

Program för kvarteret Klåvestenen, bostäder m.m. inom stadsdelen Stigberget i Göteborg



**Samrådshandling
2011**



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Innehållsförteckning

Inledning

Bakgrund och syfte

Förutsättningar

Läge	4
Markförhållanden	4
Planförhållanden	5
Mark och vegetation	6
Geotekniska förhållanden	6
Fornlämningar och kulturmiljö	7
Befintlig bebyggelse	8
Service	11
Hälsa och säkerhet	13

Förslag och konsekvenser

Ny Bebyggelse	17
Allmänna platser och grönområde	20
Service	20
Trafik	20
Konsekvenser, behovsbedömning	21

Illustrationsritning

4 Planscher

Information

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll samt övriga handlingar finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg. Under samrådstiden finns förslaget utställt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20. Besökstid dagligen kl. 08-16:30 (ej lör- och heldagar). Förslaget kommer att finnas även utställt på Linnéstadens bibliotek, Tredje Långgatan 16 (Må. Tor. kl. 10-19, Tis. Ons. Fred. Kl. 10-17, Lör. kl. 11-15 sept-april). Informationsmöte kommer att hållas i början av september.

Skicka dina synpunkter **skriftligt senast den 18 oktober 2011** under adress: Byggnadsnämnden, Box 2554, 403 17 Göteborg, eller via e-post sbk@goteborg.se. Ange namn och adress samt ärendets diarienummer 0627/05.

Information om programförslaget lämnas av:

Emir Aganovic Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 16 08

Christian Schiötz Fastighetskontoret, tfn 031-368 10 60

Henrik Rönquist Trafikkontoret, tfn 0703 738 318

Samrådstid: 7 september – 18 oktober 2011

Inledning

Bakgrund och syfte

Programområdet ligger inom Stadsdelsnämnden Majorna - Linné samt inom stadsdelen Stigberget. Området ligger vid det s.k. Sjömanshuset som idag innehåller vandrarhem samt mellan Stigbergsliden och Kjellmansgatan. Närheten till kulturhistorisk värdefull bebyggelse som Masthuggskyrkan, S:t Johanneskyrkan och Sjömanshuset ger platsen en särskilt betydelse.

Syftet med programmet är att se över möjligheten för en förändrad markanvändning från allmän plats park till bostadsändamål med mera. Programarbetet fanns med i produktionsplanen för år 2008.

Fastighetskontoret har inkommit med en förfrågan om ändring av detaljplan för Kv 5 Klåvestenen – Stigberget 5:10. Stigberget 713:23 och Stigberget 713:204. Området är markanvisat till Sverige-huset. Uppdraget innebär att pröva ny bebyggelse innehållande bostäder mellan Stigbergsliden 12 och Kjellmansgatan, alternativ kontor eller annan verksamhet med möjlighet till handel i bottenvåning.

Området är planlagt som parkmark vid Kjellmansgatan och stadsbyggnadskontoret bedömer att ett program behöver upprättas för att utreda möjliga andra användningar.

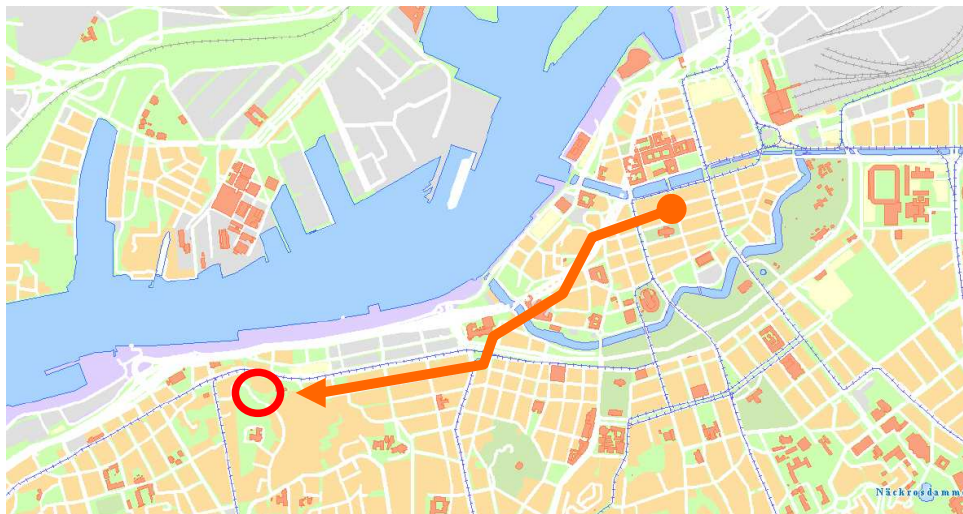


Programområdet från norr

Förutsättningar

Läge

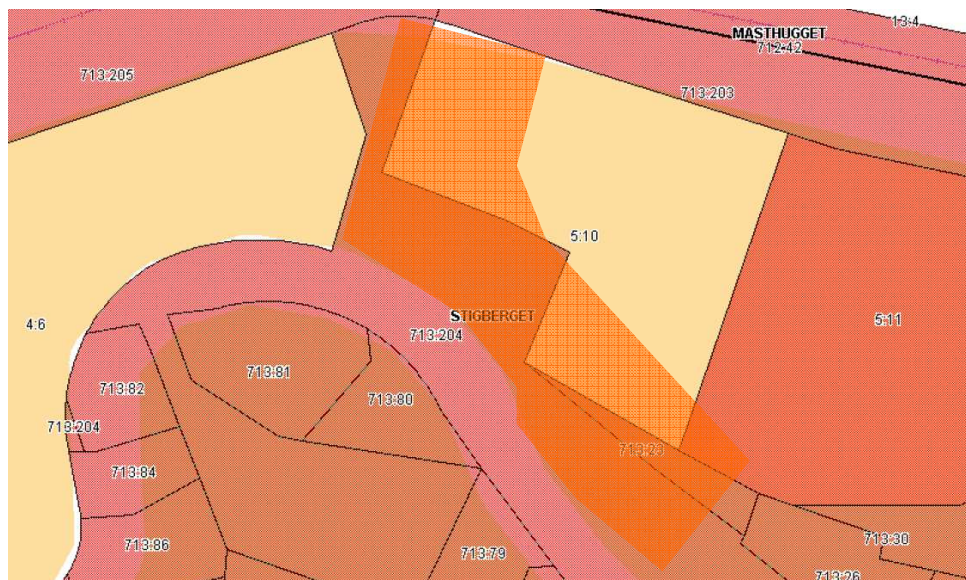
Programområde ligger inom stadsdelen Stigberget ca 2,2 km väster om centrala Göteborg. Området ligger mellan Stigbergsliden och Kjellmansgatan på en brant sluttning orienterad mot norr. På berget ovanför Kjellmansgatan ligger Masthuggskyrkan som ett karakteristiskt landmärke. Ca 150 m väster om området ligger Stigbergstorget och ca 350 m öster om området ligger Masthuggstorget. Området ligger nära kollektivtrafik samt nära Oscarsleden.



