

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
Natur, fritid och rekreation	11
Infrastruktur	12
Hälsa och säkerhet	13

Förslag och konsekvenser

Ny Bebyggelse	17
Allmänna platser och grönområde	20
Service	20
Trafik, Teknisk Försörjning	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 helgdagar).

Förslaget finns utställt även på Majornas bibliotek, Chapmans Torg 5, Öppettider: måndag - torsdag 10-19, fredag 10-17, lördag 11-15 .

Alla intresserade inbjuds till **öppet hus på Majornas bibliotek, Chapmans Torg 5, onsdag den 12 oktober 2011 kl. 17 :00– 18:30.**

Skicka dina synpunkter **skriftligt senast den 1 november 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 tfn 031-368 16 08, Maria Lejon 031 368 18 49 Stadsbyggnadskontoret

Christian Schiötz Fastighetskontoret, tfn 031-368 10 60

Henrik Rönquist Trafikkontoret, tfn 0703 738 318

Samrådstid: 21 september – 1 november 2011

Inledning

Bakgrund och syfte

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

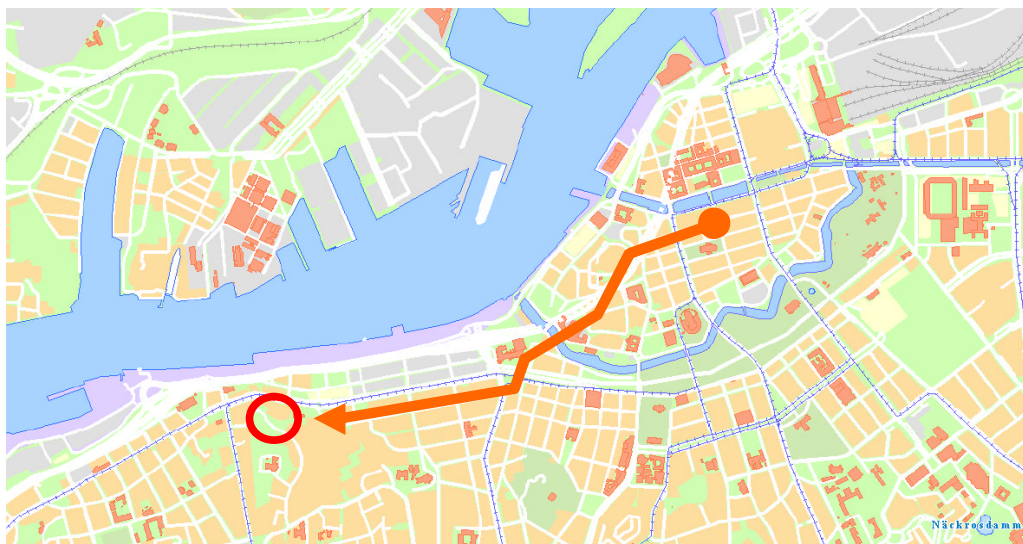


Programområdet från norr

Förutsättningar

Läge

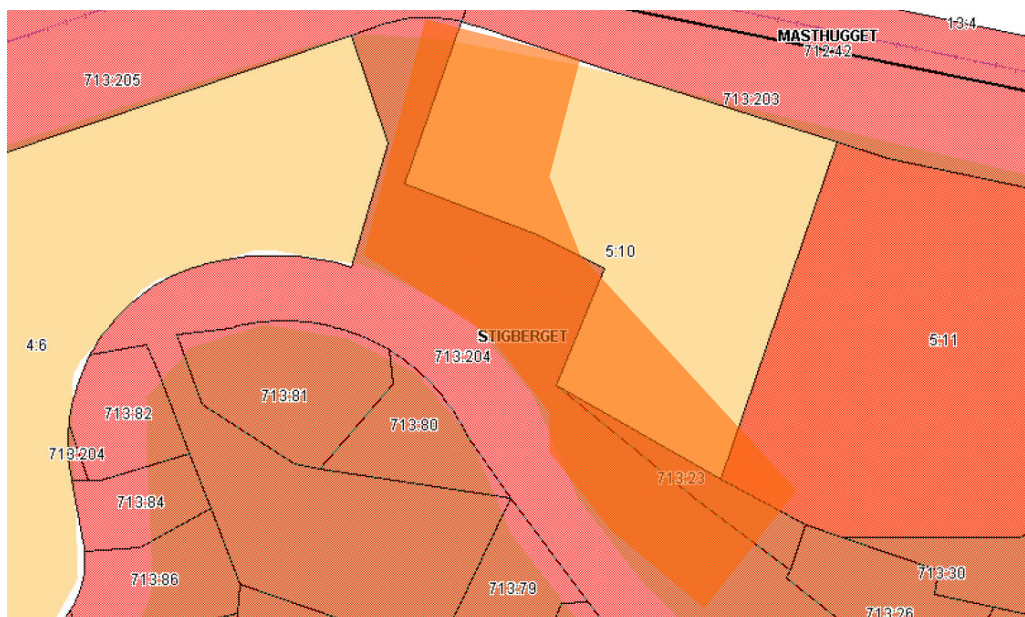
Programområde ligger inom stadsdelen Stigberget ca 2,2 km väster om centrala Göteborg. Området ligger mellan Stigbergsliden och Kjellmansgatan på en brant sluttning orienterad mot norr. På berget ovanför Kjellmansgatan ligger Masthuggskyrkan som utgör ett karaktéristiskt landmärke. Ca 150 m väster om området ligger Stigbergstorget och ca 350 m österut 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 (rödmarkerad på fastighetskartan). Göteborgs Kommun är ägare av 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.

