga invändningar mot en mindre bebyggelse, som omfattar befintlig parkering samt bakomvarande gräsyta. Intrång i det bakomvarande och kuperade naturområdet bör undvikas. I dess anslutning finns en vacker dalgång med ett genomgående gångstråk, en mindre lekplats och bollplan. Här finns också ett flertal värdefulla träd. Enligt sociotopkartan finns ett flertal värden som exempelvis boll, lek, grön oas m.fl.

Förvaltningen är tveksam till att hela den markerade ytan inom område 3 tas i anspråk för bebyggelse. Glest utplacerade byggnader förordas. Partier av berget bör tydligt framträda mellan byggnaderna.

Inom område 4 och 7 bör värdefulla ekar bevaras.

Område 5 består till stora delar av ett värdefullt ekbestånd, som bör bevaras intakt. Undantag är området i direkt anslutning till Godhemsgatan 3.

Naturområdet inom område 9 bör inte tas i anspråk för bebyggelse. Området är värdefullt för rekreation. Däremot har förvaltningen inga synpunkter på det område som i dag är bebyggt.

En zon på 10-15 m mellan exploatering och naturmark, med stora uppvuxna träd, bör överföras till kvartersmark för att undvika framtida skuggkonflikter.

Kommentar: Många av de boende är positiva till förslaget med odling i parken, det bör vara möjligt att anordna upphöjda odlingsbäddar. Lämplig användningsbestämmelse för parken kommer att utredas tillsammans med Park- och naturförvaltningen. Programmet anger att det är viktigt att tillkommande bebyggelse inom område 2 inte gör intrång i parken. Bebyggelsens placering inom område 3 studeras vidare i detaljplaneskedet. Markerat område visar endast ungefärlig tomtyta och inte bebyggelsens utbredning. Naturvärden inom område 5 utreds i kommande detaljplan. Utredningen ska identifiera element i området som bör bevaras. Stadsbyggnadskontoret anser att avvägningen mellan andelen natur och bebyggd mark är väl avvägd. Bebyggelseområdenas utbredning är ungefärliga och kommer att studeras noggrant i nästa skede. Område 9 ska begränsas så att det sammanhängande grönstråket inte bryts. Lämplig gräns mellan tomt- och naturmark ska studeras med hänseende till skuggning.

- 10. Räddningstjänsten**, har inget att erinra mot förslaget men lämnar ytterligare information om brandvatten och tillgänglighet inför kommande planering. Det konventionella brandpostsystemet behöver kompletteras, bl.a. genom att det ska finnas brandposter med ett avstånd på 150 m. Det finns inga verksamheter i närheten av området som genererar behov av riskutredning.

- 11. Stadsdelsnämnden Majorna-Linné**, är ur ett socialt perspektiv övervägande positiv till förslaget, och ser att det ger Gråberget ökade möjligheter till att bli ett

mer levande och tryggare område. Idag kännetecknas området av små lägenheter, många ensamboende i olika åldrar och bostadsrätter. Därför vore det positivt om den nya bebyggelsen till större delen består av stora lägenheter och hyresrätter. Idag bor relativt få barnfamiljer på Gråberget, trots att området är en bra uppväxtmiljö för barn. Därför är området också idealiskt för förskolor.

Nämnden ställer sig positiv till område 1, bebyggelsen stärker områdets centrumdel med lokaler och förskola. Nämnden ställer sig i stort positiv till att bebygga område 2, 3, 4, 5 men har viss tvekan med tanke på bristen på friytor för de boende. Detta försvårar barns möjlighet att röra sig ute på egen hand. Närliggande naturområden kan inte helt ersätta en "egen" plats för de boende. Nämnden vill se förslag på hur frågan kan lösas. Det är positivt att vissa områden ligger på redan ianspråktagen mark men många av de föreslagna platserna minskar tyvärr andelen grönyta. Inom område 3, 5 och 8 är det ur ett trygghetsperspektiv positivt med fler ögon från husen och att fler människor rör sig här. Extra stor hänsyn bör tas till verksamheten inom område 6 så att den påverkas så lite som möjligt. Nämnden ställer sig positiv till område 7 och 8. Parken vid område 7 skulle kunna utvecklas till en mötesplats. Ställer sig till viss del tveksam till område 9. Den fungerande gruppboenden bör inte rivas. Området är passande för förskola. Behovet av förskolor är stort Majorna-Linné. Helst ser nämnden att förskolorna är friliggande och minst 3 avdelningar, men hellre större. Enligt sociotopkartan finns värdet utsikt i område 3, vilken kommer att gå förlorad i och med bebyggelsen. Hastigheten på Ärlegatan bör sänkas till 30 km/h. Nämnden ställer sig positiv till samtliga upprustningsåtgärder, d.v.s. parken, den föreslagna gångförbindelsen och upprustning av befintliga gångvägar. Speciellt intressant är förslaget om naturlekplats och möjligheter till närodling som kan bli en bra mötesplats för alla åldrar.

Samråd med pensionärsrådet i stadsdelen, där konsekvenserna för äldre diskuterades. Förslaget ansågs leda till att Gråberget blir ett bättre och mer levande område. För äldre det viktigt med goda kommunikationer, goda cykelmöjligheter, närliggande affärer, promenadområden, mötesplatser och att det är tillgängligt. Parken kan med fördel innehålla odlingslotter, utegym, pergola, toalett, blåsfria sittplatser, bänkar och bord. För att kompensera bristen på friytor föreslog någon större balkonger eller terrasser. Andra förslag var tillgänglighetsmärkta bostäder, alternativa boenden och förvaltningsformer, annorlunda hus som gör dem värda ett besök och en linbana från Mariaplan upp till höjden. Några pekade på bristen på parkeringsplatser.

Samråd med föräldrar på Kattfotens förskola, vars förskola ligger i område 6. Förskolan är ett gammalt och etablerat kooperativ i egen byggnad. Föräldrarna är oroliga för eventuell hyreshöjning vid en nybyggnad, vilket riskerar att tvinga bort dem. De tycker att det är en bra plats för förskola, med mycket grönområden, lite trafik och ren luft. Det känns tryggt, och de kan gå till olika lekplatser. Det är roligare att gå – då hinner barnen leka och vara. De har en bra förskolegård med natur och berg. Genom sin placering har förskolan inte har några direkta grannar som störs. Förskolan skapar trygghet genom social kontroll och mycket verksamhet även kvällstid. De ställer sig positiva till den föreslagna parken område A i programmet, här kan äldre och barn mötas. De tycker även att det är bra med förslaget att upprusta gångvägen som är markerad C i programmet.

Kommentar: Eftersom flertalet av föreslagna bebyggelseområden är kuperade och begränsade till ytan krävs att stor omsorg läggs på utformningen av friytorna, terrasser i olika nivåer kan vara en lösning. Hänsyn bör tas till förskoleverksamheten inom område 6 så att den påverkas så lite som möjligt. I det fortsatta arbetet utreds om det är bäst att bevara eller riva gruppboenden område 9. För att marken ska

utnyttjas effektivt och så lite grönyta som möjligt tas i anspråk bör förskolor inrymmas i bostadshus alternativt vara i minst två våningar.

Hastighetssänkning genom att endast skylta upp en lägre hastighet, t ex 30 km/h, har en låg efterlevnad. Fotgängare och andra oskyddade trafikanter kan invaggas i en falsk känsla av säkerhet om de tror att den faktiska hastighetsnivån är samma som den skyltade hastighetsbegränsningen. Trafikkontoret är också mycket restriktiva med regleringen 30 km/h då den främst används i nära anslutning till skolor som ligger utmed större gator, där farthinder inte har kunnat anläggas. Gatans utformning, med bland annat hastighetsreducerande åtgärder, är ofta avgörande för fordonens hastighet. Fartreducerande åtgärder kommer att studeras vid fortsatt planarbete.

Hänsyn bör tas till förskoleverksamheten inom området vid kommande planläggning.

12. Trafikkontoret, meddelar att det p.g.a. stora nivåskillnader inte finns möjlighet att göra området tillgängligt för alla, men eftersom programmet innebär en förtätning av befintligt område kan en fortsatt utbyggnad accepteras. Exploateringen kommer att skapa en tryggare utemiljö på Gråberget. Kollektivtrafikens halvtimmetrafik kan anses glest, en linjeöversyn pågår i de västra delarna av staden, vilket kan komma att förbättra linje- och turutbud. Trafikkontoret anser att parkeringsbehovet för tillkommande bostäder ska tillgodoses på kvartersmark, liksom att parkering som tas i anspråk för exploatering bör ersättas. I fortsatt planarbete är det viktigt att beakta säker angöring, tillgänglighetsanpassning, barnperspektivet, parkering och i vissa lägen bullernivåer. Angöring till område 9 måste detaljstuderas. TK förutsätter att erforderliga investeringsmedel finns för att genomföra de nödvändiga åtgärder som krävs för att förverkliga programmet. Vidare förutsätter TK att det i samband med beslut om programmet samt de därpå följande detaljplanerna fattas beslut om erforderliga drift- och underhållsmedel för tillkommande anläggningar som Trafiknämnden skall förvalta.

13. Kommentar: Intentionen är att nödvändiga åtgärder i huvudsak bekostas av framtida exploatörer. Övriga frågor beaktas i respektive planarbete.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

14. Länsstyrelsen, anser att det är positivt med fler bostäder och förskolor centralt och nära tät kollektivtrafik, liksom möjligheten att skapa en tryggare miljö i området och bibehålla service. Det är dock av stor betydelse att buller, luftkvalitet, solförhållanden, parkering och dagvatten studeras tidigt så att goda boende- och bebyggelsemiljöer uppnås. Område 8 ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Länsstyrelsen anser inte att föreslagen komplettering påtagligt skadar riksintresset men förutsätter att arkitekturen anpassas till omgivningen. LST håller med om att ny bebyggelse bör förhålla sig i struktur och höjd till närliggande bebyggelse, dock tål det att begrunda om samtliga föreslagna områden ska tas i anspråk. Komplettering på bergsplatån är att föredra framför att bebygga grönområdena. Gråbergets tydlighet som grannskapsenhet omgärdad av grönska anses ha ett värde ur arkitekturhistorisk synpunkt. Lst föreslår att även befintliga bostäder tas med som en resurs att bygga om eller komplettera med hissar. Länsstyrelsen ifrågasätter lokaliseringen av flera förskoleavdelningar uppe på berget då den största befolkningsökningen sker i de mer låglänta områdena och tillgängligheten p.g.a. nivåskillnaderna inte är god. Hur behovet av förskolegårdar ska tillgodoses ifrågasätts också. Trygghetsfrågan i underjordiska garage bör belysas.

Tillträdesförbud till vattenreservoaren råder, möjligheten att bevaka objektet och avhysa intrång ska därför redovisas. SGI meddelar att bergsstabilitet och risk för ytliga bergras ska utredas i detaljplaneskedet. Eventuella restriktioner p.g.a. tunnlar och bergrum måste klarläggas tidigt och kan komma att behöva regleras i plan. LST är tveksam till område 5 p.g.a. de eventuellt höga biologiska värden som kan finnas där.

LST påpekar vikten av miljömålen som verktyg i strävan att uppnå en ekologiskt hållbar utveckling. Om miljömålen påverkas negativt ska planen ange åtgärder som ska vidtas för att främja att målen nås. LST delar kommunens åsikt att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Erforderliga utredningar gällande buller, luft, sol, parkering, dagvatten, stabilitet, rasrisk, biologiska värden m.m., kommer att tas fram i respektive detaljplaneprocess.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget tar hänsyn till Gråbergets tydliga grannskapsenhet som omgärdad av grönska. Utgångspunkten har varit att behålla den tydliga bebyggelsegränsen mot öster genom att undvika tillkommande bebyggelse i grönstråket ner mot Godhemsgatan och Såggatan. Mot väster och norr finns däremot möjligheter till kompletteringar som i princip inte inkräktar på de gestaltningsmässiga värdena i stadsplanen. Ett antikvariskt planeringsunderlag för Gråberget har tagits fram, vilket är av stor vikt i fortsatt planering när gestaltning av tillkommande bebyggelse ska diskuteras, samt när mer konkreta projekt ska konsekvensbedömas.

Fortsatt planering av område 5 kommer att föregås av en naturinventering för att identifiera biologiska värden.

Lokalförvaltningen och stadsdelsförvaltningen, som har god kännedom om förskolebehovet i stadsdelen, ställer sig positiva till nya förskoleavdelningar uppe på berget. Gråberget är en god miljö för barn med mycket grönska, bra luft, tyst, ljus och relativt lite trafik. För att förbättra tillgängligheten till berget föreslås trappor kompletteras med ramper för cykel och barnvagn.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig tveksamt till att förändra befintliga byggnaders volym allt för mycket, däremot är det positivt om byggnaderna kompletteras med hiss. Denna fråga behandlas dock inte i ett planprogram.

Övriga frågor beaktas i respektive planarbete.

- 15. Lantmäterimyndigheten** lämnar information om att ägarlägenheter är möjligt, vilket kan bidra till den varierade sammansättning av boendeformer som programförslaget önskar. Uppmaning lämnas att i kommande detaljplaner informera om fastighetsplaner upphör att gälla i och med ny detaljplan.