Programområdet i staden ca 2,2 km från City

Markförhållanden

Föreslaget programområde upptar mindre delar av tre olika fastigheter. Fastigheten Stigberget 5:10 ägs av Kulturfastigheter i Göteborg AB. Fastigheten Stigberget 713:23 är en mindre fastighet och ägs av Göteborgs Kommun (röd markerad på fastighetskartan). Göteborgs Kommun är ägare för Fastigheten Stigberget 713:204 som omfattar Kjellmansgatan och Repslagaregatan. Fastigheten Stigberget 4:6 som ligger väster om programområdet ägs av Alexandersson fastigheter i Göteborg AB. För att bygga inom fastigheten Stigberget 5:10 bör en del av fastigheten som ligger väster och söder om Sjömanshuset överlåtas. Fastighetsbildning bör övervägas för att säkerställa kommande underjordiska trafikanläggningar och befintliga underjordiska anläggningar.

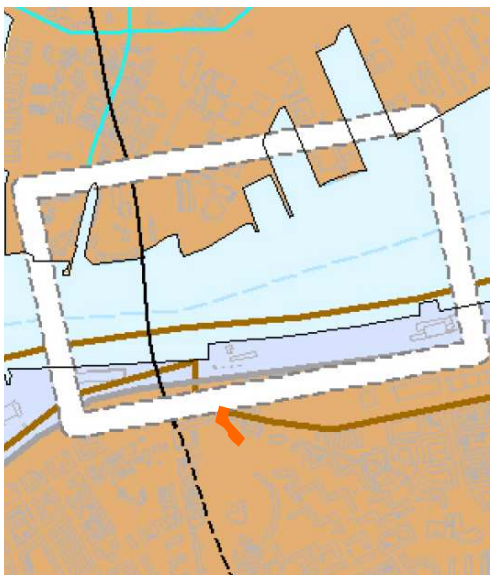


Fastighetskarta med programområdet

Planförhållanden

Översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg, karta 1, anger pågående markanvändning, bebyggelseområde med grön och rekreations ytor (Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre gröna ytor mm). Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärt.



Översiktsplan för Göteborg, karta 1

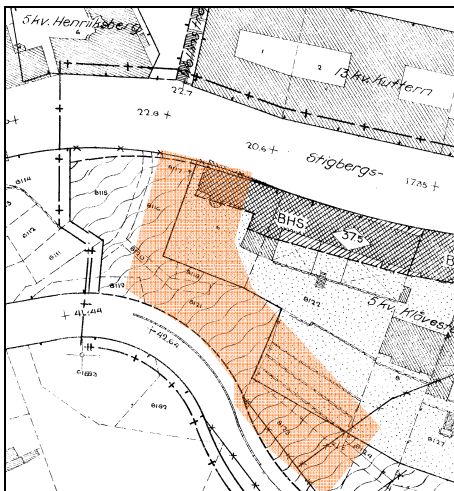


Översiktsplan för Göteborg, karta 2

Programområdet gränsar till utredningsområde för stadsutveckling samt markreservat för kommunikation som vidare ska anslutas till ny förbindelse över Göta Älv. Programområdet ingår i kommunens bevarandeprogram för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Användning för bostäder m.m. överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg. Hänsyn bör tas till kommande trafikförbindelse till Hisingen.

Gällande detaljplaner

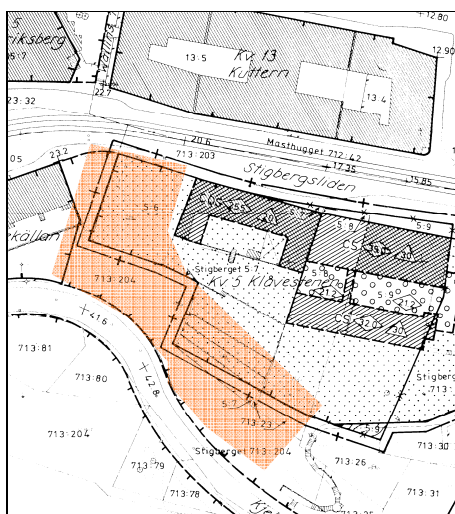
För programområdet gäller tre olika stadsplaner. Ursprunglig stadsplan 1480K-II-2442 från 1942 anger allmän plats park, stadsplan 1480K-II-3087 från 1964 anger allmän plats park, plantering, lekplats och dylikt och stadsplanen 1480K-II- 3651 antagen 1986, anger centrumändamål, gemensamma anläggningar där bostäder får inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar lämpligt.



Stadsplan 1480K-II-2442



Stadsplan 1480K-II-3087



Stadsplan 1480K-II- 3651



Ortofoto med programområde

Inom programområdet finns det s.k. Sjömanshuset, som idag innehåller vandrarhem som ingår i kommunens bevarande program. Norra delen av programområdet är kvartersmark som inte får bebyggas och i planen betecknad som Q – reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Mark och vegetation

Naturvärdena inom programområdet är viktiga för stadsdelens karaktär, speciellt naturmarken i södra delen av området mellan Masthuggskyrkan och programområdet. Bergsslutningen mellan Kjellmansgatan och Stigbergsliden är brant och otillgängligt samt bevuxen med träd. Ett gångstråk med trappa öster om området förbinder Kjellmansgatan med nedre delen av Stigbergsliden.

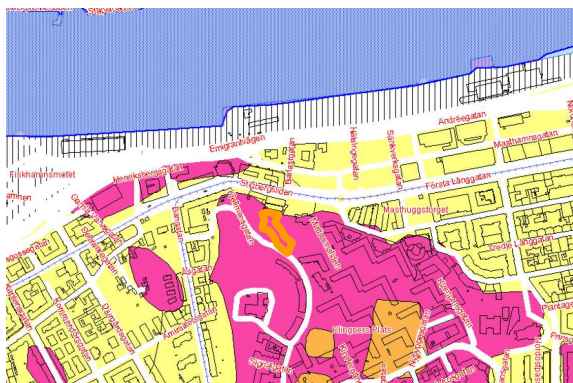


Sociotopkarta

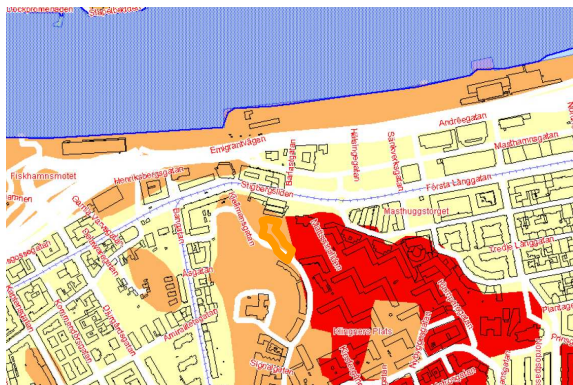
Enligt sociotopkartan är södra delen av programområdet närområde sociotopklass 1, platsen används främst av boende i omgivande kvarter. Området söder om programområdet runt Masthuggskyrkan används som viloplats och utsiktsplats av människor från hela Göteborg, sociotopklass 3.