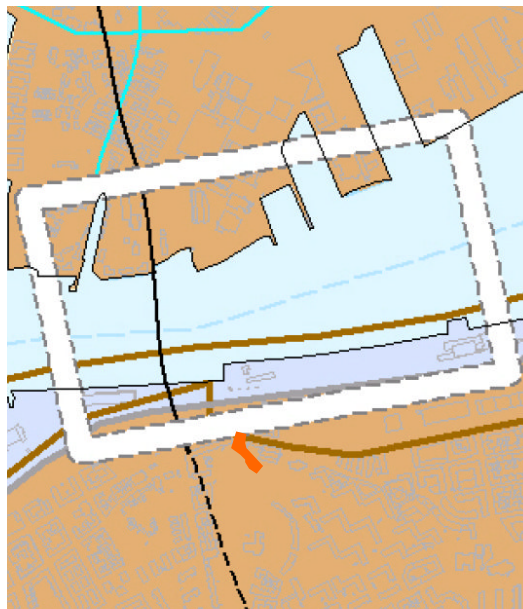


Fastighetskartan med programområdet

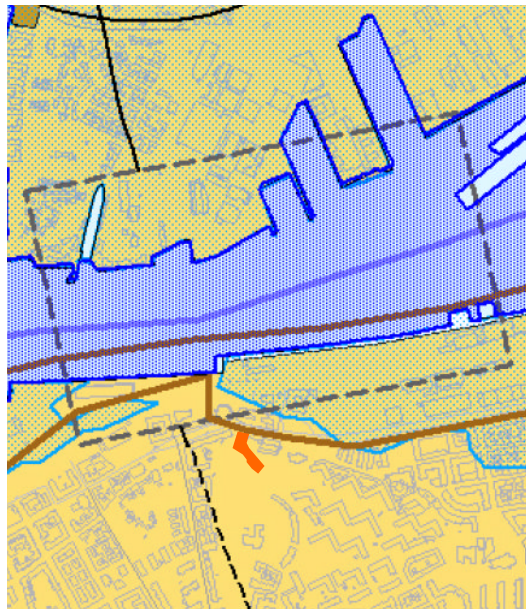
Planförhållanden

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

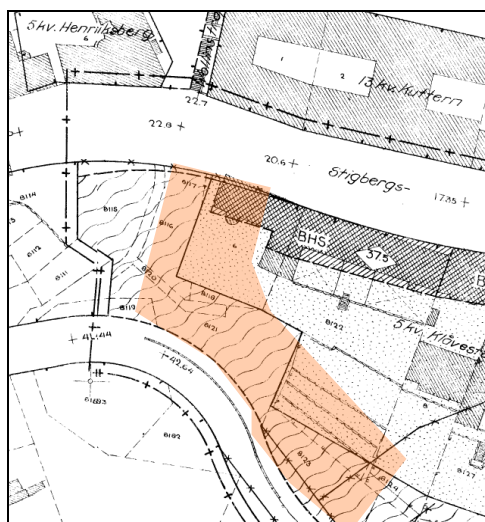


Översiktsplan för Göteborg, karta 2

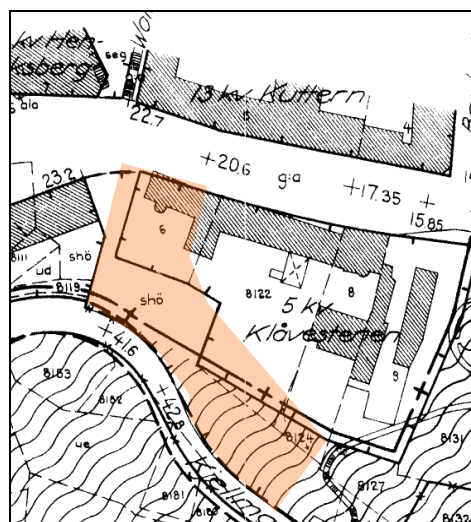
Programområdet gränsar till utredningsområde för stadsutveckling samt markreservat för kommunikation som vidare ska anslutas till ny förbindelse över Göta Älv. Programområdet ingår i kommunens bevarandeprogram för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Användning för bostäder m.m. överensstämmer med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

Gällande detaljplaner

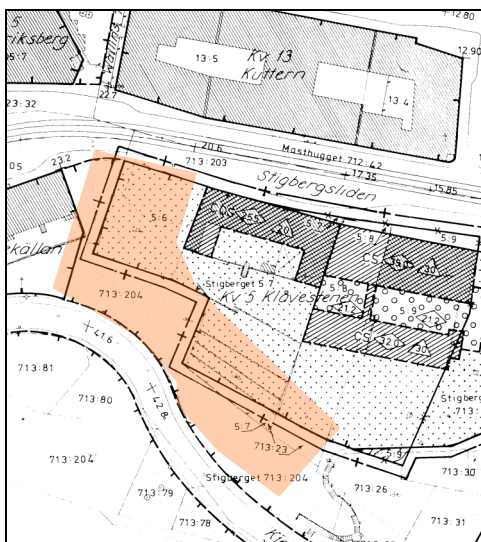
För programområdet gäller tre olika stadsplaner. Ursprunglig stadsplan 1480K-II-2442 från 1942 anger allmän plats park, stadsplan 1480K-II-3087 från 1964 anger allmän plats park, plantering, lekplats och dylikt och stadsplanen 1480K-II-3651 antagen 1986, anger centrumändamål, gemensamma anläggningar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



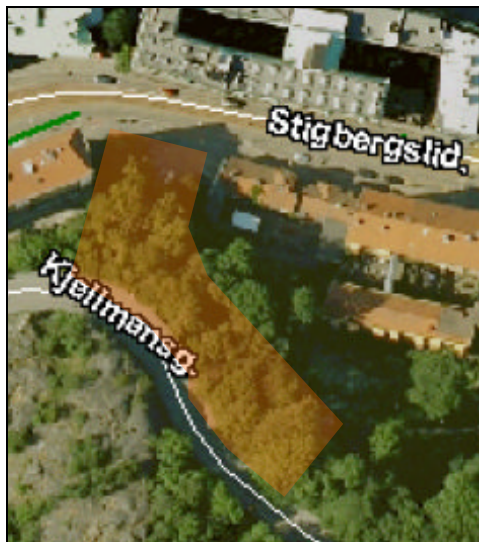
Stadsplan 1480K-II-2442



Stadsplan 1480K-II-3087



Stadsplan 1480K-II- 3651



Ortofot med programområde

I anslutning till programområdet finns det s.k. Sjömanshuset som i planen är betecknad som Q – reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Sjömanshuset innehåller vandrarhem och ingår i kommunens bevarandeprogram. Norra delen av programområdet i gällande plan är kvartersmark som inte får bebyggas.