Sakägare

- 16. Fastighetsägarna till Godhemsgatan 3**, anser att det finns för få parkeringsplatser i området, då det planerades i en tid då bilanvändandet inte var så stort. Enligt programmet uppfylls parkeringsnormen, men detta betyder inte att bristen på platser blir mindre. Normen avspeglar inte behovet av parkeringsplatser. Under de senaste åren har utvecklingen av miljövänliga alternativ till förbränningsmotorn gått snabbt. Det går inte längre att hitta miljöargument för att motverka privatbilismen. Låt inte morgondagens samhälle styras av gårdagens problem. Bygg på kommunens stora ytor orörd mark istället.

17. Familjebostäder ser positivt på förtätning av bostäder på Gråberget. Bebyggelse bör tillåtas i området norr om reservoaren för att befolka platsen och stärka tryggheten. Högre byggnader bör tillåtas i område 1 som kommunicerar med punkthusen på andra sidan Kabelgatan. I område 2-5 där parkeringsplatser ska rymmas inom respektive fastighet kommer de underjordiska arbetena bli för kostsamma för att hyresrätter ska kunna komma ifråga. Antalet lägenheter bör utökas i område 2-5.

Kommentar: Kontoret bedömer inte att det är lämpligt att bebygga naturområdet norr om vattenreservoaren. Området föreslås bevaras som otuktat skogsområde för lek och promenader och förbli en del av det större grönområdet vid reservoaren. Norr om grönområdet ligger Blåsutgatans bebyggelse som endast har hårdgjorda vistelseytor. Naturområdet är därför en viktig rekreationsyta för de boende i närområdet. Det är dessutom svårt att angöra området p.g.a. de stora nivåskillnaderna. En gata upp till berget skulle ta stor yta i anspråk och ge stor inverkan på miljön. Frågan om parkeringsgarage kommer att studeras vidare i detaljplaneskedet. Det kan eventuellt vara möjligt att samordna parkeringsplatser för flera utbyggnadsområden. Antalet lägenheter studeras vidare i nästa skede.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

18. Boende på Kabelgatan 14, valde att bo på Gråberget framför allt för lugnet, utsiktsläget och luftighet. Varför ändra på något som redan är så bra? Bygg någon annanstans där det går att bygga, få någon ekonomi i det hela.

Anledningar till att ej bygga här:

- Förlorad utsikt och ökad insyn
- Brist på parkering. Eventuella parkeringshus blir otrygga.
- Kollektivtrafiken är otillräcklig idag och västtrafik säger sig inte ha möjlighet att utöka den.

19. Boende på Kabelgatan 18, tycker att programmet är otydligt när det gäller ersättning för befintliga parkeringsplatser i område 1b. Vill inte att parkeringarna tas bort innan de ersatts med likvärdiga, alltså ett eget låst garage i närheten av bostadsrätten. Vill ha besked om; 1. Vart ska bilarna parkeras? 2. Hur skall de parkeras? (boendekort, parkeringsplats, garageplats eller låst garage) 3. Vad kommer det kosta? Tycker det är mycket märkligt att kommunen inte har en konkret plan för detta.

Vill tillägga att workshopen på Gråberget var väldigt bra och informativ. Är positiv till en förtätning av Gråberget.

20. Boende på Ärlegatan 12, har synpunkter på område tre. Det är mycket olämpligt att bebygga parkeringen som oftast är full kvällstid, bygg fler parkeringsplatser istället. Det är inte heller lämpligt att ta i anspråk det enda grönområdet som finns vid Ärlegatan. Är även skeptisk till sprängning i området eftersom husen redan idag är störda av vibrationer.

21. Boende på Kabelgatan 37c, är generellt positiv till en förtätning av Gråberget, om det innebär en utökad service och bättre kommunikationer. Dock får inte djurliv (bl.a. rådjur) och natur påverkas inom område 4, 5 och 7. Är även orolig för sprängning i nära anslutning till andra fastigheter.

22. Boende på Kabelgatan 10, tycker det är bra med upprustning av grönområde samt gångbanor. Är dock orolig för att förlora utsikten om bebyggelsen i område 1a blir för hög. Ett annat problem är parkeringar. Det tar idag ca 3 år att få en

boendeparkering. Hur tänker man kompensera parkeringsytan som försvinner samt hur många nya parkeringsplatser tillkommer när 300 nya bostäder byggs?

- 23. Boende på Vantgatan 1E**, anser att förslaget att massbygga lägenheter på Gråberget kommer att förstöra alla kvaliteter som finns idag, d.v.s. naturen och utsikten. Folk kommer kräva stor ersättning p.g.a. lägenheternas värdeminskning.
- 24. Boende på Vantgatan 1a**, är mycket förvånad över planerna. Området har höga bullernivåer och för få parkeringsplatser. Hur ska ytterligare 300 lägenheter rymmas? En av anledningarna till att köpa lägenhet på Vantgatan var utsikten mot Vinga och den vill hon absolut inte bli av med.
- 25. Boende på Seglaregatan 10**, konstaterar förvånat att de nya husens placering inte ritats in. Hur skall man då kunna tycka något?
- 26. Boende på Kabelgatan 37b**, skulle gärna se nya bostäder m.m.om det för med sig lite mer verksamheter, t.ex. en riktig matvarubutik samt bättre kollektivtrafik till Gråberget. Hoppas att husen utmed Godhemsgatan inte blir för höga, för då förstör de utsikten mot Slottsskogen.
- 27. Boende på Ärlegatan 7b**, tycker att planerna ser tämligen bra ut. Invänder mot område 3, eftersom det är för omfattande och påverkar befintliga boende i för hög grad. Sprängningen innebär för stora risker och störningar.
- 28. Boende på Ärlegatan 8b**, anser att det är dåligt att bebygga område 3. Hela året används backen av de boende i närheten, bl.a. för att fika, sola och titta på utsikten mot Älvsborgsbron. Kvarterets gård används i princip inte eftersom den fångar upp vindar som förstärks. I programmet står att område 3 utgör ”delvis ianspråktagen mark”, vilket är en överdrift eftersom det endast är 13 parkeringsplatser samt en gångstig upp på berget. Istället för bebyggelse föreslås en upprustning av naturområdet.
- 29. Boende på Ärlegatan 8a**, anser att det inte finns tillräckligt många parkeringsplatser idag. Att ta bort parkering på Ärlegatan vore ett stort problem, framför allt med tanke på att behovet kommer att öka ännu mer med fler bostäder. Bygg inte i grönområdet eftersom det ofta vistas rådjur här. Kommer boende att få hyressänkningar p.g.a. buller under byggskedet? Sämre utsikt borde medföra sänkt hyra.
- 30. Boende på Kabelgatan 18**, anser att ny bebyggelse kommer att förstöra områdets enhetliga och sammanhållna karaktär. Är mycket betänksam till förtätningen p.g.a. ökande trafik, spolierad utsikt, förlorade naturvärden, omfattande sprängning, rivning av dagislokaler, garage, scoutstuga, samt va-pumphus. Belastningen på allmänna kommunikationer och tillfartsleder kommer att öka. Bygg inte område 1, 2, 3, och 6, utred dock övriga områden vidare.
- Positivt i förslaget är upprustningen av område A runt vattentornet, fler tillfarter för gångtrafik samt ramper för barnvagnar.
- Oro och förstämning präglade informationsmötet. Många svävande svar var snarare oroande än klarläggande.
- 31. Boende på Stortoppgatan 2**, meddelar att parkeringsplatsen i anslutning till Gråbergets seniorcenter, område 1c, behövs för personal, anhöriga och andra verksamma. Om området bebyggs krävs ordentligt utrymme för parkering. Är orolig för att det kommer att bli mycket dyrt att parkera i/under det nya huset.
- 32. Boende på Kabelgatan 18**, tycker att samrådsmötet var det mest bedrövliga någonsin. Varför lämna information som alla redan har kunnat tillgodose sig? Låt

vårt trygga och lugna Gråberg förbli som det är. De undermåliga trapporna borde förstås ses över och en ny trappväg från Slottsskogsgatan vore säkert bra för oss. Men bygg inte mer och riv inte bort garage, scouthus m.m. Det är skandalöst att ens tänka så här.

- 33. Boende på Kabelgatan 16**, håller inte med om att det borde förtätas för att det bor så få människor på Gråberget jämfört med på 50-talet. Då bodde människor fruktansvärt tätt, något vi aldrig bör komma tillbaks till. Jämfört med villabebyggelse bor man redan väldigt tätt, därför måste den obebyggda ytan bevaras. Ta inte bort alla garage uteder Kabelgatan, har stått i kö i årtal för att få garageplats. Som komplement till kollektivtrafiken måste många ha bil för att t.ex. kunna spela golf eller passa sjuka barnbarn med kort varsel. Så snälla låt miljön uteder Kabelgatan vara kvar. Vi är redan tillräckligt många.

Kommentar: Målet är inte att människor ska bo lika trångt i lägenheterna som på 50-talet, utan att öka antalet människor i stadsdelen, bl.a. i syfte att öka underlaget för kollektivtrafik och handel. Programmet ger förutsättningar för att bygga fler stora lägenheter så att trångboddheten kan minska. I jämförelse med andra europeiska städer i liknande storlek, är Göteborg en gles stad.

- 34. Boende på Kabelgatan 33 c**, tycker att planerna är ekonomiskt orealistiska med tanke på sprängningskostnader, stor spridning av projekten och låg bebyggelse. Det är olämpligt och kostsamt att flytta befintliga funktioner som fungerar idag, t.ex. förskola och parkeringsplatser.

Dagens stora parkeringsproblem för boende och besökare kommer att öka. Detsamma gäller luftproblemen. Hur skall alla nya barnfamiljer förflytta sig med barnvagnar och matkassar uppför den branta backen eller ta bussen som går en gång per timma? Det sägs att förtätningen skulle innebära större trygghet, men Gråberget är tryggt, tack vare få tillfartsvägar.

Eventuell bebyggelse vid Vänmötet skulle innebära för mycket trafik och att en byggnad behöver flyttas.

- 35. Boende på Godhemsgatan 26 d**, protesterar mot bostadsbyggande på ekbacken i område 5. Godhemsgatan är hårt trafikerad och överfull med parkerade bilar. Förslaget skulle medföra ännu mera trafik och en osäkrare trafikmiljö för barn. Ett värdefullt grönområde skulle gå förlorat.

- 36. Boende på Såggatan 42 b**, framför synpunkter från boende på Såggatan i kvarteret Apelles angående område 8. Den omfattande genomfartstrafiken på Såggatan är störande för boende i de dåligt isolerade landshövdingshusen. Om naturen ersätts med bebyggelse ökar ljudproblemen eftersom ljudet inte absorberas lika bra och eftersom ljudet studsar mellan husväggarna. Området ligger mellan två berg vilket innebär att avgaser blir kvar och ger mycket dålig luft. Växtligheten krävs för att förbättra luften.

Den föreslagna byggnationen innebär rejält försämrad miljö för befintliga boende med är även dålig för nya boende. Huset skulle både skugga och skuggas av befintliga hus, vilket ger lägenheter utan solljus en stor del av dagen. Den byggbara ytan är för liten och skulle inte rymma någon gård.

Bristen på parkeringsplatser är redan stor. 23 parkeringsplatser tas bort enligt förslaget samtidigt som man ökar mängden boende på Såggatan.

Boende på Såggatan och Toppsegelgatan kommer att kräva att planer på byggnation stoppas.

37. Boende på Vantgatan 1, flyttade till Gråberget för att det är öppet, grönt och bra luft. Jag tycker det är hemskt synd att kommunen har planer på att förtäta området. Om det byggs är det viktigt att bebyggelsen hålls låg, max 3 våningar. Bygg ett parkeringshus under jord istället för att inkräkta på befintlig natur. Det minskar även antalet kallstarter vilket minskar miljöpåverkan. För att ytterligare minska miljöpåverkan bör en cykelväg anläggas på den sydöstra sidan av Gråberget.

38. Boende på Kabelgatan 20, undrar vilka av de aktuella förslagen hade utgått om BRF Gråberget hade friköpt sin mark i ett tidigare skede?

Tomträttsavgälden för BRF Gråberget ska sänkas eftersom kommunen tänker ianspråkta och sälja vidare tomtmark som BRF Gråberget hyr av kommunen. Förtätningen får inte driva upp priserna på tomträttsavgälden på Gråberget. Den ska snarare sänkas eftersom förtätning sker. Kommer BRF Gråberget erbjudas att friköpa den mark som man nu hyr av kommunen eftersom nya byggherrar kommer att erbjudas att friköpa tomter?

Ta bort all boendeparkering natt. Alla som har en bil men trots allt åker kollektivt till jobbet måste kunna ha sin bil parkerad utan att behöva flytta den varje morgon/kväll och jaga parkeringsplats inom området.

Kommentar: Om Brf Gråberget hade ägt marken inom område 1b och 6 och inte velat planlägga så hade dessa områden utgått. Om Brf Gråberget skulle erbjudas att köpa mark så är en förutsättning att Brf Gråberget driver detaljplanarbetet såsom fastighetsägare. Tomträttsavgälden grundar sig på ett marktaxeringsvärde vid regleringstillfället. Till det kommer en avgäldsränta beroende på när avtalet är tecknat samt en faktor som dämpar konsekvenserna vid ett högt taxeringsvärde. Fastighetsnämnden beslutar om friköp av tomträtt. När förfrågan inkommer prövas frågan.