Geotekniska förhållanden

Programområdet ligger i norra delen av Masthuggsberget som faller mot Stigbergsliden. Området består av kalt berg med tunt eller ej sammanhängande jordtäckte på berg. Inom området finns en del underjordiska tunnlar som man bör ta hänsyn till.



SBK – Geologen: Jordarter, SGU



SBK – Geologen: Radon, SGU

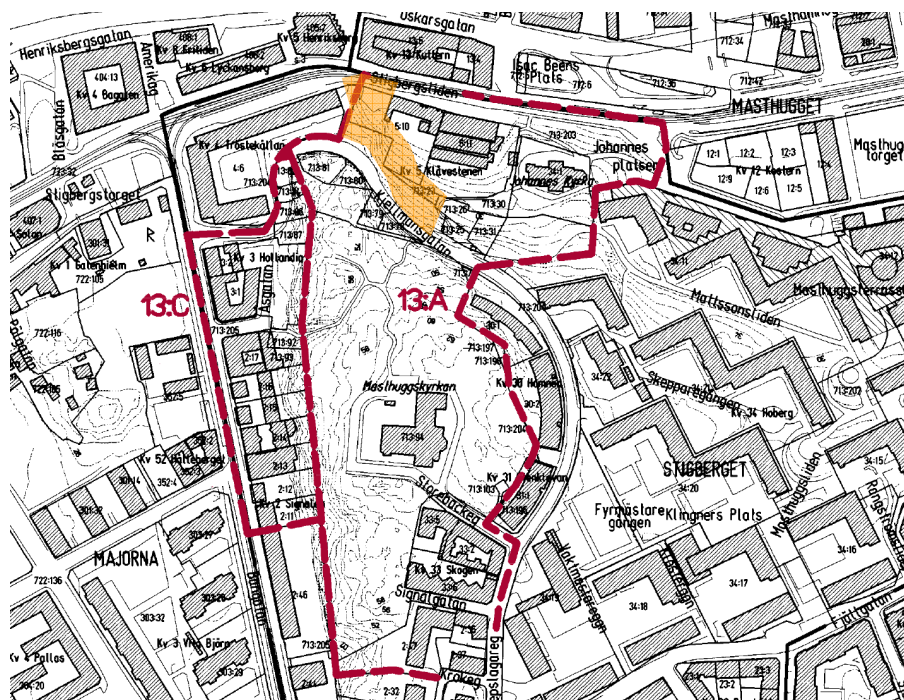
Området gränsar till högriskområde för markradon, radonklassificering ska verifieras i detaljplane-skedet. Bergstabilitet, omgivningspåverkan och förutsättningar för byggnation ska utredas i detalj-planeskedet.

Fornlämningar och kulturmiljö

Inom programområdet finns inga fornlämningar. Närmaste fyndplats är Gö 175 och Gö 286 som ligger söder om Masthuggskyrkan.

Stadsdelen Stigberget ligger intill f d stadsgränsen och ansluter direkt till stadsdelen Masthugget. Delar av Stigberget kallas ibland också Masthugget. Stigbergets sluttningar från nuvarande Fjällgatan ner mot älven och hamnområdet bebyggdes under 1700-talet med glest liggande bostadshus av trä längs slingrande vägar. Mot Stigbergsliden var bebyggelsen tätare.

Programområdet ingår i Kommunens bevarandeprogram för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, Stigberget 13:A. Miljön Stigberget 13:A omfattar bergsplatan med Masthuggskyrkan, anslutande bostadshus i kvarteret Skogen, församlingshemmet samt norra sluttningen med "Sjömanshuset" och S:t Johannes kyrka. Före 1860-talet var området glest bebyggt med friliggande hus längs en slingrande gata (ungefär motsvarande Kjellmansgatan). En rad med något större hus låg vid Stigbergsliden bl. a. "Sjömanshuset", ett stenhus uppfört 1831. Bergspartiets övre del var obebyggt. Under 1800-talets senare del ersattes den låga bebyggelsen med större bostadshus. S:t Johannes kyrka vid Stigbergsliden byggdes 1866. Den fick en både "skön och anspråkslös" utformning i "engelsk-götisk" stil och kyrkan kom att spela en viktig roll i stadsdelens sociala och kyrkliga liv. Masthuggskyrkan och församlingshemmet (kv 2:35) tillkom 1911– 1914. I samband med Stigbergets förnyelse på 1960-talet ändrades Kjellmansgatans dragning och ny bostadsbebyggelse uppfördes längs gatan.



Ett utdrag från Kommunens bevarandeprogram Stigberget 13:A

Miljön är den sista bevarade delen av det "gamla Stigberget" som var en stadsdel för sjöfolk och arbetare. F.d. "Sjömanshuset" samt S:t Johannes kyrka som bl.a. använts som sjömanskyrka påminner om den nära kontakten med hamnlivet. Landshövdingehusen och även det yngre stenhuset är värdefulla exempel på de bostadshus som tidigare fanns i området.

Befintligt bebyggelse

Masthuggskyrkan

Kyrkan är ritad av arkitekten Sigfrid Ericson och ett av Göteborgs mest framträdande "landmärken". Församlingshemmet utfört i samma stil som kyrkan är en del av kyrkomiljön. Kyrkobygget föregicks av en tävling där arkitekterna S. Ericson, Y. Rasmussen, E. Thorburn och E. Torulf deltog. S. Ericson fick uppdraget och kyrkan uppfördes 1911–14. Den nya församlingkyrkan som hade plats för 1050 personer fick ett mycket positivt mottagande och redan vid invigningen talades om kyrkan som ett viktigt "landmärke" uppe på berget. Stilen är utpräglad nationalromantisk med omsorgsfullt utförd hantverksarbete och särskilt utvalda material.



Masthuggskyrkans torn sedd från Stigbergssliden



Masthuggskyrkan

Masthuggskyrkan är en oregelbundet formad anläggning med en entrégård som omges av murar. Byggnadens mest karaktäristiska del är ett monumentalt fyrkantigt torn med en hög kopparklädd huv. Omgivande lägre delar har branta tak täckta med munk- och nunnetegel. Materialet i gårdsmuren, sockeln och delar av väggarna är gråsten ("kullersten") och fasaderna är murade med handslaget rött tegel i stort format.