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.



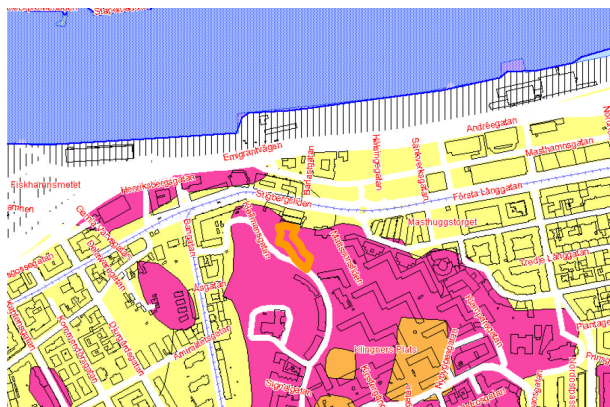
	Närområdet (sociotopklass 1)
	Stadsdel (sociotopklass 2)
	Hela Göteborg (sociotopklass 3)
	Sociotopkartan inkl friytetillgång

Sociotopkarta

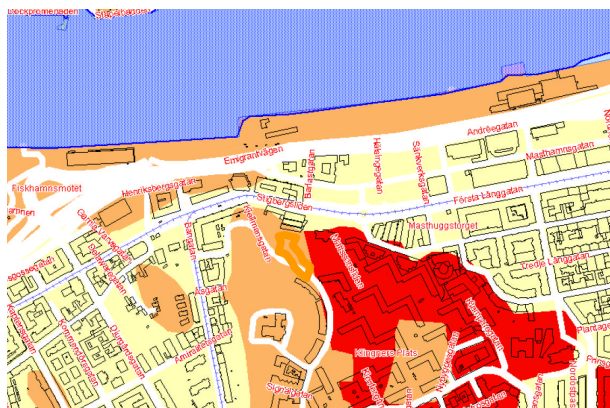
Enligt sociotopkartan är södra delen av programområdet närområde sociotopklass 1, platsen används främst av boende i omgivande kvarter. Området söder om programområdet runt Masthuggskyrkan används som viloplats och utsiktsplats av människor från hela Göteborg, sociotopklass 3.

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 för ledningar som man behöver ta hänsyn till.



SBK – Geologen: Jordarter, SGU



SBK – Geologen: Radon, SGU

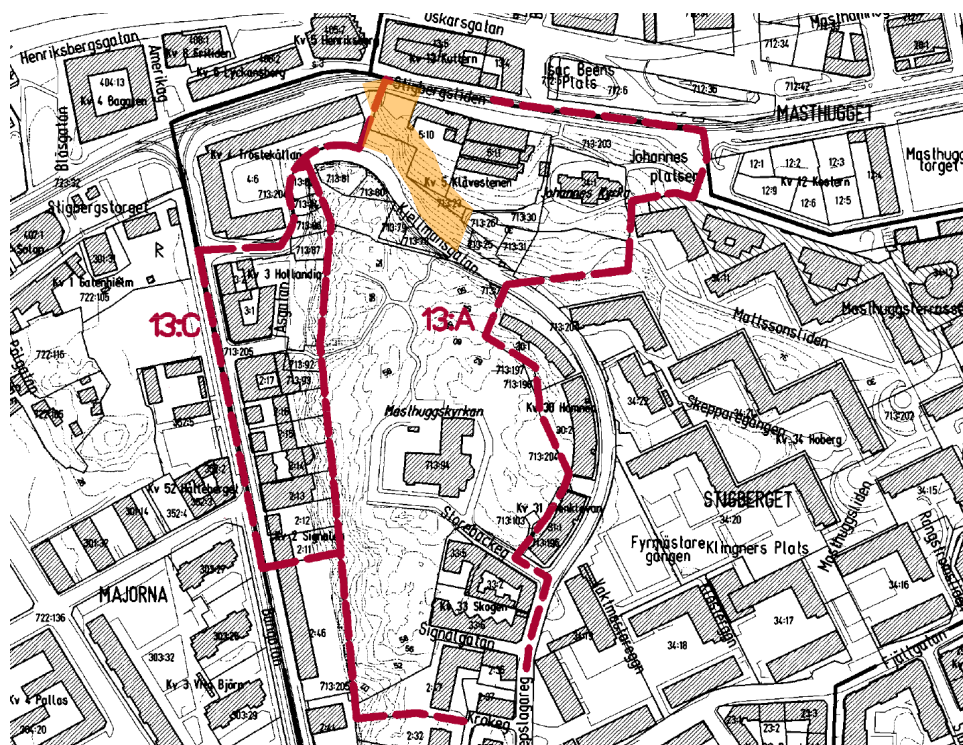
Området gränsar till högriskområde för markradon. Radonklassificering ska verifieras i detaljplaneskedet. Bergstabilitet, omgivningspåverkan och förutsättningar för byggnation ska utredas i detaljplaneskedet.

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 Stigbergssliden var bebyggelsen tätare.

Programområdet ingår i Kommunens bevarandeprogram för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, Stigberget 13:A. Miljön Stigberget 13:A omfattar bergsplatån 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 Stigbergssliden 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 Stigbergssliden byggdes 1866. Den fick en både "skön och anspråkslös" utformning i nygotisk 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.

Befintlig bebyggelse

Masthuggskyrkan

Kyrkan är ritad av arkitekten Sigfrid Ericson och ett av Göteborgs mest framträdande "landmärke". 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 utfört hantverksarbete och särskilt utvalda material.