Enligt Göteborgs Stads parkeringspolicy bör biltrafik på gatumark i första hand nyttjas för korttids- och halvdagsparkering, vilket ska prioriteras före boende och verksammas behov av heldags- och dygnsparkering. Därför är ambitionen att boendeparkering ska flyttas över till parkeringsanläggningar på kvartersmark och att boende då ska kunna få tillgång till en dygnetruntplats, för att man inte ska tvingas flytta bilen eller ta den till jobbet så man inte har någonstans att parkera på dagtid. Däremot är det inte självklart att bilden ska finnas i direkt anslutning till bostaden. Således kommer kommunen inte att öka boendeparkering på gatumark, vilket önskemålet om att ta bort boendeparkering natt skulle innebära.

39. Boende på Kabelgatan 37c, anger att mycket av värdet i hans lägenhet ligger i den vidsträckta utsikten och grönområde utanför, och accepterar absolut inte att tillkommande bebyggelse påverkar detta. Finns det några planer på hur höga lägenheterna blir och hur långt in i grönområdet kommer sträcka sig?

Kommentar: Ny bebyggelse i område 5 föreslås förhålla sig till landshövdingehusen på motstående sida gatan. Bebyggelsens höjd, läge och utformning detaljstuderas i nästa skede. Grönstråket framför randbebyggelsen utmed Kabelgatan ska bevaras. Hur brett grönstråket blir studeras i nästa skede.

40. Boende på Kabelgatan 33 c, tycker att området behöver upprustas men ny bebyggelse är inte lämplig. Området är lugnt och inte otryggt. Låt berget vara orört. Är orolig att befintliga hus skadas av sprängning. Låt Gråberget få vara en oas.

41. Boende på Godhemsgatan 26 d, har synpunkter på programmet och speciellt naturtomten på Godhemsgatan, område 5. Det finns flera anledningar till varför det är direkt olämpligt att bygga bostäder här.

- Den fantastiska naturen utgör ett viktigt rekreationsområde med ett rikt djurliv. De gröna områdena är ett viktigt kännetecken för Majorna.
 - Trafiken är redan nu är alldeles för omfattande med tanke på Godhemsgatans storlek. I handlingarna anges att gatan klarar ytterligare trafik, men det stämmer inte. De redan höga bullernivåerna skulle öka ytterligare med ökad trafik. Bebyggelsen har bara tvåglasfönster.
 - Det finns redan få parkeringsplatser. De som händelsevis är lediga behövs för att trafiken ska kunna passera så att inte backspeglar körs sönder.
 - Ny bebyggelse innebär förfärligt störande sprängning som ger stora skador på befintliga lägenheter.
- 42. Boende på Kabelgatan 13 B,** tycker förslaget över lag är väldigt positivt. Glad att området norr om vattenreservoaren bevaras vilt eftersom det behövs annat än tillrättalagda parker och bebyggelse. Önskar att ett ordentligt skydd anläggs vid branten ner mot Seglaregatan. I övrigt trevliga planer kring vattenreservoaren, anlägg gärna en äventyrslekplats. Hoppas också att fler boende i området kan öka möjligheterna till en kvartersbutik och andra typer av butiker. Om garagen vid Kabelgatan rivs bör platserna ersättas för det är väldigt trångt med p-platser längs med Kabelgatan.
- Kommentar:** Önskemålet om skydd vid branten vidarebefordras till Park- och naturförvaltningen.
- 43. Boende på Kabelgatan 15 c,** ser positivt på utbyggnaden av bostäder på Gråberget. Hoppas att grönområdet kring vattenreservoarerna kommer att fortsätta vara ett sammanhängande grönområde, det är positivt för både djur och människor. Föreslår stora säkra cykelrum och andra garageytor som även de som inte bor i huset kan hyra. Fler människor ger underlag för bättre kollektivtrafik och en servicebutik. Hoppas på en framtid med mer folk på Gråberget.
- Kommentar:** Förslaget med cykelrum för allmänheten vidarebefordras till kommande byggherrar.
- 44. Boende på Vantgatan 1 g,** har fri utsikt över Älvsborgsbron, hamninloppet och Vinga fyr. Förslaget i område 1 kommer att begränsa utsikten från lägenheten. Har flyttat från våning 1 till våning 3 och vet därför att utsiktsinvesteringen kostade ca 300 000 kronor. Det är inte bara en fråga om pengar, utan även om trivsel. 300 nya lägenheter på Gråberget kommer också att innebära mer trafikbuller och sämre luft.
- 45. Boende på Ärlegatan 9 c,** oroas över planerna. Utsikt, ren luft, närhet till grönska och djurliv är ovanligt i Majorna. De gröna andningshål som finns i Majorna behövs. Planerna för Ärlegatan bör avbrytas precis som planerna i Svaleboskogen. Det enda som upplevs som otryggt i Majorna är trafiken. Bygg istället lägenheter i kontorshusen i innerstaden och förlägg företagen i industriområden, då behövs färre bilar och parkeringsplatser.
- 46. Boende på Kabelgatan 12,** flyttade till Gråberget p.g.a. den luftiga känslan. Förslaget innebär att kvällssolen försvinner från balkongen. Hyr ett garage efter att ha stått fem år i kö. Kommer det att vara möjligt att hyra ett likvärdigt d.v.s. ett eget garage med egen port? Vad blir hyran i så fall? Utan garage är det svårt att hitta parkering kvällstid. Hur kommer parkeringen att lösas under ombyggnadstiden? Det är inte bra om fler boende leder till fler bussar eftersom bussarna bullrar så mycket.
- 47. Boende på Godhemsgatan 30 a,** påpekar att det saknas en idrottshall i Majorna och många unga tvingas lämna stadsdelen för att utöva sport. Finns det utrymme för en inomhushall på Gråberget? Majorna är ju annars tätbyggt så att lägga anläggningen

på Gråberget skulle vara positivt både för folkhälsan och för kollektivtrafiken på berget.

Är överlag positiv till förslaget och hoppas på verksamhetslokaler i gatuplan och fler billiga hyresrätter. Bygg dock inte område 5 som är ett trevligt och karaktärsskapande grönområde med ekar. Trafiken och bullernivåerna skulle öka dramatiskt.

Kommentar: Det bedöms inte finnas tillräckligt stor yta för en idrottshall på Gråberget. Idrotts- och föreningsförvaltningen meddelar att det finns ett behov av en idrottshall i Majorna/Linné både utifrån befolkning (många ungdomar per hall) och antal aktiva inom hallsporter. Idrotts- och föreningsnämnden prioriterar vilka idrottsanläggningar som ska byggas.

48. Boende på Ärlegatan 7a, är oroliga över att sprängning kommer påverka befintliga hus, vid tidigare stambyte uppstod stora skador. Bevara den lilla växtlighet som finns. Parkeringsplatser är redan idag en bristvara.

49. Boende på Ärlegatan 9d, tycker att man istället ska bygga mellan innerstaden och förorterna, då integrationen ökar. Ny bebyggelse på Gråberget innebär parkeringsbrist, stora ingrepp i naturen. Tidigare sprängning har gett stora skador. Miljön är unik och kan inte återskapas. Särskilda utsiktsplatser behövs inte. Vilka nya boendeformer kommer att upplåtas? En tjänsteman uttalade ett gatunamn fel, vilket tyder på total brist på känsla för det riktiga Majorna. Det är positivt om fler barnfamiljer flyttar hit, men bristen på parkeringsplatser är negativt för dem. Tryggheten är god idag. Det som är farligt i en storstad är om människor trängs.

50. Boende på Kabelgatan 41 b, är tacksam för att programmet inte fått den omfattning som tidigare ansökningar om markanvisning kunde ge sken av. Hade helst inte sett någon utbyggnad alls. Ingen kommun i Sverige har så stor tillgång till central mark som Göteborg, kan inte dessa ytor tas i anspråk först? Södra älvstranden är i betydligt större behov av förändring.

I programmet anges påfallande ofta att man ska bygga för ökad trygghet men området upplevs tryggt av både män och kvinnor. Viss gallring av skogen är bra, men vissa tätare partier är bra för djurlivet. Ifrågasätter om föreslagna kompensationsåtgärder är tillräckliga. Tidigare har Stadsbyggnadskontoret angivit att området vid Röda Sten ska rustas upp.

Område 1 - ett fyravåningshus ger en mörkare och trängre gata. Utsikten mot den gamla vattenreservoaren skulle försvinna. Område 6 – Motsätter sig utbyggnad om den inkräktar på parkeringsplatserna. Område 7 - Gångvägen från Kabelgatan bör vara kvar. Område 8 - Ny bebyggelse tillför inte gatan något, behåll dagens garage och träd som ger omväxling. Område 9 - Den högst belägna delen av det markerade området bör undantas från bebyggelse för att gagna djurlivet.

Kommentar: Upprustning vid Röda Sten pågår.

51. Boende på Kabelgatan 33 c, anser att en förtätning är orealistisk p.g.a. följande. Det blir kostsamt att ta bort väl fungerande verksamheter och ersätta dessa. Hur kan det vara ekonomiskt att bygga så låga hus? Sprängningar kommer att ge befintliga hus sättningar. Parkeringsplatser är en brist redan idag. Barnfamiljer behöver bil. Trafikökningen på Kabelgatan blir för stor. Det blir inga gårdar för barnen att vistas på. Området är tryggt idag.

52. Boende på Kabelgatan 16, anser att strövområden kommer att förstöras och att de boende kommer att kvävas i bensinångor. Undrar hur man egentligen tänkt när

garage och förskola ska rivas och berget sprängas. Har ni tänkt på trafiken? Det finns bara två tillfarter. Utöka staden på bredden istället genom att bygga i t.ex. Askim, där behöver det integreras. Har någon konsekvensanalys gjorts? Planen leder till buller, avgaser och att djurlivet förändras. Det sägs att det är ett förslag, men tror att allt är klart. Vi lever i en demokrati men de boende har inget att säga till om i sin närmiljö.

Kommentar: En behovsbedömning av en miljökonsekvensbedömning har genomförts vilken är avstämd med Länsstyrelsen i december 2010. Kommunen har bedömt att programmet inte medför någon betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. I den fortsatta planeringen är det dock viktigt att belysa påverkan på bl.a. naturvärden.

I Sverige har vi en parlamentarisk demokrati, de boende som åberopas i yttrandet representeras av de folkvalda politiker som sitter i Göteborgs byggnadsnämnd.

53. Boende på Kabelgatan 12, tycker att förslaget är riktigt dåligt. Förtätningen förstör utsikten och det lugna läget med den härliga grönskan. Det är idioti att bygga bort centrala grönområden. Att bygga bort parkeringsmöjligheter är inte försvarbart. Många jobbar inte i centrum och behöver ta bilen till jobbet. Om man tvingas åka kommunalt ska det vara dygnetruntöppet på dagis och kommunen ska lösa veckohandlig för alla boende på Gråberget.

54. Boende på Ärlegatan 7b, motsätter sig planerna. Framhåller Gråbergets orörda natur och gråstenshällar, djurliv och fri sikt över staden och älven. Ny bebyggelse längs Ärlegatan skymmer utsikten och skuggar befintlig bebyggelse. Föreslagen kompensation kan inte ersätta naturlig natur. Biltrafiken ökar betydligt, vilket går stick i stäv med modernt miljötänkande. Om husen byggs vid bergets fot bör de vara högst tre våningar i trä och hyresrätter.

55. Boende på Kabelgatan 12, anser att informationen som skickats ut är luddig och ogenomtänkt. Motsätter sig förslaget eftersom det skulle innebära att grönytan försvinner, sprängningar och att parkeringsplatserna inte räcker till.

56. Boende på Kabelgatan 18, har synpunkter på område 1. Området vid reservoaren som enligt förslaget är tänkt som en mötesplats kommer att spärras av av den nya bebyggelsen. Programmet anger att den gamla reservoaren ska göras mer tillgänglig, det innebär att bebyggelsen omkring högst kan vara 2 till 3 våningar. De befintliga boendes utsikt får inte försämrats. Garage- och parkeringsplatser måste ersättas på ett bra sätt. Ärlegatans nedre del måste breddas. Genomför en omfattande utredning av Kabelgatan trafikintensitet. Programmet anger att marken i område 1b upplåts med tomträtt vilket kan försvåra ett genomförande. Vad innebär det? Är i övrigt positiva till projektet i helhet. De boendes synpunkter kan tillföra projektet kvaliteter. Det är svårt att ta ställning till förslaget när detaljerna inte är kända. Ser fram emot ytterligare information.

Kommentar: Marken i område 1b är idag upplåten med tomträtt till Brf Gråberget. Överenskommelse med Brf Gråberget krävs för att förhindra en domstolsprocess som kan medföra ett försvårande av detaljplanarbetet.

57. Lokala Hyresgästföreningen Apelles, vill meddela att hyresgästföreningen ställer sig bakom yttrande, nr 36. Föreningen vill framgent få information om ärendets utveckling samt bli underrättade om de två kommande tillfällena då det kommer att finnas möjlighet att lämna synpunkter.

58. Boende på Kabelgatan 13d, anser att scoutstugan bör vara kvar eftersom det är en viktig plats för många barn. Har också svårt att se hur parkeringsfrågan ska lösas,

platserna räcker knappt idag. Det vore helt fel att ta grönområden i anspråk för parkering. Bygg ett parkeringshus i område 1c. I område 9 får husen högst vara 3 våningar.