Masthuggskyrkan som ett landmärke (foto Erik Ö)

S:t Johannes kyrkan

1862 startades en insamling till en kyrka för den "talrika arbetarbefolkningen" och "sjöfolk" som fanns i denna stadsdel. Kyrkan byggdes 1866 efter ritningar av arkitekten J A Westerberg och under ledning av byggmästare A Krüger. Den innehöll 900 platser och saknade "bänkuthyrningssystem" som var vanligt i andra kyrkor. Fram till 1878 var det en helt privat och fristående kyrka där bl a den välkände domprosten Peter Wieselgren brukade predika. 1878 fick kyrkan en egen präst och började också användas som "sjömanskyrka". Kyrkobyggnaden ligger på en plåtå i sluttningen mot Stigbergsliden och när den uppfördes var den ett viktigt blickfång från älven. Den är uppförd av rött tegel i nygotisk stil och har ett torn i nordväst. Korfönstrens glasmålningar som tillkom 1967 är utförda av Joel Mila. Kyrkan omges av trädplantering.



S: t Johannes kyrka, teckning J A Westerberg 1864



S: t Johannes kyrkas torn

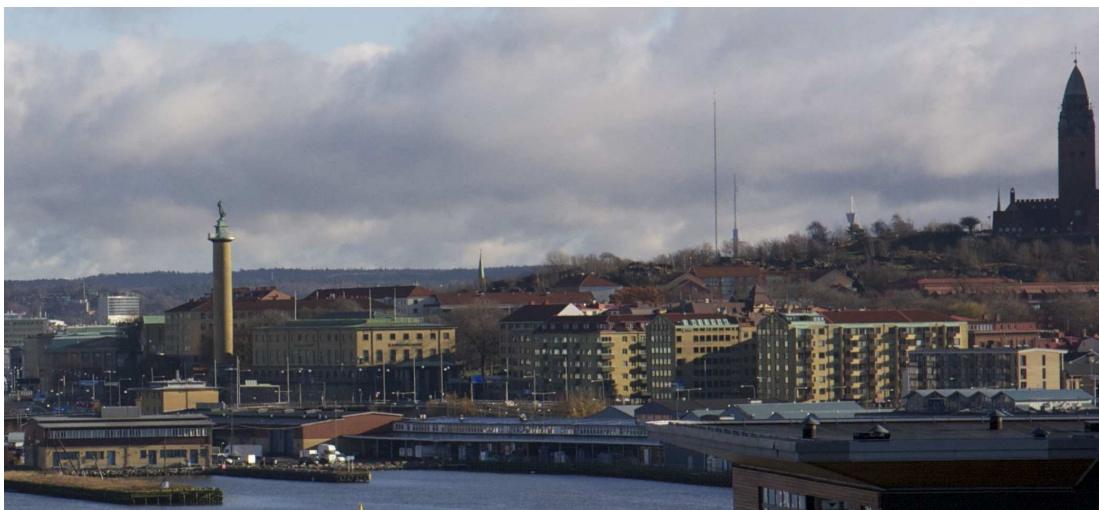
F. d. Sjömanshuset

Byggnadens östra del uppfördes 1831 som ett friliggande envåningshus med brutet tak och frontespis mot gatan. Senare tillkom ett stenhus mot väster. År 1854 när fastigheten ägdes av grosshandlare OP Dahlin köptes den av "Göteborgs Sjömanshus". Det var en institution som varit verksam sedan 1748 och hade till uppgift att övervaka sjöfolkets arbetsvillkor, dela ut bidrag o s v. 1916 gjordes en större ombyggnad för Sjömanshuset. De två husen byggdes ihop och över den nya porten uppfördes ett lågt torn. På gården gjordes taköverbyggnader. Sjömanshusets verksamhet pågick till 1961. Gårdsöverbyggnaden har sedan rivits och 1996 byggdes huset om till vandrarhem. Exteriören är välbevarad sedan 1900-talets början och till byggnaden hör en gammal trädgård, terrasserad upp mot berget.



F d Sjömanshuset och Stigbergsliden

Kulturvärdena inom och runt om området är stora. Området är glest bebyggt och ligger delvis på en brant sluttning mot norr. Masthuggskyrkan uppe på bergsplatån dominerar landskapet och ger karaktär åt Masthugget och Göteborg. Hela det landskapet och kyrkan med slutningen mot älven kan upplevas från sydvästra och norra delar av Göteborg. Värdet av området kring kyrkan är beroende av att det kan upplevas på avstånd både från älven och från landet. Även S:t Johannes kyrkan med omgivningen är ett viktigt inslag i stadsbilden speciellt från norr. Bevaringsprogram 1987:Församlingshemmet, Storebackegatan 10-14 och "Sjömanshuset" vid Stigbergsliden. Skydd enl KML 4 kap. Kyrkliga kulturminnen: Masthuggskyrkan och S:t Johannes kyrkan.



Masthuggskyrkan som ett landmärke (foto Erik Ö)

Norr om programområdet på andra sidan av Stigbergsliden ligger ett trevånings och ett fyrvånings kontorshus samt längst åt öster ett bostadshus i sjuvåningar. Alla tre byggnaderna är byggda i ljus gulaktigt tegel. Väster om f.d. Sjömanshuset är ett bostadshus, 6 till 7 våningar med kontor och handel i bottenvåningen. På gavel mot öster samt programområdet finns ett burspråk med stora fönster.



Bostadshus väster om området



Kontorshus norr om området

Service

Kommunal och kommersiell service

Inom Majorna-Linné finns 46 kommunala förskolor för barn mellan 1 och 5 år. Samtidigt finns ett stort antal förskolor i enskild regi. Trots att det finns många förskolor finns det behov av fler förskoleplatser i stadsdelen och området. Området har redan idag många barn och ungdomar. De närmaste förskolorna till programområdet är Fyrmästaregången 6-8 på Fyrmästaregången 6, Flotten på Bangatan 25 och Trähuset på Djurgårdsgatan 29.

De närmaste skolorna till programområdet är Freinetskolan Bild & Form F-9 på Vaktmästaregången 14 en fristående skola och Fjällskolan F-9 på Fjällgatan 40 en kommunal skola. Närmaste gymnasiet är Framtidsgymnasiet i Göteborg på Andra Långgatan 15 och Realgymnasiet på Första Långgatan 20. Inom stadsdelen finns Kulturskolan som vänder sig till barn och unga mellan 6-16 år. I Kulturskolan kan man bland annat lära sig spela ett instrument, dansa, sjunga i kör, spela teater o.s.v. I Majorna finns ett bibliotek på Chapmans torg 5. I Linnéstaden finns ett bibliotek på Tredje Långgatan 16. Närmaste äldreboendet är Kostern på Masthuggstorget 5. Det finns ett generellt behov av gruppboendestäder. Vid Stigbergstorget finns samlad kommersiell service.