Masthuggskyrkans torn skymtas 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 platta i slutningen 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 sluttningen 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 land. 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 sju våningar. Alla tre byggnaderna är byggda i ljust gulaktigt tegel. Väster om f.d. Sjömanshuset är ett bostadshus, sex till sju 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 (fristående skola) och Fjällskolan F-9 på Fjällgatan 40 (kommunalskolan). 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 gruppbostäder. Vid Stigbergstorget finns samlad kommersiell service.

Natur, fritid och rekreation

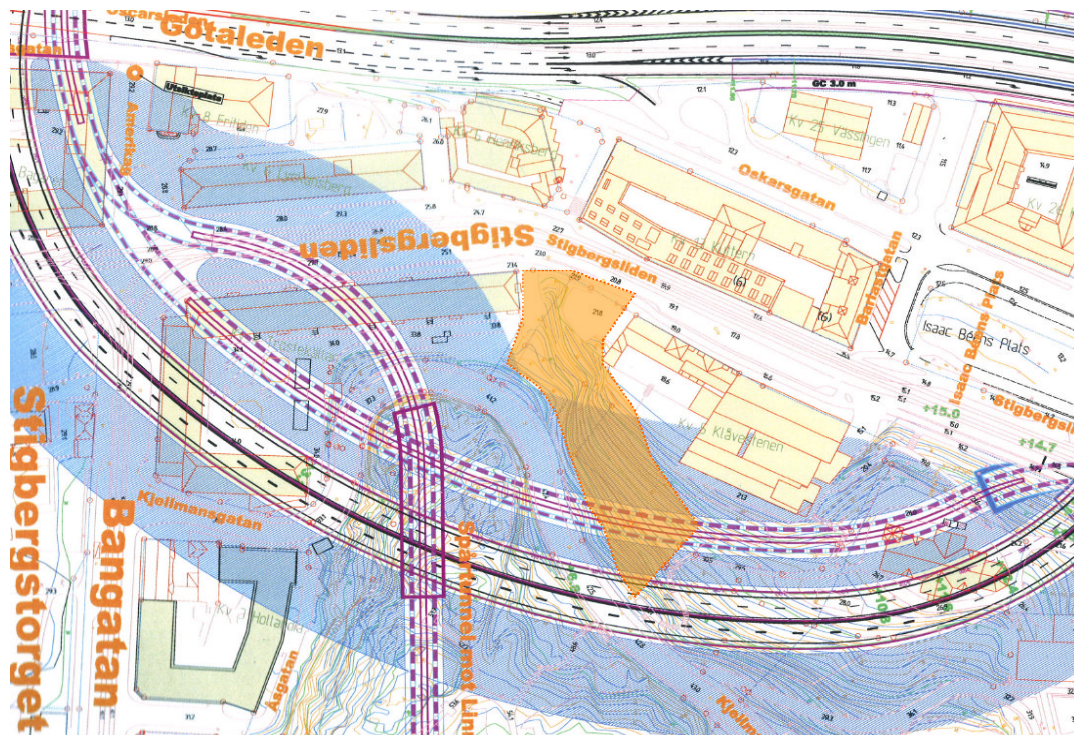
Programområdet är starkt kuperat och används inte nämnvärt för rekreation på grund av branta slutningen mot Stigbergsliden. Ovanför området ligger grönområdet med Masthuggskyrkan med fina utsiktsslägen. Genom området finns en gångstig som upplevs som otrygg och dåligt underhållen. Närheten till Slotsskogen,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

Karl Johans torgs näridrottsplats är närmaste idrottsplats. Här finns bland annat bollbinge, konstgräsplan, kulring och längdhoppsgrop. På gräsytona 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. I kommande detaljplan bör man se över att förbättra gång- och cykelvägar samt deras standard 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 Masthugg och 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 på Masthuggskajen. Framkomligheten till området är bra men i kommande planarbete bör man vidare 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 gatumark och markparkering samt i underjordiskt garage i fastigheten väster om området. En mindre yta vid Stigbergsliden används för parkering. Närmaste större parkering är på Stigbergstorget och österut vid färjeterminalen.

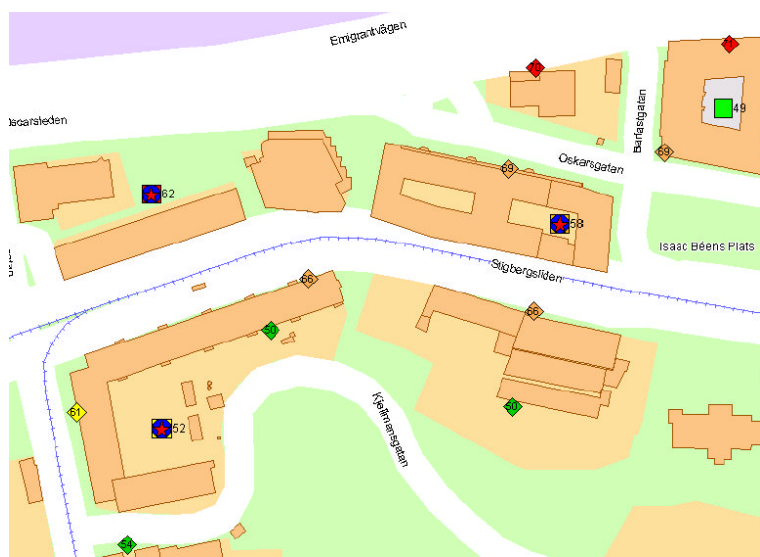
Teknisk försörjning

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 för trafikbuller. Miljöförvaltningen har den 2005-10-18 utfört mätning av trafikbuller vid Stigbergsliden som visar buller vid fasad till 66 dB(A) ekvivalent nivå.