- 59. Boende på Kabelgatan 35A**, tycker att förslaget som presenterades på informationsmötet är bra. Särskilt glädjande är det att bebyggelse inte föreslås i grönområdena runt bergets kant.

Underlätta för folk på Gråberget att promenera, använda cykel eller kollektivtrafik. Ramper längs trapporna är viktiga både för cyklar och barnvagnar. P.g.a. de branta backarna lämnar många cykeln nedanför berget. Planera för säkra och lättanvända cykelparkeringar, först och främst nedanför alla trappor, men även uppe på berget.

Busslinjen från Gråberget till Brunnsparken tar bara 11 minuter, vilket är jättebra. Bussarna går dock alltför sällan. Västtrafik bör i ett tidigt stadium dubblera turtätheten.

Att utveckla område A är ett jättebra förslag, sådana platser saknas i Göteborg. Ett förslag är att möjliggöra för caféverksamhet, vilket skulle bli ett gemensamt rum.

Kommentar: Behovet av cykelparkering i anslutning till gångvägar med trappor studeras i fortsatt planarbete.

- 60. Boende på Blåsutgatan 5**, tycker att man ska bygga bostäder med utsikt, branterna möjliggöra att nya och befintliga bostäder samt allmänheten kan få tillgång till utsikten utan intressekonflikt. Ställ krav på enkel men också djärv arkitektur. Utnyttja området på båda sidorna kring den skarpa svängen på Ärlegatan. Utnyttja bergets möjligheter till värme och svalka, samt uppmuntra nya idéer inom passivhustekniken.

- 61. Boende på Märbspiksgatan 4e**, befarrar att om område 2 bebyggs så går den intilliggande parkens användningsområde förlorat. Den vindskyddade parken är idag populär för att ostört fika, slappa och sola. Med ett hus nära inpå försvinner känslan av avskildhet, möjligen skymmer en byggnad även eftermiddagssolen och utsikten. Som yrkesverksam konstnär är utsikten från lägenheten en ständig källa till inspiration och vill därför inte bli av med denna.

Den inofficiella gångvägen i Märbspiksgatans nordliga förlängning bör iordningställas och underhållas. Detta vägval kortar sträckan till Mariaplan med ca 450 meter. För några år sedan anlade Poseidon en plantering som inkräktar på stigen. Kan stadsbyggnadskontoret planera om denna stig?

Kommentar: Marken vid Märbspiksgatans förlängning ägs och förvaltas av Bostads AB Poseidon. Bolaget avgör därmed om föreslagen gångväg ska iordningställas.

- 62. Boende på Såggatan**, reagerar med bestörtning på byggprojektet på Såggatan, område 8. Området är för begränsat för bebyggelse. Skogssluttningen utgör en vacker del av Såggatan och är karakteristisk för denna del av Majorna. Med en huslänga skulle redan höga ljudnivåer öka och även mängden trafik. Protesterar bestämt mot att man förstör en unik och sammanhållen miljö där byggnader och naturmiljö samverkar.

- 63. Boende på Kabelgatan 20**, motsätter sig en förtätning av Gråberget. Området är inte otryggt, som det påstås i handlingarna. Endast de eftersatta gångvägarna kan upplevas som otrygga. Det måste vara billigare att rusta upp gångvägarna än att bygga nya bostäder om målet är att vi som bor här ska känna oss trygga.

Förslaget innebär att trafikmängderna kommer att öka, framför allt på Ärlegatan som är trång och i dåligt skick. Även Kabelgatan blir högre belastad och med

parkerade bilar längs gatan är det trångt redan idag. Även om kommunens parkeringsnorm säger att antalet parkeringsplatser på Gråberget är tillräckligt så upplever inte de boende det. Om det byggs fler bostäder, och då delvis på befintliga parkeringsytor, blir kampen om p-platser ännu större. På informationsmötet lovades att låst garage ska ersättas med likvärdigt låst garage. Kräver ett skriftligt löfte från kommunen att nuvarande garage blir ersatta med likvärdiga enskilda garage.

Det finns inte underlag för en servicebutik, som man påstod på informationsmötet. Boende i de stora lägenheterna kommer att handla i större mataffärer och inte i dyra servicebutiker.

Har också svårt att se hur det ska kunna rymmas ca 300 nya lägenheter med tanke på att större lägenheter, radhus och småhus ska prioriteras. Många boende på Gråberget har flyttat hit för att bebyggelsen inte är alltför tät och är inte intresserade av att området ska förtätas.

Kommentar: Diskussioner pågår med nuvarande ägare av garagen. Hur parkeringen löses utreds i kommande parkeringsutredning i detaljplanearbetet.

64. Boende på Ärlegatan 7B, anser att de få grönområden som finns på Gråberget inte bör bebyggas p.g.a. det stora rekreativvärde. Men om området bebyggs bör följande beaktas.

- Utred parkeringsmöjligheterna vid både område 2 och 3. Det finns redan dåligt med platser. En orsak kan vara att besökande och arbetande på Gråbergets seniorboende till viss del parkerar vid Ärlegatan 7-11.
- Vägen upp till Gråberget via Ärlegatan är trång, utred därför eventuell trafikfara för cyklister, gående samt biltrafik.
- Vid sprängning bör man beakta att husen intill är gamla och känsliga, vilket konstaterats vid stamreningen.
- Bebyggelsen får inte störa den befintliga bebyggelsens utsikt, ljusinsläpp eller byggnadsstil.

Det är positivt att området kring vattencisternen rustas upp. Det finns ett stort sug efter ett område där man kan njuta av både natur och kultur större delen av dygnet utan att känna sig rädd.

65. Boende på Kabelgatan 12, motsätter sig förslaget att bebygga denna oas p.g.a. att alla grönytor försvinner, ökad trafik, försämrad luft, för få parkeringsplatser. Är orolig för dyrare p-platser.

66. Boende på Kabelgatan 12, bor här p.g.a. lugnet, den luftiga känslan och utsikten, vilket försvinner om område 1 bebyggs. Bebyggelsen i område 1 kommer troligen ligga dikt an trottoaren, vilket förlänger den tråkiga stenöknen på denna sida Kabelgatan. Husen kommer inte heller få tillräcklig kringyta. 60 parkeringsplatser försvinner vid Kabelgatan och Ärlegatan. Det finns inte utrymme för fler bilar. Hur ska platserna ersättas? Innan något bestäms måste frågan vara löst för befintlig bebyggelse. Är positiv till bebyggelse i område 3, 9 och nedanför berget.

67. Boende på Blåsutgatan 17, anser att förslaget inte är tillräckligt utrett. Enligt handlingarna är Ärlegatan för brant för kollektivtrafik. Har man verkligen har tagit hänsyn till det när man planerar för affärer, boende och förskolor på Gråberget? Hur kommer den ökade trafiken att kunna lösas? Hur blir belastningen på Chapmansgatan och Kabelgatan? Vilka konsekvenser ger ökat buller och sämre luft? I programmet står det att Gråbergets tidstypiska bebyggelsestruktur ska bevaras. Hur kan man samtidigt planera för stora sprängningar som förändrar områdets karaktär i grunden?

Har synpunkter på planhandläggarnas uttalanden i GP och på samrådsmötet. Ifrågasätter om planhandläggaren är lämpad för uppgiften.

- 68. Styrelsen brf. Minnet 7**, anger att föreningens garage föreslås rivas enligt förslaget (område 8). Marken är en tomtträtt som löper ut 2014. Intäkterna för parkeringsplatserna är viktiga för föreningens ekonomi. Det är oklart hur föreningen ljus- och utsiktsförhållanden påverkas av förslaget. Dagens fria läge är en kvalitet liksom grönskan i slänten och kontakten med Såggatan.

Vill ha tydliga besked om hur garage- och parkeringsplatser kan ersättas på nära avstånd utan att föreningens intäkter minskar. Fram tills att ett acceptabelt förslag presenteras motsätter sig styrelsen förslaget.

- 69. Boende på Kabelgatan 14**, anser att Gråberget är ett olämpligt ställe för förtätning. Man måste tillskapa sig tomtmark genom att riva befintliga byggnader, garage eller ta naturområden i anspråk. Många bor på Gråberget p.g.a. den lugna, ljusa och luftiga miljön med grönområden in på knuten. En förtätning skulle störa både inomhusmiljön och utemiljön. Många har en fantastisk utsikt som man betalat dyrt för. Det är av yttersta vikt att sätta en maxhöjd på ny bebyggelse för att inte förstöra utsikten. Det sammanhängande grönområdet som ramar in Gråberget har en rik fauna och flora som är unik för stadsdelen och borde vara värd att bevara. Att kompensera förstörda naturområden med en anlagd park är inte acceptabelt. Idag finns en unik koloni tornsvalor som riskerar att elimineras.

Många upplever bostadsområdet som en mycket trygg och lugn plats. En förtätning skulle inte höja trygghetskänslan. Med fler bostäder och verksamhetslokaler försvinner lugnet och ökad trafik leder till en ökad otrygghet.

För att utjämna åldersfördelningen och krävs att barnfamiljer har råd att bo på Gråberget men nyproducerade bostäder brukar vara mycket dyra eller ha mycket hög hyra. Risken är stor att medelålders med hög inkomst kommer att öka och att barnfamiljerna fortsätter att flytta ut till kranskommunerna.

Kontaktade Göteborgs stad innan lägenhetsköp 2007 för att förvissa sig om att inga byggplaner fanns för Gråberget. Fick ett nej till svar med förklaring att på Gråberget går inte att bygga något mer. Känner sig lurad av Göteborgs stad.

Hoppas verkligen att de boendes synpunkter tas på allvar och inte avfärdas med att ”de boende brukar vara negativa och klaga” som framgick i GP.

Kommentar: Det är mycket olyckligt om någon på kommunen gett besked om att det inte ska byggas i ett område. Det går aldrig att garantera en sådan sak.

- 70. Hyresgäster på Ärlegatan 7-11, lista med 55 namn**, har synpunkter på område 2 och 3 samt tidigare förfrågan på område mellan Ärlegatan och Dalheimers hus. Dagens politiker fattar kortsiktiga beslut vars konsekvenser inte utreds. Dagens förtätning kan jämföras med rivningshysterin på 60- och 70-talet. Varken gamla hus eller grönområden kan återskapas. Ny bebyggelse leder till ökad trafik med mer buller, luftföroreningar och brist på parkering. Parkeringsfrågan måste lösas innan ny bebyggelse planeras. Kanske kan ett parkeringshus byggas under mark vid gamla vattentornet?

Kungsladugård är minnesbevarat och Gråberget är en del av denna miljö. På berget syns hela rådjursfamiljer som ofta rör sig i grönområdena kring Ärlegatan. Andra djur är grävlingar, fåglar och till och med älgar. Gråberget är ett utflyktsmål för majbor.

Utsikten från befintlig bebyggelse kommer att försvinna. I de bebyggelseförslag som kommit in till Stadsbyggnadskontoret tas endast hänsyn till den nya

bebyggelsens utsikt, ej den befintliga. Vilken siluett får inte brytas enligt Stadsbyggnadskontoret, den på toppen eller mitten av berget? Boende på Ärlegatan är oroliga för att sprängning skadar bebyggelsen. När äldreboendet byggdes och när stammarna byttes på Ärlegatan uppstod kraftiga sprickor.

Bussarna till Gråberget är ofta fullpackade och trycket har ökat eftersom området har genomgått ett generationsskifte. Ett ökat antal boende kommer inte att innebära förbättrad kollektivtrafik.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en stor sak av workshopen och vinklat den efter eget behov. Allt för stor vikt har lagts vid trygghetsaspekten. Gråberget är tryggt och lugnt idag. Med otrygghet menades även den undermåliga skötseln av trapporna. Kommunen bör underhålla befintlig miljö innan nya dyrbara projekt påbörjas.

På informationsmötet belystes endast parkeringssituationen på Kabelgatan, Ärlegatan nämndes inte. Några boende på Ärlegatan var heller inte inbjudna till workshopen.

Efterfrågan på lägenheter centralt kommer alltid att vara större än tillgången, oberoende av hur många hus som kläms in. Satsa istället på nya klimatsmarta områden med varierade hustyper och olika typer av verksamheter. Det blir billigare och mer hållbart.

Kommentar: Med stadssiluett menas den artificiella horisont som skapas av stadsbebyggelse, d.v.s. konturerna av de högsta byggnaderna.

71. Boende på Ärlegatan 9c, tycker att det är särskilt olämpligt att bebygga område 2 eftersom det skulle förstöra lek- och parkeringsytor. Den naturliga naturmiljön splittras och förstörs. Nyttan av förtätning är kortsiktig, hänsyn tas endast till populistiska miljöargument som inte konsekvensutretts. Förtätningen kommer inte gagna de som bor i området idag. Utökad service och kollektivtrafik kräver en större utbyggnad. Varför förtätas inte Askim, Örgryte och konstgjorda ytor som Gröna Vallen och Sannabacken?

72. Boende på Kabelgatan 18, skriver att Gråberget är en pärla som inte skall förtätas med fel byggnader. Bygg gärna i 50-talsstil, dock inte högre än nuvarande hus. På Stortoppsgatan kan garage ligga i nedre plan. Ärlegatan kan bebyggas i samma stil. Kabelgatan 10-14 likaså, högst 5 våningar. Öka antalet bussturer och förläng linjen till Kabelgatan 39.