Natur, fritid och rekreation

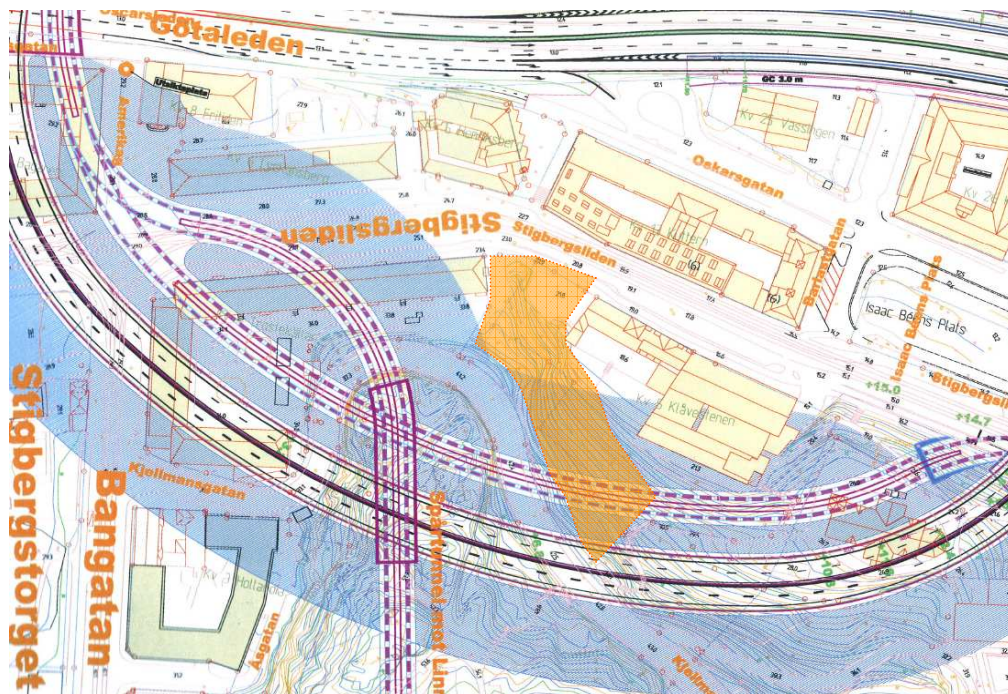
Programområdet är starkt kuperat och används inte nämnvärt för rekreation på grund av branta slutningen mot Stigbergsliden. Ovanför området ligger grönområdet med Masthuggskyrkan och fina utsiktsslägen. Genom området finns en gångstig som upplevs som otrygg och dåligt underhållen. Närheten till Slottsskogen, ca 800 m ger möjlighet för rekreation.

Karl Johans torgs näridrottsplats är närmaste idrottsplats. Här finns bland annat bollbänge, konstgräsplan, kulring, längdhoppsgrop. På gräsyterna kan man till exempel spela kubb, kasta frisbee eller duka upp en picknick. Här finns också grusyta för boule och sittplatser, skateyta och basketplan.

Infrastruktur

Kollektivtrafik

Nära programområdet ligger hållplats Stigbergstorget med tillgång till Spårvägslinjer 3, 9 och 11. Restid till Brunsparken är ca 11 minuter. Flexlinjen finns både på Stigbergsliden och på Kjellmansgatan. Enligt Översiktsplan för Göteborg är en spårvägstunnel till Hisingen planerad under programområdet.



Trafikskiss över tänkta tunnlar till Hisingen med en av fler möjliga lösningar för bil och spårvägs trafik.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar är väl utbyggda vid programområdet. Men både Stigbergsliden och Kjellmansgatan är branta gator med stora nivåskillnader och är svårtillgängliga för fotgängare och cyklister. Att förbättra gång- och cykelvägar samt deras standard är inte möjligt med hänsyn till de topografiska förutsättningarna och de befintliga gatuprofilerna. En separat cykelväg finns på Stigbergsliden. Vid S:t Johannes kyrkan finns en gångväg med trappor som leder till Kjellmansgatan.

Biltrafik

På Stigbergsliden är det genomfartstrafik och på Kjellmansgatan är det tillfartstrafik till området runt om Masthuggskyrkan. Trafikmängdsuppgifter för Stigbergsliden finns för år 2006 och är totalt 4900 bilar/dygn. Trafiken har ökat från år 2001. På Kjellmansgatan är trafikmängderna från år 2009 totalt 900 bilar/dygn. Trafiken kan öka med kommande bebyggelse via Masthuggskajen. Framkomligheten till området är bra men i kommande planarbete bör man utreda angöring till programområdet. Enligt Översiktsplan för Göteborg är en biltunnel till Hisingen planerad i närheten av programområdet.

Parkering

Runt om området tillgodoses parkeringen på kommunal gatemark och parkeringar och en del i underjordiska garage i fastigheten väster om området. En mindre yta vid Stigbergsliden används för parkering. Närmaste större parkering är på Stigbergstorget och österut vid färjeterminalen.

Teknisk försörjning

Under området finns spillvattentunnlar och vid vidare planarbete bör man se över ledningar och göra riskanalys och vid sprängning skall kontakt tas med Göteborgs Vatten om ledningsläge. Tillgång till kommunalt vatten – och avlopp finns. Fjärrvärme finns utbyggt i området. El och teleledningar finns utbyggda. Vid vidare planarbete bör behovet av utbyggnad av elnätet ses över.

Hälsa och säkerhet

Störningar

Norra delen av programområdet bedöms, enligt Miljöförvaltningens mätningar, vara utsatt för trafikbuller med nivåer som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden. Miljöförvaltningen har den 2005-10-18 utfört mätning av trafikbuller vid Stigbergsliden som visar buller vid fasad till 66 dB(A) ekvivalent nivå.

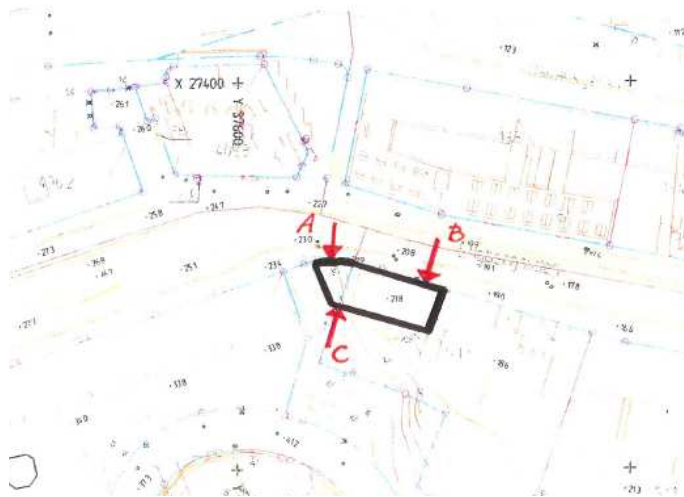


Miljöförvaltningens karta över bullernivåer på Stigbergsliden, ljudnivå fasad.