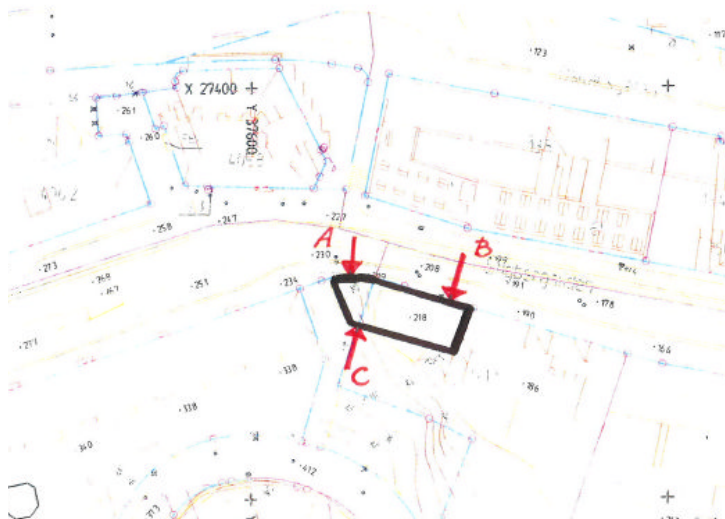


Miljöförvaltningens karta över bullernivåer på Stigbergsliden, ljudnivå fasad.

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 ekvivalentnivåerna 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
	Kjellmansgatan;	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)



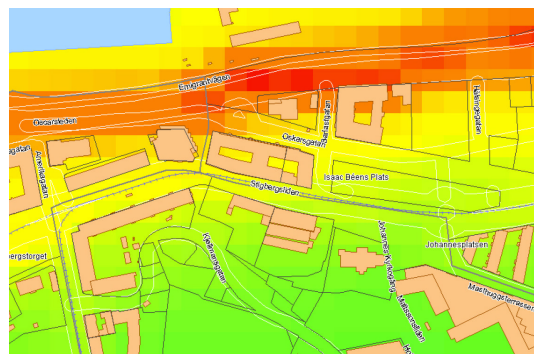
Trafikbuller, beräknade ekvivalentnivåer respektive (max) utomhus, dBA

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. I fortsatt planarbete bör luftkvalitet studeras vidare.



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 förorenad luft
- Befintlig trafik samt parkeringar och angöring till området
- Hur ny bebyggelse utförs för att få bättre boendemiljö och berika området.

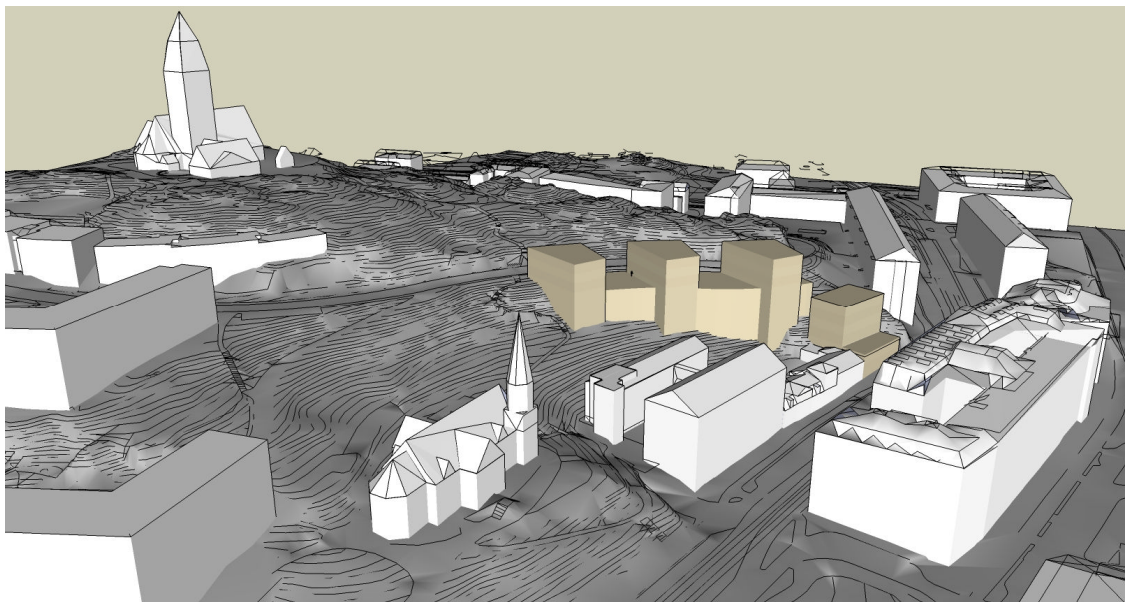
Förslag och konsekvenser

Sammanställning av programförslag

1. Stadsbilden med Masthuggskyrkan och berget bevaras och bör inte förvanskas med hög bebyggelse
2. Stadsbild och byggnadsvolymer bör studeras vidare i detaljplan med hänsyn till Masthuggskyrkan och omkringliggande bebyggelse.
3. Sammanhållna grönstråk från S:t Johannes kyrkan till Masthuggskyrkan bibehålls.
4. Lämpligt avstånd från befintligt bostadshus i väster vid Stigbergsliden till ny bebyggelse studeras. Avstånd från Stigbergsliden till den lägre och högre delen av ny bebyggelse studeras vidare.
Alternativ 1 är två volymer, en lägre vid gatan och en högre mot berget.
Alternativ 2 är en högre byggnad närmare Stigbergsliden och i fasadliv med Sjömanshuset.
5. Lämpligt avstånd från Kjellmansgatan till ny bebyggelse studeras. Bebyggelse vid Kjellmansgatan bör inte överskrida 10 till 12 meter över gatans nivå. Volymerna kan vara i omfattning lika befintliga byggnader mellan Masthuggskyrkan och Kjellmansgatan.
6. Möjligheten att angöra biltrafik till parkeringar från Kjellmansgatan samt enklare angöring till handel med kontor vid Stigbergsliden studeras vidare. På grund av den branta sluttningen kan garage och föreslagna bostadshus anordnas på en stödmur eller pelare. Alternativt kan utrymmet mellan garage och marken byggas med mindre lägenheter.
7. Ianspråktagen mark bör, om det är möjligt, kompenseras med gröna ytor vid ny bebyggelse i en utsträckning som tillåts av markförhållandena.
8. Se över möjligheten till bättre kommunikation för gående mellan Stigbergsliden och Kjellmansgatan.
9. Föreslagen utformning, antal bostäder samt anpassning till platsen och inverkan på platsen kräver fortsatt bearbetning i detaljplan i form av bla. noggrannare volym- och solstudier.
10. I fortsatt detaljplanarbete bör bullerfrågan utredas i norra delen av programområdet som enligt Miljöförvaltningens mätningar är utsatt för trafikbuller från Stigbergsliden.
11. Vid fortsatt detaljplanering ska man ta hänsyn till planerat reservat för spårvägstunnel till Hisingen.
12. Programområdet är brant och svårtillgängligt. Markens geotekniska förutsättningar samt hantering av grund- och dagvatten är viktiga frågor i fortsatt planarbete.