Kommentar: Synpunkten om busstrafiken vidarebefordras till Västtrafik.

73. Boende på Ärlegatan 7d, är ytterst tveksam till område 2 och 3 eftersom huvudsakligen grönområden tas i anspråk. Motsätter sig att de stora ekarna tas bort i område 4, 5, 7 och 9 och andra träd i område 8. Möjligen kan område 1 och 6 bebyggas om endast ianspråktagen mark bebyggs och om bebyggelsen harmonierar med befintlig. Uppskattar lugnet, utsikten, grönskan samt djur- och fågellivet på Gråberget. Forskning visar att naturen har en oerhört läkande kraft. Många rödlistade fågelarter har syns i området. Bebyggelse i område 2 kommer att inkräkta på parken. Det vore en stor förlust att offra värdefulla grönstråk. Äldre och barn behöver närhet till grönska. Stora träd kan inte ersättas genom att annan grönyta snyggas till. Grönskan på berget skapar inte otrygghet.

74. Boende på Vantgatan 1d, tycker att förtätning av Gråberget är en bra idé då befolkningsdensiteten generellt sett är låg i Göteborg. Har ett par synpunkter och förslag gällande planen.

- Parkeringsmöjligheter bör inte enbart beaktas utifrån den generella normen. Fler barnfamiljer och det stora antalet bostadsrätter gör att fler har bil. Håller med trafikutredningen om att mer utrymme specifikt bör riktas till boende och besökande och inte för långtidsparkerande för personer ej bosatta i området.
- Stadssiluetten är inte nödvändig att bevara på toppen av Gråberget, längs med bergssluttningarna är det dock viktigt. Bygg ett spektakulärt höghus i område 6 och skapa en ny spännande stadssiluett, utan att påverka utsikten för befintlig bebyggelse. Ersätt de lägre punkthusen med liknande högre bebyggelse.
- Området mellan Kabelgatan och Vantgatan norr om Kravellgatan borde upprustas som grönområde. Ytterligare parkeringsplatser föreslås i parkeringshus. Flytta Kravellgatan norrut för att få större utrymme för bebyggelse i område 6.

75. Boende på Vantgatan 1e, har principiellt inget emot att det byggs på Gråberget. Det är dock viktigt hänsyn tas till den utsikt över havet som han och många andra har idag. 3-4 våningar är nog ok. Att det byggs på Kabelgatan så att de fulla garagen försvinner är bara positivt. Vidare bör design och färgsättning stämma in på befintliga hus.

76. Boende på Vantgatan 1 F, framhåller att området är en oas mitt i staden som bringar till lugn. Området är inte otryggt. Antalet nya mötesplatser som föreslås i programmet bör därför begränsas i antal till förmån för befintliga grönområden. Utsikten är den viktigaste kvaliteten och ny bebyggelse får definitivt inte påverka denna. Förlorad utsikt leder till sämre livskvalitet och ekonomisk förlust. Det är viktigt att 50-talsområdets charmiga karaktär bevaras. Det är viktigt att befintliga parkeringsplatser ersätts. Har dock svårt att se hur detta ska gå till.

Programförslaget syftar till en ökad integration av olika åldersgrupper och människor i olika familjesituationer. Man önskar framförallt locka fler barnfamiljer. Detta kommer bli svårt eftersom många familjer är beroende av bil och det inte erbjuds tillräckligt många parkeringsplatser.

Programmet anger att ianspråktaga grönområden ska kompenseras. Hur detta ska ske, förutom en upprustning av området kring reservoaren, är mycket oklart. Då ytan på Gråberget är konstant är frågan i vilka nya grönområden dessa åtgärder ska utföras?

77. Boende på Vantgatan 3a, påtalar att många lägenheters utsikt blir förstörd av ny bebyggelse. Bebygg inte grönområdena.

78. Boende på Vantgatan 3a, protesterar mot område 1a och b eftersom det skulle försämra utsikten mot havet och Älvsborgsbron för boende på Vantgatan 3. Är även orolig för lägenhetens uppenbara värdeminskning. Är i övrigt positivt till planerad förtätning, om den inte förstör utsikt eller försvårar parkeringsmöjligheter.

79. Styrelsen HSB Brf Gråberget, har beslutat att ha en generell hållning gällande planerad förtätningen. Styrelsen tar ingen principiell ställning för eller emot förslaget. Föreningens medlemmar kommer säkert ha mycket varierade åsikter. Styrelsen representerar hela föreningen och inte några enskilda medlemmar eller grupperingar.

Styrelsen betonar att man avser att tillvarata föreningens intressen i form av det vi har idag, såsom fastigheter, p-platser, garage etc. Styrelsen ifrågasätter därför:

- Område 1, med viktiga garage och p-platser
- Område 6, med ett väl fungerande kooperativt daghem och ett bageri.

Parkeringsfrågan är viktig för våra medlemmar och styrelsen är därför oroad för en framtida besvärligare parkeringssituation. De kräver därför:

- att all nybyggnation tillgodoser parkeringar för de nya lägenheterna inom respektive ny fastighet.
- att vi i samtliga fall ersätts med lika många bilplatser av likadan art och med lika villkor som vi har idag, oavsett om det är mark med tomträtt eller arrende
- tätare bussturer upp till Gråberget, för att underlätta ett kollektivt resande och förhoppningsvis även minska behovet av p-platser.

Vi är i ett tidigt skede av processen och planerade förändringarna är inte helt konkreta. Innan vi tar ställning till och eventuellt bestrider förändringar vill vi därför se vilka konkreta förslag som läggs och vad vi erbjuds för alternativ.

- 80. Boende på Vantgatan 2b**, är berörd av område 9. Det unika med Gråberget är utsikten och rymden, det är anledningen till att man bosätter sig här och orkar ta sig upp för berget. Förutsatt att den planerade bebyggelsen blir låg med t.ex. stadsradhus är det inga problem att bygga här. Risken är dock att byggherren kräver högre byggnader för att få ekonomi i projektet. Var rädd om Gråbergets kvalitéer.
- 81. Boende på Ärlegatan 12b**, förstår att det finns ett behov av nya bostäder men anser inte att bebyggelsen på Ärlegatan (område 2 och 3) är särskilt genomtänkt. Att spränga bort berget och ta bort befintlig parkering samtidigt som fler flyttar in är inte hållbart. Sprängningarna befaras ge skador på befintlig bebyggelse. En bättre lösning är t.ex. att bygga till lägenheter ovanpå redan existerande byggnader. Om arbetet drivs vidare är det viktigt att redovisa hur parkering ska tillgodoses för befintliga och nya boende.
- 82. Boende på Ärlegatan 10b**, anser att programmet är utformat för att tillmötesgå bostadsbehovet, men tar ingen eller väldigt lite hänsyn till hur boende i området kommer att trivas. Väldigt liten yta blir kvar till rekreation. Naturområdet i område 3 har ett perfekt västerläge med utsikt över hamninloppet och används flitigt av husdjur som boende. Denna möjlighet kommer att gå helt förlorad om området bebyggs. I en stad måste det finnas utrymme att leva där man bor, man ska inte behöva sätta sig i bilen eller på en buss och bege sig till stadens utkanter för att grilla, koppla av eller släppa ut sina husdjur. Vidare är parkeringsmöjligheterna redan idag högst begränsade, var dessa ska parkera är för oss en gåta. Trafiken upp för Ärlegatan är redan idag alldeles på tok för omfattande, många kör för fort och trafikmiljön är inte bra för barn och husdjur. Om det nödvändigtvis ska byggas på Gråberget borde Ärlegatan förses med vägbulor och hastigheten sänkas till 30 km/h.
- 83. Boende på Ärlegatan 8 b**, protesterar mot område 3 vid Ärlegatan. Rekreatiomsområdet används flitigt och den fina utsikten mot Älvsborgsbron och hamninloppet behövs. Parkeringsplatserna är i stort sett fullt utnyttjade redan idag. Dra tillbaka förslag och hitta andra mer lämpliga områden att förtäta.
- 84. Boende på Ärlegatan 6a**, anger att boendemiljön och delar av hennes liv kommer att bli saboterat. De gröna vyerna försvinner. Sprängning och byggande förstör hennes sovvanor eftersom hon jobbar natt och hon måste avliva sin skotträdda hund. Att parkeringsplatserna försvinner innebär att hon inte kan ha kvar sin bil och därmed saboterar det sociala livet.

Förslaget med stora lägenheter till barnfamiljer kommer att skapa otrygghet och konflikter, då de som bor här trivs med lugnet och grönområdena. Den i programmet påstådda otryggheten kommer att bli mycket större. De planerade

mötesplatserna kommer inte uppskattas av dem som bor här idag utan bara av de nytillkommande barnaskarorna. Det inbjudna gänget (till workshopen) är inte representativt för de boende på Gråberget.

- 85. Boende på Ärlegatan 6a**, vill med avseende på den massiva kritiken vid informationsmötet som boende på Ärlegatan förtydliga att det finns boende som är positiva till nya bostäder och framför allt om de byggs på parkeringsmark. Upplever inget som helst problem med att hitta parkering idag, och anser att andra modeller än kommunens nyckeltal för parkering bör användas vid fortsatt planering (som t.ex. bilpooler+ lägre nyckeltal för parkering). Är betydligt mer skeptisk till nybyggnation i naturmark (område 3 och 5), framför allt om det innebär sprängning.

Skulle gärna se att Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Fastighetskontoret utreder möjligheten att genomföra alternativa modeller för markanvisning: som bygg-gemenskap (wohngemeinschaft, använt i Malmö vid det prisbelönta projektet Urbana villor) eller utreder hur mindre tomträtter kan säljas till exempelvis folk i stadens tomtkö eller till små byggherrar.

- 86. Boende på Ärlegatan 4b**, tycker det är bra med förtätning. Saknar idag bra kommunikationer över berget till de norra delarna av Majorna. Parkeringsplatserna är ingen viktig punkt, bättre att satsa på kollektivtrafik och bra gång- och cykelbanor. Är dock orolig över den fina utkiksplatsen i område 3 vid Ärlegatan, en härligt solbelyst klippa som används flitigt på sommaren. Det är bättre att bygga den större gräsplätten högre upp i backen.

- 87. Boende på Ärlegatan 11 a**, ifrågasätter planerad bebyggelse på Ärlegatan. Viktiga och val använda parkeringsplatser försvinner. De få grönområden som finns här behövs. Planerad bebyggelse och sprängning kommer att störa rådjuren. Dessutom är det befriande och mycket trevligt att, för en gångs skull, slippa de i Majorna så dominerande barnfamiljskulturerna. Det är viktigt att även andra levnadssätt får utrymme i en stad. Låt Gråberget vara som det är.

- 88. Boende på Kabelgatan 14**, tycker att det är svårt att förstå hur förslaget kommer att se ut i verkligheten och tror inte att kontoret redovisar all information. Vill veta vad förslaget i område 1 innebär konkret, med hushöjder och gatuperspektiv. Miljön är omsorgsfullt planerad på 40-50 talet och kan lätt bli skadad av okänslig exploatering. Är inte emot nybyggnation men det måste ske med försiktighet. Ifrågasätter antagandet om att servicen blir bättre av 300 nya lägenheter. Vilken typ av lokaler kan finnas i bottenvåningen av de planerade husen? Ifrågasätter starkt mötets syfte och funktion och anser att stadsbyggnadskontoret borde se över sin roll gentemot kommunens invånare. Allt material borde ha funnits upptryckt till alla.

- 89. Boende på Kabelgatan 14**, protesterar mot område 1, 2 och 6. Bor på Gråberget p.g.a. det lugna läget, naturen, utsikten. Ny bebyggelse kommer att förstöra detta.

Deltog i Workshopen. Endast barngruppen och tonårsgruppen föreslog bebyggelse i område 1. Ingen av grupperna föreslog byggnation på område 2, 3, 6, 7, och 8.

Ny bebyggelse på Gråberget medför byggarbetsplatser under flera år, med stora störningar så som sprängning, damm och oväsen, vilket är helt oacceptabelt.

”Den goda grannsamverkan” som lyfts fram i programmet kommer att påverkas negativt av ny bebyggelse. Bebyggelsen försvårar den redan problematiska parkeringssituationen. Den beräknade trafikökningen för de centrala delarna är oacceptabel. Grönstrukturen, som framhålls som ett viktigt inslag i stadsdelens miljö, förstörs genom att Kabelgatan helt kommer att kantas av hus. Förslaget grönområde kring reservoaren kommer komma ännu mer i skymundan. Fler hus

ökar inte tryggheten, det är bättre att det är öppet och luftigt. Lokaler i bottenvåningarna ger mörka och öde miljöer kvällstid. 125 nya hus ökar inte underlaget för service. Att riva det tidstypiska huset i område 6 förstör det helhetsintryck som lyfts fram som Gråbergets kännemärke. Befintligt bageri och förskolan kommer inte att överleva i nya dyra lokaler. De nya husen kommer att kunna se ut hur som helst, det finns ingen garanti för någonting, bara rekommendationer. Våga bevara en oas i staden, en lunga för den omgivande stadsdelen, och satsa på barnen genom att bygga en förskola.