Programområdet ligger bredvid den branta Stigbergsliden som är trafikerad både med bilar och spårvagnar. Stadsbyggnadskontorets beräkningar visar att vid punkt A, B och C är ekvivalentnivåer är 70 dBA och 50 dBA och enligt Boverkets och Göteborgs Stadsbyggnadskontors riktlinjer bör inte nya bostäder accepteras. I vidare planarbete bör man vidare utreda bullerfrågor vid programområdet.

Fordonsmängder:	Stigbergsliden;	5 500 fordon/dygn
	Spårväg, d:o;	750 tågset/dygn
	Oscarsleden;	60 000 fordon/dygn
	Kjölmansgatan;	1 000 fordon/dygn

Beräkningspunkter	Bullernivåer
A; norrfasad, bostadsplan 1, + 26,0	73 (84)
A; norrfasad, bostadsplan 7, + 44,0	70 (77)
B; norrfasad, bostadsplan 1, + 26,0	72 (82)
B; norrfasad, bostadsplan 7, + 44,0	69 (76)
C; söderfasad, bostadsplan 1, + 26,0	47 (60)
C; söderfasad, bostadsplan 7, + 44,0	52 (70)



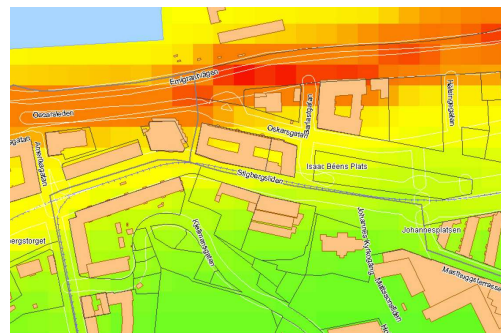
Trafikbuller, beräknade ekvivalentnivåer respektive (max) utomhus, dBA

Luft

Enligt Miljöförvaltningen är utsläpp av kvävedioxid för dygnsvärdet över miljökvalitetsnormen. Årsmedelvärdet är i norra delen av området över nedre utvärderingströskeln och vid Kjellmansgatan under nedre utvärderingströskeln.



Dygnsvärdet



Årsmedelvärdet

Viktiga programfrågor:

- Utvecklingsmöjligheter för området
- Stadsbild och gestaltning i programområdet
- Kulturmiljövärdena och dess bevarande
- Ny bebyggelse i förhållande med Sjömanshuset, Masthuggskyrkan och S:t Johannes Kyrkan
- Hur ny bebyggelse anpassas till platsens fysiska förutsättningar
- Hur ny bebyggelse anpassas till befintliga byggnader
- Närheten till trafikerade gator och spårvägen
- Närheten till reservat för kollektivtrafik och ny förbindelse till Hisingen
- Buller och oförorenad luft
- Befintlig trafik samt parkeringar och angöring till området
- Hur ny bebyggelse utförs för att få bättre boendemiljö och berika området.

Förslag och konsekvenser

Programidé

Programområdet är svårtillgänglig mark, i en ny kommande detaljplan bör man ytterligare utreda områdets lämplighet för bostäder.

Vid vidare detaljplanering bör man ta hänsyn till de natur- och kulturhistoriska värdena runt om programområdet.

Stadsbilden med Masthuggskyrkan och berget bevaras och förvanskas inte med hög bebyggelse.

Stadsbild och byggnadsvolymer bör studeras vidare i detaljplan med hänsyn till Masthuggskyrkan och omkringliggande bebyggelse.

Föreslagen utformning, antal bostäder samt anpassning till platsen och inverkan på platsen kräver fortsatt bearbetning i detaljplan i form av bla. a. volym- och solstudier.

Sammanhållna grönstråk från S:t Johannes kyrkan och Masthuggskyrkan bevaras.

Rimligt avstånd från befintligt bostadshus i väster vid Stigbergsliden till ny bebyggelse. Samtidigt romligt avstånd från Stigbergsliden till den lägre delen och till högre delen av nybyggnad.

Rimligt avstånd från Kjellmansgatan till ny bebyggelse. Bebyggelse vid Kjellmansgatan bör inte överskrida 10 till 12 meter över gatans nivå. Utformningen kan vara lika befintliga byggnader öster om Masthuggskyrkan.

Angöra biltrafik till parkeringar från Kjellmansgatan samt enklare angöring till handel och kontor vid Stigbergsliden.

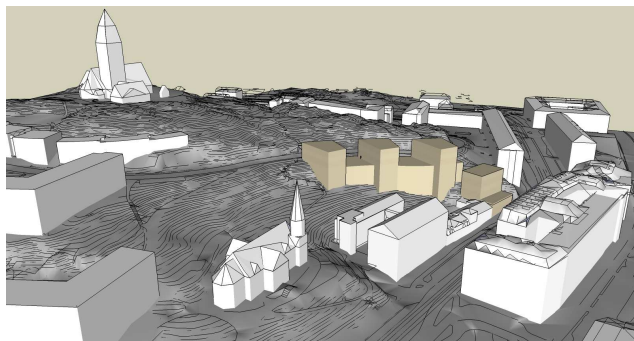
Ianspråktagen mark bör kompenseras med gröna ytor vid ny bebyggelse i utsträckning som tillåts av markförhållandena.

Se över möjlighet till bättre gång kommunikation mellan Stigbergsliden och Kjellmansgatan.

Vid vidare planläggning bör utredas möjlighet för en angöringsplats och tillgänglig väg från angöringsplats till husets entré.

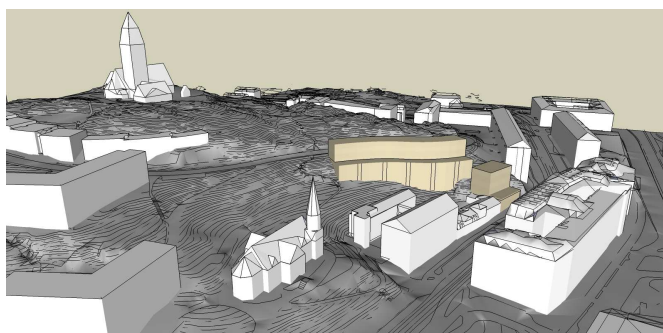
Ny Bebyggelse

Inom programarbete har stadsbyggnadskontoret med en visualisering (plansch 3) jämfört tre olika typer av ny bebyggelse vid Kjellmansgatan, ett punkthus, ett stort lamellhus och två lamellhus. Kontoret har visualiserat 3 typer av hus i fyra våningar för att jämföra deras påverkan på stadsbild och omgivning. Alla tre typer av förslagen bebyggelse vid Kjellmansgatan måste uppföras ovanpå en flervåningsbyggnad med garage som anlagd på bergslutningen under gatan.