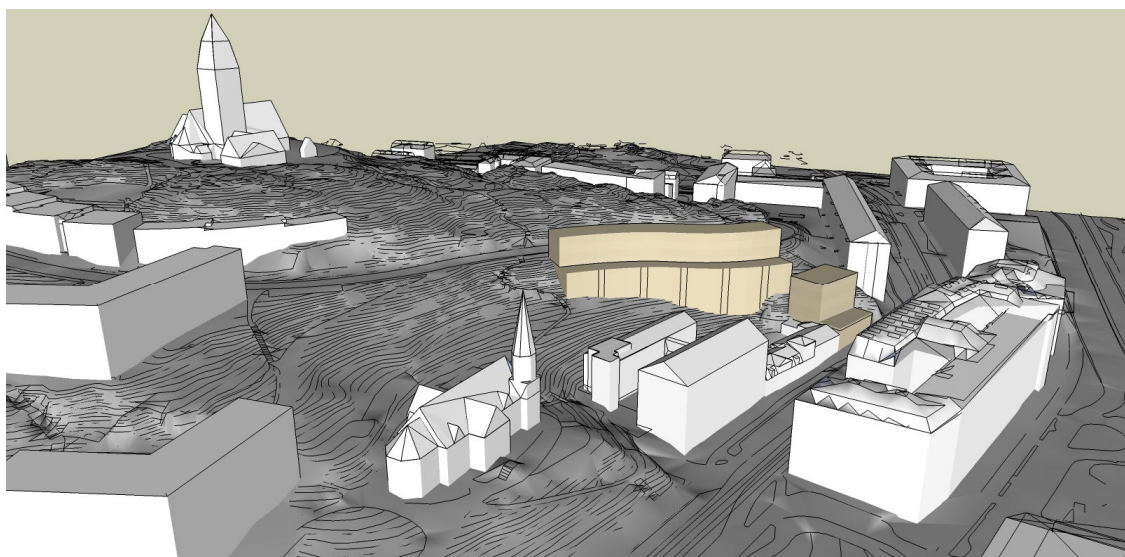
Ny Bebyggelse

Inom programarbetet 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 tre typer av hus i fyra våningar för att jämföra deras påverkan på stadsbild och omgivning. Alla tre typer av förslagen bebyggelse vid Kjellmansgatan kan uppföras ovanpå en flervåningsbyggnad med garage samt bostäder under garage (se sektion sidan 18). Byggnader är anlagd, på bergslutningen nedanför Kjellmansgatan.



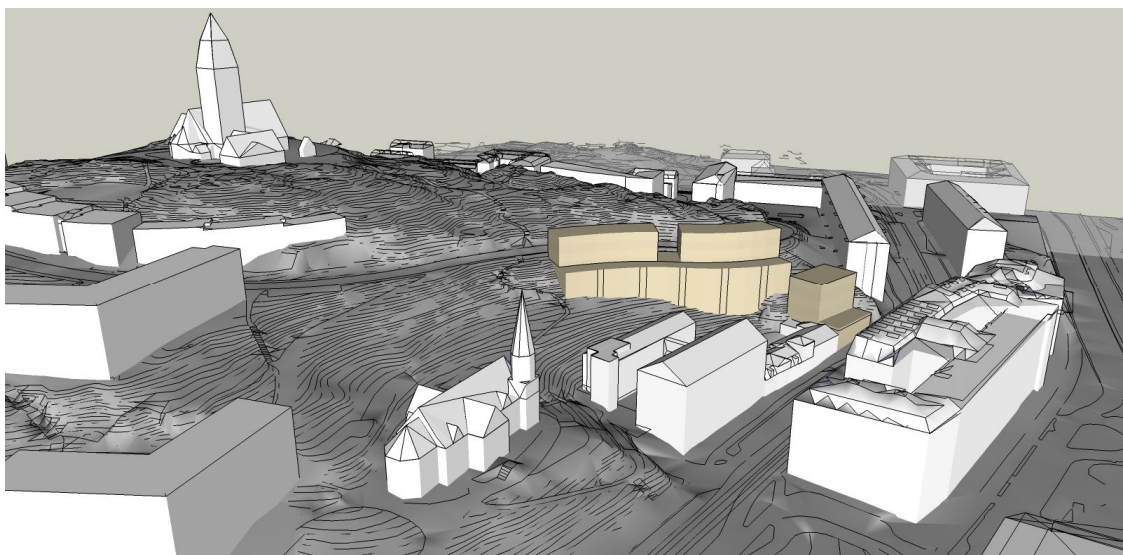
Punkthus, 4 våningar vid Kjellmansgatan samt en lägre byggnad vid Stigbergsliden och en högre byggnad mot berget

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 vid Kjellmansgatan samt en lägre byggnad vid Stigbergsliden och en högre mot berget