Kommentar: Resultatet av workshopen har utgjort ett viktigt kunskapsunderlag i utarbetandet av programmet. Syfte var att kommunen skulle få ta del av de boendes kunskap om hur området används idag och idéer om hur området skulle kunna utvecklas. Deltagarna upplystes om att det inte fanns någon garanti för att idéerna skulle få genomslag i programmet då det finns många aspekter att ta hänsyn till i stadsplaneringen.

90. Boende på Kabelgatan 10, tycker att planerna för område 1 ska läggas ner. Bygg där det finns utrymme och inte där hus och garage och dagis måste rivas. Kabelgatan har mycket trafik redan idag, och bullret kommer att öka med hundratala nya lägenheter.

91. Boende på Kabelgatan 10, framför att många som bor på Gråberget ägnar sig åt aktiviteter som kräver tillgång till bil och förvaring av utrustning i garage. Hur kompenseras de boende för uteblivna förråd?

Ifrågasätter att verksamheter föreslås i bottenvåningarna, när det inte ens finns underlag för befintliga butiker. Verksamheter gör också att det kvällstid blir stendött, tryggheten ökar därmed inte. Går det att ha parkering i underjordiska garage i det ihåliga berget?

De flesta bostäder på Gråberget utgör dyra bostadsrätter och många har bosatt sig här p.g.a. det centrala men lugna läget med grönska och utsikt. Undrar om de boende kommer få ekonomisk kompensation för värdeminskning p.g.a. förlorad utsikt? För att inte förstöra utsikten kan endast lägre bebyggelse uppföras. Vill någon investera i så låga hus?

92. Boende på Kabelgatan 8, motsätter sig varje form av nyexploatering. Gråberget har en särställning i Majorna genom sitt avskilda läge och stora sammanhängande grönytor. Planerna skulle förfula området, förstöra utsikt och naturvärden, orsaka arkitektoniska skador och ge ökade störningar i området och därigenom förstöra allt det som är värt att bevara på Gråberget.

Biltrafiken i och genom området kommer att öka väsentligt och bristen på parkeringsplatser ytterligare förvärras. I förslaget beskrivs ingen annan lösning än att området efter nyexploateringen ändå kommer att uppfylla gällande parkeringsnorm. Betvivlar att beräkningarna har gjorts med erforderlig sakkunskap.

93. Boende på Kabelgatan 41 A, ställer sig i huvudsak positiva till förslaget. Detta skulle skapa fler större lägenheter på Gråberget vilket möjliggör för barnfamiljer att stanna kvar i området. Programmet föreslår utökade och upprustade gångvägar upp till berget, samt en upprustning av grönområdet kring vattenreservoaren så att denna kan utnyttjas bättre.

Ifrågasätter dock område 6, på Kravellgatan. En rivning av den befintliga byggnaden i utbyte mot ett nytt punkthus är negativt ur ett kulturhistoriskt perspektiv, av två skäl:

(1) I grannskapsenhetens ideal ingick centrumanläggningar. Att ta bort centrumanläggningen på Kravellgatan och ersätta denna med ett modernt punkthus skulle inte bara bryta den sammanhållna bebyggelsestrukturen från 50-talet, utan även innebära att ett viktigt dokument för denna typ av planeringsideal skulle försvinna. (2) För att uppföra byggnaden måste naturmark mellan husen tas i anspråk, eftersom byggnaden ej förutsätts bli högre än 3 våningar. Men utmärkande för placeringen av punkthusen högst upp på berget är bl.a. syftet att möjliggöra grönytor mellan husen, vilket då också är ett planeringsideal som skulle gå förlorat.

Att riva byggnaden på Kravellgatan kan ej vara förenligt med intentionerna i ”Stadsbyggnadskvaliteter” om att ny bebyggelse ska genomföras med hänsyn till den redan bebyggda miljön och ta till vara på de historiska spåren från stadens olika epoker samt visa respekt för kulturhistoriskt intressanta byggnader och stadsmönster. Max 20 nya lägenheter väger inte upp de negativa konsekvenser en rivning orsakar.

94. Boende på Kabelgatan 13 D, menar att det inte är praktiskt möjligt att bygga ut på Kabelgatan, Ärlegatan eller Godhemsgatan eftersom intilliggande gator är smala och mycket trafikerade. Ifrågasätter även att det skulle finnas underlag för lokaler i bottenvåningarna. Riv istället några av Johan Tibergs lägre hus på Bangatan som används som lager och bygg lägenheter. Det enda positiva med förslaget är upprustningen av grönområdena, framför allt det vid vattenreservoaren.

95. Boende på Toppsegelsgatan 3, ifrågasätter att område 9 bebyggs eftersom det skulle ta naturområde i anspråk. Det grönstråk som sträcker sig runt Gråberget och ända ner mot Chapmanstorg skärs av. Hur kan det motiveras?

Principen att grönområden kan exploateras om de ersätts är inte helt oproblematisk. Boende på Gråberget riskerar att förlora natur i anslutning till boendet som ersätts med parkområden längre från bostaden. Halvprivata platser riskerar att fullständigt förlora sin karaktär och funktion som genom att nya gångstråk leds nära bostadshusen.

Planprogrammet behöver tydligare beskriva vilken typ av lokaler som föreslås och vilka effekter dessa får på tryggheten och stadslivet. Är det trygghet som ska uppnås bör lokalerna fyllas av restauranger och caféer som har besökare även kvällstid. Lokaler i byggnaders bottenvåningar är en vanlig målsättning inom stadsplanering och det är avgörande hur långt Stadsbyggnadskontoret och Byggnadsnämnden kan tänkas gå för att förverkliga den idén. En handelsutredning bör upprättas av sakkunniga. Genom att studera förutsättningarna ges bättre förutsättningar för etableringar.

Många kör snabbt på Saggatan och bullervärdena är höga. Vad finns det för möjligheter att utforma en vackrare gata som sänker hastigheten, ger en mer trafiksäker lösning och begränsar trafikbullret vid sin källa?

I dokumentet K2020 slås fast att kollektivtrafiken ska fördubblas till år 2020. Hur bidrar planprogrammet till att förbättra möjligheterna till att åka kollektivt och minska bilberoendet?

Tack för ett i övrigt väl utformat planprogram.

Kommentar: Den föreslagna bebyggelsens eventuella påverkan på användningen av befintliga miljöer studeras i kommande detaljplanearbete.

96. Boende på Toppsegelsgatan 9, saknar en beskrivning av kopplingen mellan 50-talshusen på Toppsegelsgatan och grönområdet. Analysen har skett utifrån Gråberget och nedåt. Naturen i område 9 som vetter mot Toppsegelsgatan är en

fantastisk kvalitet. Fler får gärna ta del av den kvaliteten men område 9 borde kantas av en grönzon mot öster, både för att bebyggelsen är planerad som "hus i park" och för att inte försämra solförhållandena.

Kommentar: Programmet beskriver den övergripande grönstrukturen. Grönområden i och intill föreslagna bebyggelseområden kommer att studeras i respektive detaljplan.

- 97. Boende på Ekedalsgatan 63 a**, undrar hur personerna på workshopen valdes ut. Var det bara boende från Gråbergets topp som var med på workshopen? De boende vid bergets fot är också berörda.

Grönområdet vid Vänmötet i område 4 är ett viktigt grönstråk för människor och djur. Hur kompenseras detta grönområde? Majorna är ett populärt område att bo i bl.a. p.g.a. ytor som inte är planerade utan vilda. Allt måste inte vara park för att passa in i staden, små orörda grönområden behövs också.

Bebyggelsen nedanför Gråberget är redan nu tät. Trafiken är intensiv och bullernivåerna höga. Uttrycker oro för försämrade bullersituation, luftkvalitet, solvärden samt för att gatorna ska belastas med mer parkering. Området upplevs inte speciellt otryggt, träden står glest och belysningen är bra. Däremot skapar de hårt trafikerade gatorna runt Gråberget otrygghet. Sikten är dålig p.g.a. all parkering och farten ofta hög. Det är inga trygga gator för barn. Hur ska kollektivtrafiken lösas med fler boende i stadsdelen? Redan nu är trycket hårt.

Det finns kanske tomter i Majorna som lämpar sig bättre för förtätning, finns t ex parkeringsplatsen vid vagnhallen med i planerna?

Kommentar: På parkeringsplatsen vid vagnhallen planeras bostäder. Bedömningen för Gråberget gäller oavsett om andra ytor i Majorna också är lämpliga för förtätning.

- 98. Föräldrakooperativet Kattfoten**, ställer sig positiva till de övergripande intentionerna med projekt. På Kravellgatan, område 6, bedrivs den välfungerande kooperativa förskolan Kattfoten som funnits i över 25 år på platsen. Gråberget är en bra miljö för barn med lite trafik, bra luft och mycket grönska. I planprogrammet förslås en rivning av lokalerna. Länsstyrelsen i Västra Götalands län uttrycker att kommunen ska "utveckla arbetet med barnperspektivet i samhällsplaneringen". Ett politiskt mål är att Göteborg ska vara en bra plats för barn, och att möjliggöra för barnfamiljer att bo kvar när staden utvecklas.

Kooperativet vill att kommunen i den fortsatta planeringen tar hänsyn till verksamheten och säkerställer dess fortlevnad. Förskolan bidrar bl.a. till att barnfamiljer kan bo kvar i området, och medverkar till kommunens syfte att öka tryggheten då verksamhet bedrivs dagtid och delvis även kvällstid.

Om byggnaden rivs finns en överhängande risk att kooperativet inte kan fortsätta att bedriva sin verksamhet eftersom det är mycket svårt att finna motsvarande hyreslokaler i Majorna. Att hitta annan passande lokal i närheten torde vara svårt, och en ersättningslokal som ligger allt för långt ifrån ursprungsplatsen kommer av praktiska skäl splittra gruppen och troligen upplösa kooperativet. En hyreslokal i ett nybyggt hus skulle sannolikt innebära radikalt ökade hyreskostnader, vilket ett föräldrakooperativ inte kan bära. Detta skulle leda till att 20 barn står utan barnomsorg, och att fyra förskollärare och en kock står utan arbete.

Kommentar: Hänsyn bör tas till förskoleverksamheten inom område 6 vid kommande planläggning.

99. Boende på Märbspiksgatan 2 c, anser att en del av område 1 inte bör bebyggas för att entrén till parken ska bli inbjudande. Föreslår att befintliga hus byggs på eftersom det gör minst åverkan, t.ex. pizzerian. Är positiv till att område 3 bebyggs eftersom området är otryggt. Naturområdet över område 4 bör innehålla mer äventyr för barn. Det är bra att trapporna upp till berget rustas upp.

Kommentar: Området vid vattenreservoarerna föreslås rustas upp och bli mer attraktivt bl.a. för lek. Området ovanför område 4 kommer fortfarande att vara tillgängligt för naturlek.

100. Boende på Märbspiksgatan 4D, är orolig över hur förslaget kommer att påverka den goda boendemiljön på Gråberget. Hon framhåller bl.a. avskildheten, utsikten, lugnet, den goda luften, det rika djurlivet. Staden måste erbjuda denna uppskattade och ovanliga typ av boendemiljö även i framtiden. Upplever inte området otryggt som det står i programmet. Kompletteringsbebyggelse leder till ökad trafik och därmed sämre luftkvalitet, ökat trafikbuller och ännu sämre parkeringsmöjligheter. Den tungt belastade kollektivtrafiken måste byggas ut.

Är positiv till intentionerna om att hänsyn ska tas till befintligt bebyggelse och att Gråbergets sammanhållna stadssiluett bibehålls. Det är mycket viktigt att hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens utsikt och ljusförhållanden.

Område 2 får inte inkräkta på det viktiga parkområdet. Bebyggelseområdet tycks vara mycket smalt för att inrymma 25 lägenheter. Hur nära kan ny bebyggelse placeras intill befintlig bebyggelse? Det är viktigt att Stadsbyggnadskontoret fäster stor vikt vid åsikterna från boende på Gråberget.

101. Boende på Toppsegelsgatan 19, ser positivt på ny föreslagen gångväg, eftersom det finns för få. Längre upp på Godhemsgatan är ett annat alternativ. Har inget emot nya bostäder, särskilt om de bidrar till en mer blandad och livaktig stadsdel med fler verksamheter. Undvika att nya hus skymmer sikt från och ljusinsläpp till existerande bostadshus.

102. Boende på Godhemsgatan 44a, framhåller fördelar med att kompletteringsbebygga i Majorna - bostadsbristen minskar, tryggheten och serviceunderlaget ökar och miljövänliga transporter främjas. Nackdelen är att en del grönområden försvinner samt att biltrafiken riskerar att öka lokalt. Fördelarna överväger nackdelarna, men bygg med eftertanke.

Att ta sig upp till Gråberget från Godhemsgatan är ett elände. Bygg en gångstig ner till hörnet Ekedalsgatan/Godhemsgatan. Rusta upp vägen nära Godhemsplatsen. Ta inte bort stentrapporna till förmån för trappor i cement.