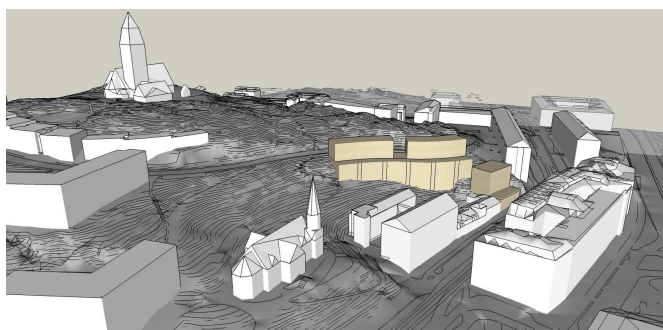
Punkthus, 4 våningar

På grund av konstruktion och utformning tar punkthusen i anspråk mera mark i sluttningen och kommer närmare befintliga byggnader vid Stigbergsliden. Punkthuset avviker från omkringliggande bebyggelsemönster.



Ett lamellhus, 4 våningar

Ett långt lamellhus skulle avvika från befintliga lamellhus som är kortare eller brutna. Dessutom kan en stor volym uppfattas som en barriär mot nordöst.



Två lamellhus, 4 våningar

Två kortare lamellhus i 4 våningar tar mindre plats på sluttningen och underordnar sig Masthuggskyrkan och anpassas på ett bättre sätt till befintlig bebyggelse.

Alternativ med högre bebyggelse har studerats. Slutsatsen är dock att dessa konkurrerar i alltför hög grad med Masthuggskyrkans karakteristiska siluett.

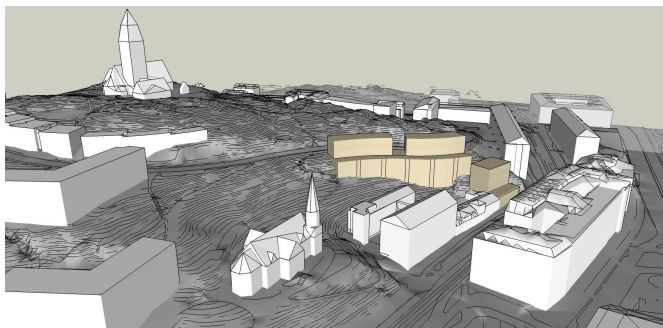
Ny bebyggelse vid Stigbergsliden är redovisad som två volymer en lägre vid gatan och en högre mot berget. Tanken är att den lägre volymen underordnar sig f.d. Sjömanshuset och följer gatulinjen. Den högre volymen underordnar sig befintligt bostadshus och är indragen på grund av buller från gatan.

Den befintliga bebyggelsen runt programområdet har ett påtagligt förhållningssätt till Masthuggsbergets omgivning och underordnar sig Masthuggskyrkan som dominerar. Bebyggelse runtom kyrkan har i stort sett en lamellstruktur placerad på bergets sluttningar under kyrkan. Utgångspunkten är att behålla stadsbilden samt den tydliga bebyggelsegränsen runt om Masthuggskyrkan och undvika att ny bebyggelse med höga volymer förvanskar Masthuggsbergets stadsbild. Ny bebyggelse ska vara anpassad till stadsbild och omgivande bebyggelse samt till bergets topografi. Höjden på den nya bebyggelsen ska underordna sig kulturmiljövärdena runt om området, befintlig bebyggelse och Masthuggskyrkan.

Programområdet riktar sig mot två områden, ett vid Kjellmansgatan och ett vid Stigbergsliden. Efter utförda utvärderingar avseende husets typ och dess höjd, anser Stadsbyggnadskontoret att lämpligast bebyggelse vid Kjellmansgatan är lamellhus som följer gatans profil. I en avvägning mellan 4 våningar eller högre byggnader har kontoret kommit fram att fyra våningshuset är det lämpligast. Vid Stigbergsliden är en lägre byggnad närmare gatan och en högre byggnad mot berget lämpligast.

Båda nya byggnaderna kompletterar och underordnar sig den befintliga bebyggelsen. I vidare planarbete bör man utreda ytterligare geotekniska förhållande samt dagvatten, nya trafikförbindelser till Hisingen, trafikförhållandena och infart till kommande bebyggelse, utformning av ny bebyggelse.

I maj 2009 fastställde fastighetsnämnden att all ny bostadsbebyggelse på kommunal mark inom Göteborgs stad skall följa programmet för miljöanpassat byggande. Nya byggnader bör byggas med miljövänliga material för en god inomhusmiljö och som inte påverkar omgivningen negativt.



Två lamellhus, 4 våningar

Utgångspunkten är att ny bebyggelse vid Kjellmansgatan bör placeras längs gatan lika den befintliga bebyggelsen längre upp på gatan nedanför Masthuggskyrkan. Byggnadsvolymer vid Kjellmansgatan bör placeras på rimligt avstånd ifrån gatan och ifrån närmast hörn på befintligt bostadshus i väster. Parkeringen bör anordnas under bostadshuset med tillfart från Kjellmansgatan. I vidare arbete bör utredas från vilket håll är tillfarten lämpligast. På grund av närheten till Masthuggskyrkan och stadsbilden bör ny bebyggelse inte överskrida mer än 10 till 12 meter över Kjellmansgatans nivå. Denna höjd motsvarar 3 till 4 våningar. I närheten av den nya bebyggelsen ska en angoringsplats med en tillgänglig väg till entrén anordnas. Den nya bebyggelsen bör till utformning och materialval anpassas till stadsbilden vid Masthuggskyrkan och S:t Johannes kyrkan. I vidare planarbete bör man se över husets utformning i ett kvalitetsprogram.

Bebyggelse vid Stigbergsliden bör utföras i två olika volymer för att anpassas till f.d. Sjömanshuset och bostadshuset. Byggnaden närmare Stigbergsliden bör anpassas till f.d. Sjömanshusets fasadliv och höjd. Byggnaden är lämpligast för handel eller kontor. Den inre byggnadsvolymen är indragen från gatan och underordnar sig befintligt bostadshus i väster och dess burspråk på gavelfasaden. Volymen bör ligga på ett rimligt avstånd ifrån närmaste hörn på det befintliga bostadshuset. Byggnaden kan i vidare planläggning prövas för bostäder eller kontor, beroende på bullersituationen. Bostäder med särskild service är inte lämpliga inom området på grund av den branta terrängen och branta gator. Detta gäller även för en förskola eller skola.

Utvecklingsmöjligheterna för området begränsas av platsens läge och topografi, omkring liggande bebyggelse, gator och buller på Stigbergsliden. För att ny bebyggelse anpassas till platsens fysiska förutsättningar krävs en del sprängning av berget både vid Stigbergsliden och Kjellmansgatan och speciell grundläggning av byggnader. Detta kan innebära höga stöd murar eller andra åtgärder på bergsslutningen. Detta bör utredas vidare i planarbete.