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

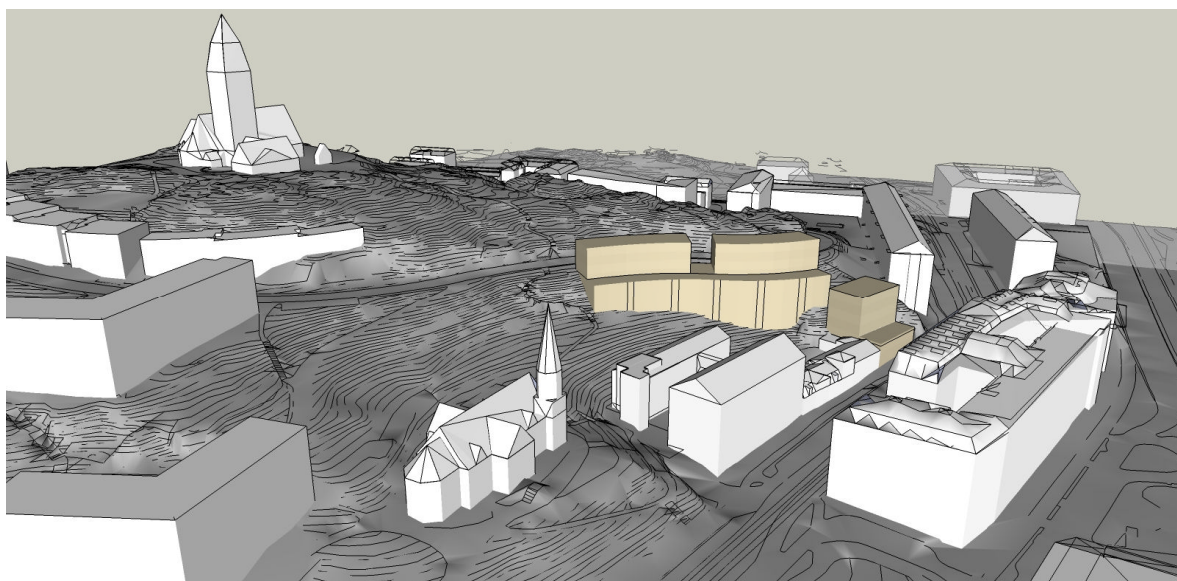


Två lamellhus, 4 våningar vid Kjellmansgatan samt en lägre byggnad vid Stigbergsliden och en högre mot berget
 Två kortare lamellhus i 4 våningar tar mindre plats på sluttningen och underordnar sig Masthuggs-
 kyrkan och anpassas på ett bättre sätt till befintlig bebyggelse.

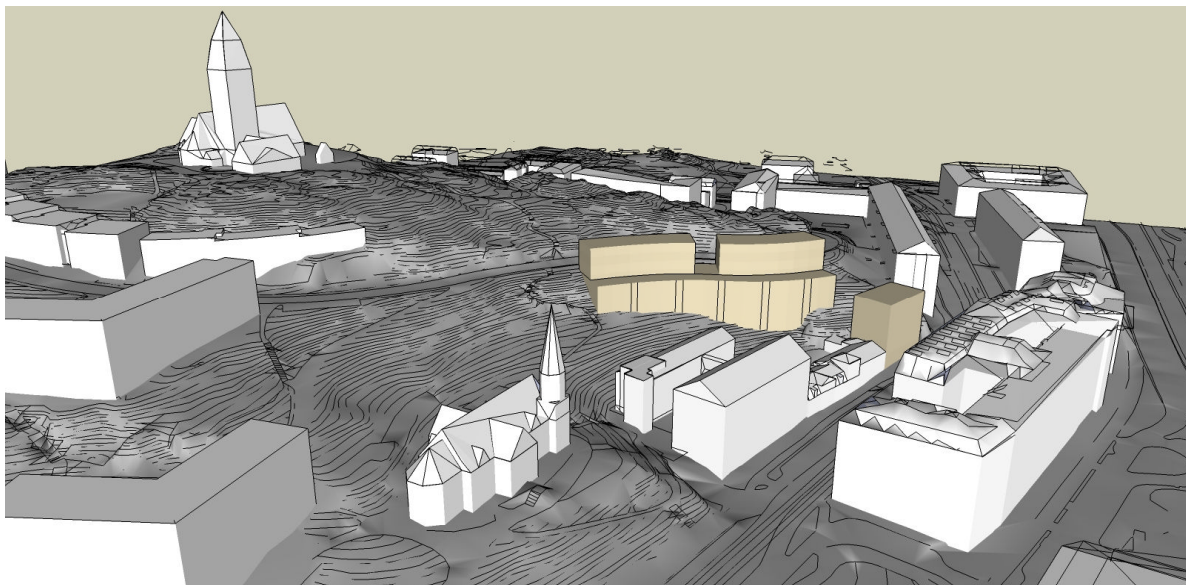
Alternativ med högre bebyggelse har studerats. Slutsatsen är dock att dessa konkurrerar i alltför
 hög grad med Masthuggs kyrkans karakteristiska siluett.

Den befintliga bebyggelsen runt programområdet har ett påtagligt förhållningssätt till Masthuggs-
 bergets omgivningar och underordnar sig Masthuggs kyrkan som dominerar. Bebyggelse runtom
 kyrkan har i stort sett en lamellstruktur placerad på bergets sluttningar nedanför kyrkan. Utgångs-
 punkten är att behålla stadsbilden samt den tydliga bebyggelsegränsen runt om Masthuggs kyrkan
 och undvika att ny bebyggelse med höga volymer förvanskar Masthuggs bergets stadsbild. Ny be-
 byggelse 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 Masthuggs kyrkan.

Ny bebyggelse vid Stigbergsliden är redovisad i två alternativ. Alternativ 1 är två volymer, en lägre
 vid gatan och en högre mot berget. Tanken är att den lägre volymen underordnar sig f.d. Sjömans-
 huset och följer gatulinjen. Den högre volymen underordnar sig befintligt bostadshus i väster och
 är indragen på grund av buller från gatan. I detta fall man kan utreda vidare om det är lämpligt att
 bygga bostäder eller kontor.