Bygg tre- eller fyra vånings flerfamiljshus och gärna större lägenheter. Barnfamiljer behövs, de skapar liv. Öppna gårdar där allmänheten kan passera ger insyn och liv. Fixa gärna en naturstig längre upp. Anlägg mycket grönska på gården, det kompenserar förlusten av natur. Område 4, Ekedalsgatan och område 5, Godhemsgatan, används inte särskilt mycket i dag p.g.a. att det är brant och svårtillgängligt. Denna del av Godhemsgatan är ödslig och otrygg eftersom endast ena sidan är bebyggd. Område 7, Godhemsgatan, används ganska mycket p.g.a. att det är lättillgängligt och en bra genväg. Här är det särskilt viktigt med en öppen lösning så att människor fortfarande kan gena. Bevara befintligt hus, eftersom nya hyresnivåer blir för höga. I område 8, Såggatan, är grönskan bakom vacker men inte parkeringsplatserna.

Bygg hyresrätter eftersom bostadsrätterna dominerar i dag. Småhus vore slöseri med utrymme där så många vill bo. Bygg enklare hyresrätter så att hyrorna blir lägre, därmed motverkas segregering.

Kommentar: I programmet föreslås en gångförbindelse mellan Kabelgatan och Ekedalsgatan/Godhemsgatan.

103. Boende på Godhemsgatan 32 c, oroar sig för planerna kring Gråberget och främst för område 5. Den vackra bergssluttningen med ekar, vitsippor och fågelsång är en oskiljaktig del i Godhemsgatans karaktär. Rådjur rör sig här i ett stråk via Gråberget, Pater Noster och Slottsskogen. Förslaget skulle även innebära ökad trafik och trafikljudet skulle studsas tillbaka från de nya husfasaderna mot boende på andra sidan. De gröna lungorna är en omistlig del av Majornas speciella karaktär. Bebygg i stället ytor där naturvärden inte drabbas i samma utsträckning.

104. Boende på Ekedalsgatan 59A, hoppas att bebyggelsen i vid Vänmötet i område 4 inte placeras för högt upp så att den påverkar solförhållandena på befintlig gård. Är även orolig för ökad trafik, sämre luft, ökat buller från trafik och människor. Är medveten om att det behövs fler bostäder i Göteborg, men vill samtidigt värna den värdefulla miljön med grönska, djurliv, lugn och ro.

105. Boende på Godhemsgatan 34 B, tycker att det är mycket bra att bygga bostäder och utveckla de plana ytorna uppe på berget i område 1 och 9. Att ta ett helhetsgrepp kring ottrygg miljö invid vattentorn, duvslag mm.

Områdena 3, 4 och 5 som ligger i branterna är dock direkt olämpliga att bebygga. De utgör idag mycket viktiga vegetationsband. Det blir svårt att åstadkomma bostäder med bra ljus- och solförhållanden. Norra halvan av område 3 skulle kunna placeras väster om gatan. De stora ekarna i område 4 och 5 bör bevaras. Det är inte värt att exploatera områdena p.g.a. kostsam sprängning, omfattande stödmurar och flyttning av ledningar.

Godhemsplatsen är en typisk platsbildning i denna del av Göteborg som tyvärr är outnyttjad. Eventuellt kan den norra delen bebyggas. Trädet skulle dock kunna finnas kvar och ytan kring den omgestaltas. Om den befintliga byggnaden på område nr 7 rivs kan branten och vägen upp till Gråberget knytas ihop med denna plats.

Är positiv till nya gångförbindelser upp för berget och till att befintliga gångvägar upprustas. Att ta parkeringsytor i anspråk för nya bostäder är ett måste som boende bo på Gråberget måste acceptera. På det stora hela är programmet väl genomarbetat och stor hänsyn tagits till de boende.

106. Gråbergets Seniorcenter, enhetschef och husansvarig. Gråbergets Seniorcenter har idag 59 parkeringsplatser på område 1c i programförslaget. Ställer sig tveksamma till att seniorcentrets parkeringsplatser kommer att ersättas, inte minst med tanke på kommunens parkeringsnorm. Om inte platserna ersätts ökar parkeringstrycket på gatorna. Ställer sig tveksamma till att en framtida byggherre är beredd att satsa på ett så pass stort garage som det krävs för att ersätta våra p-platser. Besöksparkeringarna kan inte ligga i ett låst garage av rent praktiska skäl.

107. Masthugget Majornas scoutkår, t.f. kårordförande, uppskattar att kåren får tillfälle att vara med att påverka den planerade utvecklingen av Gråberget, såväl vid den tidigare workshopen som i denna skrivelse. Scoutkåren instämmer helt i syftet med programmet, att Göteborg behöver fler bostäder och för att detta skall ske på ett hållbart sätt, måste bostäderna byggas där det redan finns en väl utbyggd

kollektivtrafik eller där det finns goda möjligheter att utveckla den befintliga. Gråberget har sådana förutsättningar.

Utbyggnaden får inte gå ut över de boendes tillgång till grönytor och inte heller försämra förutsättningarna för ett rikt utbud av aktiviteter av olika slag, bl.a. möjligheterna att få delta i scoutverksamhet. Scoutverksamheten är helt beroende lokaler som är anpassade för verksamheten. Motsätter sig helt att scoutverksamheten flyttas till befintliga verksamhetslokaler, då lokaler med erforderlig storlek och utformning inte finns att tillgå. Verksamheten kräver även tillgång till markytor i omedelbar anslutning till lokalen och ytorna bör ligga nära grönområden.

Scoutkåren har ett stort behov av att komplettera och bygga ut nuvarande lokaler, från dagens ca 250 m² till ca 450 m² exklusive ytor för extern verksamhet. Förutsättningarna för och utvecklingen av scoutverksamheten får inte bromsas av genomförandet av programmet. Ser fram emot en särskild träff där frågan kan diskuteras.

- 108. Boende på Kabelgatan 26**, är inte glad över förslaget. Flyttade hit p.g.a. lugnet, utsikten, grönska och närheten till centrum. Allting förändras, men i det här fallet till det sämre.

Övriga

- 109. Boende på Seglaregatan 29 b**, tycker det är trevligt med Göteborgs satsning på att förtäta staden. Satsa på energisnåla, miljövänliga hus med stora lägenheter för barnfamiljer. Majorna har extremt många små lägenheter och många som får barn tvingas flytta. Man får en mer stabil invånarstruktur om man bygger så att folk kan bo kvar länge. Barnfamiljer engagerar sig mer i skola, miljö och närområde jämfört med studenter och pensionärer. Majorna har tillsammans med Backa flest boenden för missbrukare, f.d. kriminella och psykiskt funktionshindrade. Stadsdelen har också varit utsatt för våldsbrott som skottlossning, bilbrand, och butiksrån. Den "sociala blandningen" i stadsdelen behöver således kompletteras med stabila konstellationer med jobb och tillräckligt bra ekonomi.

- 110. Boende på Godhemsgatan** och är verksam på Såggatan. Gråberget har många mycket fina utkiksplatser som skulle göras mer lättillgängliga och säkra, t.ex. den mot Godhemsgatan/Slottskogen. Denna plats har en mycket fin utsikt mot Slottsskogen och skulle göras mer publik.

Kommentar: Kontoret håller med om att utsikten på Gråberget borde lyftas fram mer. Upprustningsåtgärderna måste dock prioriteras. Den gamla vattenreservoaren från förra sekelskiftet föreslås göras mer synlig och tillgänglig och då området ligger högt med vacker utsikt kan en särskild utsiktsplats iordningställas.

- 111. Boende på Ekedalsgatan 49b**, vill fortsätta kunna gå omkring i området och njuta av rikt djur- och naturliv. Majorna har alltid varit en välbevarad stadsdel med göteborgsk särprägel, vilken går förlorad av förslaget. Bostäder behövs, men byggandet måste ske i samspel med natur, kultur och människa. Naturen används idag som trädgård för de boende.

- 112. Boende på Grönagatan 33**, funderar över luftkvaliteten för området under ett eventuellt byggskede. Det är viktigt att frågorna kring byggskedets påverkan på luftkvaliteten utreds och tydligt redovisas då hennes barn lider av astma. Området är idag ett riskområde (från 48 000 µg/m³ till över 60 000 µm/m² kvävedioxid) enligt de mätningar av luftkvaliteten som presenteras av GRs luftvårdsprogram. De faktorer som påverkar luftkvaliteten negativt kommer öka kraftigt under ett

byggskede. Detta får ej marginaliseras och gömmas undan i villfarelsen att Majorna har bra luft. Frågan är viktig särskilt med tanken på att fler familjer bor kvar i stadsdelen med små barn, som är extra känsliga och mycket lätt utvecklar ohälsa i områden med dålig luftkvalitet. Är i princip ej emot förtätning av området och ser även fördelar med ett större utbud stora lägenheter för just barnfamiljer.

Kommentar: Störningar under byggtiden regleras inte i detaljplanen utan genom annan lagstiftning. Byggherren ansvarar för att lagstiftningen följs. Synpunkten vidarebefordras genom denna redogörelse till fastighetskontoret och kommande intressenter.

113. Boende på Allmänna Vägen 52 A, tycker att Gråberget är otillgängligt.

Samstämmer med workshop-grupperna om platserna som pekades ut som bra utsiktsplatser, outnyttjade samt ödsliga områden o.s.v. Föreslår att grönområdena i sluttningen runt hela berget bebyggs med radhus. En esplanadliknande trappa kan förbinda Kabelgatan med Såggatan och kantas av butiker. Det skulle bli Majornas populäraste område.

114. Boende tycker att informationsbladets framsida ger en föreställning om att planarbetet bara berör övre delen av Gråberget. Många nedanför Gråberget kan ha antagit att de inte berörs av förslaget och i så fall har planarbetet i inte uppfyllt sin demokratiska praxis.

Är i princip inte motståndare till förtätning av centrala delar av staden. Bostäderna måste dock vara mer än bara drägliga att bo i och bilarna måste parkeras. För det senare finns ännu inga presenterade lösningar. Kan det finnas bergrum som kan omvandlas till garage?

Kontoret anser att blandade boendeformer är bäst för staden. Invänder mot detta eftersom privatiseringen i centrala delar av många av Europas storstäder har en menlig inverkan på staden som en kreativ motor. Privatisering skapar fokus på individualisering och inåtvänd kultur. Därför bör endast hyresrätter byggas.

Stadsbyggnadskontoret borde ägna betydligt större uppmärksamhet åt de ekonomiska och sociala strukturernas betydelse för utvecklandet av den kreativa ekonomin. Hus är inga neutrala storheter i bygget av den hållbara staden. Majorna är känt för sina starka sociala band mellan de boende. På vilket sätt man bevarar och stärker detta bör planerare och politiker fundera extra mycket över.

Generellt är det enklast att förtäta området genom byggnation uppe på berget, där terrängen är mer plan. Kombinerat med ett upprustat grönområde vid vattenreservoaren. Ett försök att anlägga naturliga mötespunkter på spridda platser på Gråberget är också angeläget. Ifrågasätter bostäder i område 3, 5 och 8 då terrängen är väldigt brant, och många områden får dåliga ljusförhållanden. I område 7 är det viktigt att hänsyn tas till passagen upp till berget, så att tryggheten längs denna kan öka. En rivning av landshövdingehuset blir inget meningsfullt alternativ på den begränsade ytan.

Bättre förbindelser för fotgängare skulle göra berget mer tillgängligt. Bygg en räcka av låga hus från Vänmötet upp till berget. Husen skulle öka intrycket av integration mellan Gråberget och omgivande delar.

Kommentar: I det inledande arbetet med programmet identifierade kontoret behovet av kunskap om livet, potentialen och behoven hos invånarna i området. Cirka 20 boende, verksamma och tjänstemän bjöds in till en workshop. Resultatet har utgjort underlag för programmet. De sociala frågorna beskrivs i en social konsekvensbeskrivning för Gråberget. I denna uppmärksammas de starka sociala

banden som nämns ovan. Programmet ger förslag på åtgärder som kan stärka de sociala banden, bland annat det parkområde som föreslås vid vattenreservoarerna.

115. Anonym, anger att många som bor här inte vill bo i rena stadsmiljöer utan värdesätter grönskan och utsikten. Positivt med programmet är att det ger förutsättningar för fler barnfamiljer, större social blandning och att ödsliga områden blir tryggare. Negativt är att skogen och utsikten försvinner. Mycket negativt om exploateringen av område 5 leder till mindre grönska och utsikt.

116. Yimby Göteborg är mycket positiva till många av ambitionerna med programförslaget för komplettering på Gråberget. Bostadsbristen i Göteborg är stor och många urbana sår behöver läkas. Yimby instämmer helt i målsättningen att förtäta centrala ytor som idag är glest bebyggda, för att på så sätt läka ihop staden, skapa fler bostäder och också skapa större urbana värden. För att förhindra att staden sprids ut, med långa avstånd och ökat transportbehov som resultat, är det viktigt att förtäta där det finns möjlighet till bra kollektivtrafik.

Det är mycket glädjande att man vill öka trygghetskänslan och skapa tillgänglighet genom att placera ny bebyggelse längs befintliga gator och stråk, och att denna bebyggelse möter och skapar öppenhet mot gatorna. Det är oerhört viktigt för både trygghetskänslan och tillgängligheten att bottenvåningarna utformas som öppna med verksamheter, så som beskrivs i förslaget. Yimby Göteborg är också mycket positiva till idén om att integrera serviceverksamheter såsom förskolor i en stadsstruktur med öppenhet mot gatorna på platser där underlaget för kommersiell verksamhet är begränsat. Erfarenhet har dock visat att det oftast inte räcker att medge lokaler i bottenvåningarna. Det måste istället fastslås i programmet att bottenvåningarna skall vara lokalanpassade, annars är det sällan exploatörerna väljer att göra så. För att skapa tillgänglighet och stadsrum är det mycket viktigt att bottenvåningarna lokalanpassas och att man inte cementerar bort möjligheten till verksamheter redan på programstadiet.