Tänkt bebyggelse ligger i närheten av Stigbergsliden som är trafikerad med bilar och spårvagnar. Trafiken kan öka i framtiden med tanke på kommande bebyggelse vid Masthuggstorget. I vidare planarbete bör man utreda ny bebyggelses påverkan på kommande underjordisk tunnel för kollektivtrafik. Ny bebyggelse och dess användning bör ta hänsyn till bullerförhållandena som är i dag och i framtiden och utformas efter dem. I vidare planarbete man kan utreda det är möjligt att placera en bostadshus längre ifrån Stigbergsliden för att klara buller.

Allmänna platser och grönområde

En mindre del av branta slutningen mot Stigbergsliden tas i anspråk samtidigt som det sammanhållna gröna stråket från St: Johanneskyrkan till Masthuggskyrkan behålls. Kommande bebyggelse bör koncentreras vid Stigbergsliden och nära Kjellmansgatan för att grönytorna kan sparas. Samtidigt bör man i vidare planarbete se över kompensationsåtgärder för det gröna området som tas i anspråk. I kommande planarbete kommer vi att se över kompensationsåtgärd. Möjlighet för lekplats kan ordnas inom Masthuggsberget.

Service

Möjlighet att anordna verksamheter i bottenvåningen bedöms som lämpligast i den lägre byggnaden vid Stigbergsliden. I de övre våningarna är det lämpligt med kontor eller bostäder om bullerutredningen visar att det är möjligt. Behov av förskola och skolplatser bör ses över i befintliga lokaler runt om programområdet.

Trafik

På grund av stora nivåskillnader är svårt att förbättra gång- och cykelvägar. I vidare planarbete bör utredas möjlighet för att klara nivåskillnad mellan angränsande gator med ramper. Samtidigt ses över möjlighet av upprustning av de befintliga gång- och cykelvägar. Önskemål finns för en bättre förbindelse mellan Stigbergsliden och Kjellmansgatan.

Man behöver inga nya gator för att utföra ny bebyggelse, kapaciteten på befintliga gator kan klara tillkommande trafik. Parkering kan anordnas under ny bebyggelse vid Kjellmansgatan och i en eller flera våningar. Infarten måste studeras särskilt.

Teknisk försörjning

Möjlighet för alla anslutningar som vatten, el, tele, fjärverme o.s.v. finns inom angränsande område. I vidare planarbete bör man ta hänsyn på dagvatten så att mycket som möjligt av dagvatten tas omhand lokalt.

Konsekvenser

Ekologiska konsekvenser

Programmets innebörd bedöms inte ha några konsekvenser på ekologiska värden inom området. Parken i östra delen mot St. Johanneskyrkan bör bevaras med etablerad vegetation och grönska. Gröna ytor mellan planerad och befintlig bebyggelse är av stor vikt och bör bevaras så mycket som möjligt. Möjligtvis kan man återskapa gröna ytor på taket av planerade byggnader. Dessutom bör man planera för ett byggande med energisnåla lösningar och hållbara material.

Sociala konsekvenser

Föreslagna förändringar bedöms inte få negativa sociala konsekvenser. Den branta slutningen som är parkmark ersätts med bostäder samt andra verksamheter. Dessa förändringar bedöms medföra att de sociala aktiviteterna kommer att öka och bidra till en god stadskvalitet och verkar positivt för trygghet och säkerhet inom området. Dessutom kommer området att vara en brygga mellan befintlig bebyggelse vid Stigbergsliden och Kjellmansgatan. Kvarstående del av parken och gröna ytor bör utformas för attraktiva mötesplatser som kan användas för lek, rekreation o.s.v.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslagen markanvändning av området bedöms ge positiva ekonomiska effekter för stadsdelen och staden som helhet och öka bostadsbeståndet. Inom området ges möjlighet att bygga nya bostäder. Dessutom kan ges möjlighet för andra verksamheter som kontor och handel, om behov finns. Fysisk påverkan på området är stort och det är viktigt med en avvägning mellan bostads exploatering och påverkan på marken.

Nollalternativ

Nollalternativ kan tolkas som vad befintliga planer inom programområdet tillåter. Området omfattas av tre olika stadsplaner. Ursprunglig stadsplan från 1942 anger allmän plats park. Stadsplan från 1964 anger allmänplats park, plantering, lekplats och dylikt och stadsplanen 1986, anger centrumändamål, gemensamma anläggningar där bostäder får inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar lämpligt. Östra delen av planen från 1986 är genomförd till lokaler för hälso- och socialvårdsändamål för Göteborgs kyrklig Stadsmission. Västra delen är F.d. Sjömanshuset med en mindre parkering. I de andra två gamla planerna anges programområdet såsom allmänplats park, men som inte används som parkområde på grund av den branta slutningen. I dagsläget det inte rimligt att anse att parkområdet i befintlig stadsplan ska genomföras. Men å andra sidan är den gröna slutningen med Masthuggsberget en tillgång i det gröna Göteborg.

Behovsbedömning

Vid utarbetande av detta program har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har programmet prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden mm.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning för bostadsändamål och skola kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån programmets förutsättningar och föreliggande behov. Förslaget inne-

bär tillskott av bostäder i ett halvcentralt läge med god tillgång till kollektivtrafik och service. Programmet bedöms inte bidra till att miljö kvalitetsnormerna enligt Miljöbalken överskrids.

Göteborgs stad har gjort en preliminär behovsbedömning enligt plan- och bygglag PBL 5 kap. 18§ och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11§ för aktuellt programområde.

Programmet beaktar ianspråktagande av mark som har planerats för allmänt ändamål – park och som ändras till bostadsändamål m m. Den lokala ökningen av trafikmängderna som föreslaget innebär bedöms inte medföra ett överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer eller gällande riktvärden för buller. Programområdet innehåller inga kända fornlämningar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att i programmet föreslagen användning för bostäder m.m överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg. Programmet och dess intentioner bedöms inte bidra till att miljö kvalitetsnormerna enligt Miljöbalken överskrids. Programområdet bedöms, enligt Miljöförvaltningens mätningar från 2005, vara utsatt för trafikbuller med nivåer som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden. En del av området ligger över kommande spårvägstunnel till Hisingen. Kulturmiljön runt om programområdet är bevarandevärd och en förtätning måste ta hänsyn till denna för att kulturmiljön ska kunna bevaras. Programmet medför inte någon betydande miljöpåverkan.

Kommunen har därmed bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. Men vid fortsatt planarbete bör en konsekvensbeskrivning göras för att utreda bullerfrågor och påverkan på de kulturhistoriska värdena och stads- och landskapsbilden. Behovsbedömningen är avstämd med Länsstyrelsen i tidigt samråd den 21 januari 2011 och Länsstyrelsen anser att bullerfrågan bör utredas vidare och ställer frågan bör man verkligen bygga bostäder här.