Två lamellhus, 4 våningar vid Kjellmansgatan samt en lägre byggnad vid Stigbergsliden och en högre mot berget

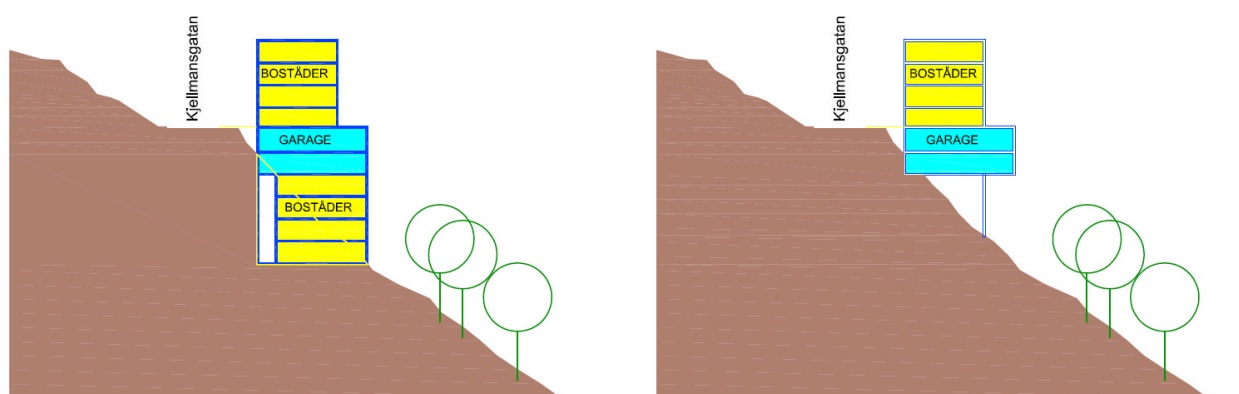


Två lamellhus, 4 våningar vid Kjellmansgatan samt en högre byggnad vid Stigbergsliden

Alternativ 2 är en högre byggnad närmare Stigbergsliden och i fasadliv med Sjömanshuset. En sådan byggnad skulle bli mer utsatt för buller från Stigbergsliden. Samtidigt skulle byggnaden råda över Sjömanshuset. I detta fall kan man utreda möjlighet för att bygga kontor eller annan verksamhet som kan tåla buller från Stigbergsliden.

Utgångspunkten är att ny bebyggelse vid Kjellmansgatan bör placeras längs gatan likt 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. På grund av den branta slutningen kan garage och föreslagna bostadshus placeras på en stödmur eller pelare. Utrymme mellan garage och marknivå kan byggas med mindre lägenheter.

I vidare arbete bör utredas från vilket håll tillfarten är lämpligast samt hur förhåller sig bostadshus och garage med marken. Samtidigt kan man utreda möjligheten att en del av garaget placeras under Kjellmansgatan och en del under det nya bostadshuset.



Sektioner genom Kjellmansgatan med 2 möjliga lösningar för bostadshus och garage.

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 angöringsplats 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 fortsatt planarbete bör man se över husets utformning i ett kvalitetsprogram.

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 fyrvåningshuset är det lämpligaste. Vid Stigbergsliden är en lägre byggnad närmare gatan och en högre byggnad mot berget lämpligast på grund av buller från Stigbergsliden samt anpassning till omgivande bebyggelse.

Bebyggelse vid Stigbergsliden bör utföras i två olika volymer för att anpassas till f.d. Sjömanshuset och bostadshuset. Byggnaden närmast 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 provas för bostäder eller kontor, beroende på bullersituationen. Bostäder med särskild service är inte lämpligt 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, omkringliggande bebyggelse, gator och buller på Stigbergsliden. För att ny bebyggelse ska 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 stödmurar eller andra åtgärder på bergsslutningen och bör utredas vidare i planarbetet.

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 fortsatt 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 fortsatt planarbete kan man utreda om det är möjligt att placera ett bostadshus längre ifrån Stigbergsliden för att klara bullersituation.

Alla nya byggnader kompletterar och underordnar sig den befintliga bebyggelsen. I fortsatt planarbete bör man utreda ytterligare geotekniska förhållande samt dagvatten, nya trafikförbindelser till Hisingen, trafikförhållandena och infart till kommande bebyggelse samt 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.

Allmänna platser och grönområde

En mindre del av den 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 fortsatt planarbete se över om det är aktuellt med kompensationsåtgärder för det gröna området som tas i anspråk. 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 bullerut-

redningen 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 det svårt att förbättra gång- och cykelvägar. I fortsatt planarbete bör utredas möjlighet för att klara nivåskillnad mellan angränsande gator med ramper. Samtidigt ses möjlighet av upprustning av de befintliga gång- och cykelvägar över. Önskemål finns för en bättre förbindelse mellan Stigbergsliden och Kjellmansgatan.

Det behövs 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, fjärrvärme o.s.v. finns inom angränsande område. I fortsatt planarbete bör man ta hänsyn till dagvatten så att så mycket som möjligt av dagvattnet tas omhand lokalt.

Genomförandefrågor inom programområdet kommer att utredas inom kommande detaljplan.

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 möjlighet ges för andra verksamheter som kontor och handel, om behov finns. Fysisk påverkan på området är stort och det är viktigt med en avvägning mellan bostadsexploatering 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 gällande planerna anges programområdet såsom allmänplats park, men som inte används som parkområde på grund av den branta sluttningen. I dagsläget är det inte rimligt att anse att parkområdet i befintlig stadsplan ska genomföras. Men å andra sidan är den gröna sluttningen 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 innebär tillskott av bostäder i ett halvcentralt läge med god tillgång till kollektivtrafik och service. Programmet bedöms inte bidra till att miljökvalitetsnormerna 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 miljökvalitetsnormer 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 miljökvalitetsnormerna enligt Miljöbalken överskrids. Programområdet bedöms, enligt Miljöförvaltningens mätningar från 2005, vara utsatt för trafikbuller med nivåer som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för bostäder. 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 om man verkligen bör bygga bostäder här.

Åsa Swan
Planchef

Emir Aganovic
Planarkitekt