Programområdet innehåller idag mycket stor andel grönyta och naturområden. Därför är det mycket bra att man i planförslaget syftar till att exploatera vissa av de grönytor som idag håller låg kvalitet och som har låg användningsgrad, och kompenserar genom att höja kvaliteten och tillgängligheten på resterande grön- och rekreationsytor.

Området upplevs idag som mycket avskilt från den omgivande stadsbebyggelsen, delvis på grund av områdets geografiska förutsättningar. Därför föreslås att man överväger nya gatusträckningar. Tydligare gatustrukturer och mer tydligt definierade gaturum skulle skapa en starkare koppling till omkringliggande områden och främja en genomströmning av människor.

Yimby Göteborg ifrågasätter att ny bebyggelse skall underordnas befintlig och att intrycket på stadsdelens silhuett måste minimeras. En attityd som går ut på att göra minsta möjliga avtryck vid stadsutveckling är kontraproduktiv om man vill utveckla stadens urbana kvaliteter och lösa bostadsbristen. Det borde vara viktigare att ta tillvara de kvaliteter som finns i området idag och samtidigt våga utveckla området utan rädsla för att göra avtryck. Slå därför inte fast ett maximalt våningsantal om fyra våningar, vilket är en onödigt snäv begränsning. Stadssilhuett kan anses vara relativt anonym idag. Lätta istället begränsningen betydligt för att ge stadsdelen en starkare identitet och för att ge fler möjlighet att bo och etablera verksamheter i Göteborgs centrala delar. En bättre attityd är att värna om målsättningen att skapa en mer levande och integrerad central stadsdel.

Kommentar: Att området kan upplevas som avskilt från omgivningen har uppmärksammats. Kommunen har särskilt studerat behovet av att öka tillgängligheten mot sydost och Slottsskogen. Idag saknas helt kopplingar i den riktningen och terrängen är mycket kuperad. Fokus har varit att hitta en gångförbindelse. Åtgärden kräver dock mycket stora investeringar och intrång i grönområdet, vilket får utredas vidare i fortsatt planarbete. En gata för biltrafik skulle innebära ännu större ingrepp och anses inte vara realistisk.

117. Boende på Allmänna Vägen 40E, anger att det är kortsynt och onödigt att bebygga grönområdena. Luften i Majorna är ofta mycket dålig och lövträd har en dokumenterad positiv effekt på luftkvaliteten. Bland befolkningen finns många äldre och barn och för dessa grupper är närmiljön särskilt viktig. Barn behöver både ordnade lekplatser och fri natur att röra sig i. Ny bostadsbebyggelse kommer givetvis att medföra ökad biltrafik och därmed ökade luftproblem. Om ”peak oil” visar sig vara en realitet, vilket alltför många bedömare anser, kommer efterfrågan på bostäder förändras. Både bristen på transportmöjligheter för mat och behov av ett mindre energikrävande jordbruk kan komma att styra befolkningstrycket ut mot landbygden. Lantbruket kommer sannolikt att behöva mer mänsklig arbetskraft. Efterfrågan på bostäder i staden kommer då att minska. En artikel bifogas, Den efterfossila staden – hot eller möjlighet. Artikeln redovisar en vision av en lågenergistad.

118. Boende på Paternostergatan 30, anger att stadsdelen byggdes när det bara fanns ett fåtal bilar. Det finns enkelt inte plats för dagens biltrafik, så en ökning är helt ohållbar. Förtätning kan inte ske på bekostnad av natur, då motverkas förtätningens syfte, d.v.s. att minska biltrafiken och att kunna leva, bo och arbeta inom nära håll. Programmet strider mot kommunens inriktning mot minskad biltrafik. Trafikutredningen innehåller ingen analys av problem och lösningar utan förutsätter att bilkörandet. Majorna är belamrat med bilar och det är mycket svårt att cykla.

På de flesta gator ligger bullervärdena över rekommenderade riktvärden. Att öka trafikbullret strider mot nationella miljömål om att antalet människor som utsätts för trafikbuller ska minska. Färre träd och nya hus på båda sidor av gatan torde väl öka både buller och föroreningar?

De nationella miljömålen anger att man ska ha "program och strategier för hur grön- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden ska bevaras, vårdas och utvecklas". Hur stämmer programmet med miljömålen? I programmet nämns naturen mest i form av otrygghet, det finns ingen beskrivning av värdet av naturen. Barnens boendemiljö påverkas negativt, de behöver natur som inte är iordningsställd. Programmet verkar inte ha tagit in miljökonsekvenserna i tillräcklig omfattning. När görs en utredning av miljökonsekvenserna?

Spräng inte sönder berget. Hur mycket får en lägenhet kosta i förstörd miljö och kronor? Det finns andra redan asfalterade platser att bygga på, t.ex. vid Majstångsgatan.

Kommentar: Programmet ligger i linje med kommunens mål om minskad andel biltrafik. Planering ska i första hand ske med inriktning mot komplettering av den byggda staden. Den täta staden underlättar för kollektivtrafik, gång- och cykeltransporter. Därigenom skapas förutsättningar för minskade transportbehov och minskade luft- och bullerstörningar.

Mål och strategier för natur- och kulturmiljöer anges i kommunens översiktsplan. Programmet bedöms inte strida mot de nationella miljömålen. Om miljömålen

påverkas negativt ska detaljplanen ange åtgärder som ska vidtas för att främja att målen nås.

119. Boende på Paternostergatan 4b, anger att alltmer av städernas grönytor och parkmark används för bebyggelseändamål och trafikanläggningar. De gröna områdena splittras och resultatet blir att de sociala, hälsomässiga, kulturella och ekologiska värdena i den bebyggda miljön minskar. Grönområden är viktiga för människors hälsa (rekreation och luftrening) och ger förutsättning för biologisk mångfald. Icke hårdgjorda ytor medverkar till bättre avrinningsförhållanden och motverkar risk för översvämning. Studier visar mätbara positiva hälsoeffekter av naturupplevelse. Exempelvis visade en studie att nyopererade gallstenspatienter läkte fortare och förbrukade mindre smärtstillande medel om de hade utsikt mot en park istället för en tegelvägg.

Vi är skapta som våra förfäder, jägar- och fiskarfolken, och har ett stort behov av fysisk aktivitet. Skogspromenader är en av svenska folkets allra mest utbredda fritidssysselsättningar, enligt SCB. Avgörande för om och hur mycket människor skall besöka natur är närheten. Av betydelse för att människor skall kunna utnyttja grönytor är sammanhängande gröna stråk och korridorer.

Träd i tillräcklig mängd har stor betydelse för att hålla luften ren. För att träden inte ska fara illa av att beläggas med för mycket stoft måste skogsområdena vara tillräckligt stora.

Stadsbyggnadskontoret i Stockholm har gjort en sociotopkarta som visar hur stockholmare värderar sin utemiljö. Där konstateras att många platser inte används som det var tänkt. Har gjorts någon sociotopundersökning av hur nyttjandet av branterna?

I samband med exploateringsplaner påtalas ofta den stora bostadsbristen i Göteborg (ofta bland ungdomar). Regionalt utvecklingssamarbete är viktigt. Vad är det som gör att ungdomar och andra inte vill bo kvar i mindre städer? Vad får det för konsekvenser för mindre städer och landsbygd?

Det tyngsta argumentet för förtätning är att göra staden mindre transportintensiv och gynna kollektivåkande, gång och cykling. Men förtätar man på bekostnad av närbelägna grönytor kan effekten istället bli ökad biltrafik. Det handlar inte bara om att skapa bostäder. Människorna ska kunna leva i bostadsområdena också, det vill säga det måste finnas nära tillgång till natur och grönytor.

Om det ändå byggs på en grönyta skall detta kompenseras genom att nya grönytor skapas av tidigare hårdgjord yta, företrädesvis parkeringsmark och annan yta som idag används för biltrafik. Kompensationen ska ske i närområdet d.v.s. i samma bostadsområde som huset byggs. Att rusta upp befintliga grönområden är ej att betrakta som kompensation. Vid eventuell nybyggnation skall kollektivtrafik, gång och cykling till området främjas och förbättras på bekostnad av möjligheterna att åka bil till området. Eventuell nybyggnation skall medföra en blandad stadsdel där även låginkomsttagare, unga och invandrare har möjlighet att bo. Hyresrätter skall främjas.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret instämmer i resonemanget kring fördelarna med närliggande grönska. I programarbetet har utbyggnadsområdena i möjligaste mån förlagts på redan ianspråktagen mark. Sju (eventuellt åtta) av de nio utbyggnadsområdena består delvis av hårdgjorda ytor så som exempelvis parkering. De nya utbyggnadsområdena har lokaliserats så att de gröna stråken bibehålls. Bebyggelsen ska koncentreras i enheter för att så mycket som möjligt av de bostadsnära naturytorna ska kunna bevaras. Gråberget kommer även fortsättningsvis

ha en stor andel grönska jämfört med andra liknande delar av staden. Dessutom föreslås gång- och cykelförbindelserna till Slottsskogen förbättras. Se vidare samlade kommentarer under rubriken Upprustningsåtgärder.

Sociotopkartorna i Göteborg visar hur människor använder offentliga platser och grönområden i staden. Kartorna bygger på undersökningar med medborgare, dels systematiska platsobservationer och dels enkäter, möten och intervjuer.

Sociotopkartan för Majorna har utgjort underlag i programarbetet. För att få ännu bättre kunskap om hur området används genomfördes initialt en Workshop med boende och verksamma i området. I workshopen konstaterades att delar av branterna används för lek, utsiktsplatser. Det sammanhängande grönstråket längs berget ansågs viktigt att bevara, vilket också görs enligt förslaget. Se vidare samlade kommentarer under rubriken Workshop.

Regionen och dess kommuner arbetar med en regional strukturbild som syftar till att stärka regionen och se varje kommuns roll för regionens utveckling.

120. Ekologisk stadsdel Majorna, Forum för stadsplanering i Majorna-Linné,

Idéverkstan Majorna, sammanfattning av Gråberget öppet forum, ca 30 deltagare.

Spara och bevara grönskan i så stor utsträckning som möjligt. Viktigt med natur som inte är tillrättalagd. Terrassodling i slänterna för odling i midjehöjd. Värna rådjuren på Gråberget, bygg t.ex. en passage från grönområden över till Gråberget. Området kring vattenreservoaren ska kännas inbjudande, d.v.s. välskött, med god belysning och attraktivt för alla åldrar. Ta tillvara utsikten bättre. Tillgängliggör gamla vattenreservoaren. Egen odling, gemensamt växthus, kompostering och hundrastplats föreslås. Utforma vissa gator inom område 1 som gröna stråk mot parken. Planera bebyggelsen så att den inte skär av kontakten mellan gatorna och parken. Rusta upp område 5. Det råder delade meningar om Gråberget är tryggt eller ej. För att öka tryggheten föreslås mer belysning både längs gator och i naturen, hänsyn måste dock tas till djuren.

Bygg fler bostäder eftersom tryggheten ökar med fler människor. Bygg hållbart och miljövänligt. Kommunen måste ställa höga krav i markanvisningen på material och energilösningar. Blandade bostäder och nytänkande i upplåtelseform ex.

kollektivhus, gemenskapsbyggande. Bygg hyresrätter, billiga och större 3:or och 4:or. Bygg gårdar med genomgång för människor som vill passera till Gråberget. Bebygg inte område 2 utan utveckla utemiljön och grönområdet söderut istället. Bygg på konsumhuset vid Stortoppsgatan istället. Bygg gärna i område 3 för att öka tryggheten. Undersök vilka verksamheter som kan tänkas vilja flytta till området. Hur stor är betalningsviljan? I område 5 finns potential för verksamheter. Bevara byggnaden i område 9.

Sammanhängande promenadstråk runt berget föreslås. Gör det lättare att ta sig upp på berget med cykel. Bättre belysning, bättre trappor, ledstänger och möjlighet att ta sig upp med rullator, barnvagn och cykel. Inbyggd rulltrappa från Ärlegatan till Mariaplan. Idag går två bussar samtidigt, sprid bussturerna istället. Är parkeringarna i gatuplan inom område 2 och 3 medräknade i trafikutredningen? Parkering på gatan är att föredra framför parkeringshus. Vart skall bilarna i p-huset (område 8) ta vägen om p-huset försvinner?

Kommentar: Parkering i område 2 och 3 är medräknad i parkeringsutredningen.

Synpunkter inkomna efter samrådstidens slut

121. Boende på okänd adress, är i princip positiv till förtätning av bebyggelse, men inte på bekostnad av viktiga grönområden. Är emot att område 5 exploateras, eftersom det till stor del består av ekskog med ett för staden rikt djurliv.

Eventuella ändringar

Programhandlingarna har inte ändrats. I det fortsatta planarbetet föreslår stadsbyggnadskontoret att ytterligare utredningar genomförs bl.a. gällande naturvärden, parkering, trafik, buller och luftkvalitet.

Karoline Rosgardt
Planchef