



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

Datum: 2014-04-07  
Diarienummer: 0642/12

Hanna C Kaplan  
Telefon: 031-368 19 74  
E-post: hanna.kaplan@sbk.goteborg.se

### Program för Godhemsberget inom stadsdelen Majorna i Göteborg

## Samrådsredogörelse för program

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 3 september 2013 att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 2013-10-16 – 2013-11-26.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Majorna under tiden 2013-10-16 – 2013-11-26. Öppet hus hölls torsdag 14 november på Aktivitetshuset i Majorna. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/).

### Sammanfattning

Samtliga begärda yttranden har kommit in, utom från fastighetskontoret. Sammanlagt har över 150 yttranden inkommit från privatpersoner, därutöver flera yttranden från grupper av boende och verksamma i närområdet.

Allvarligaste invändningen gäller bebyggelsen av berget som helhet. Många berörda invänder mot bebyggelse av olika delområden på berget, framför allt område 5 och 7.

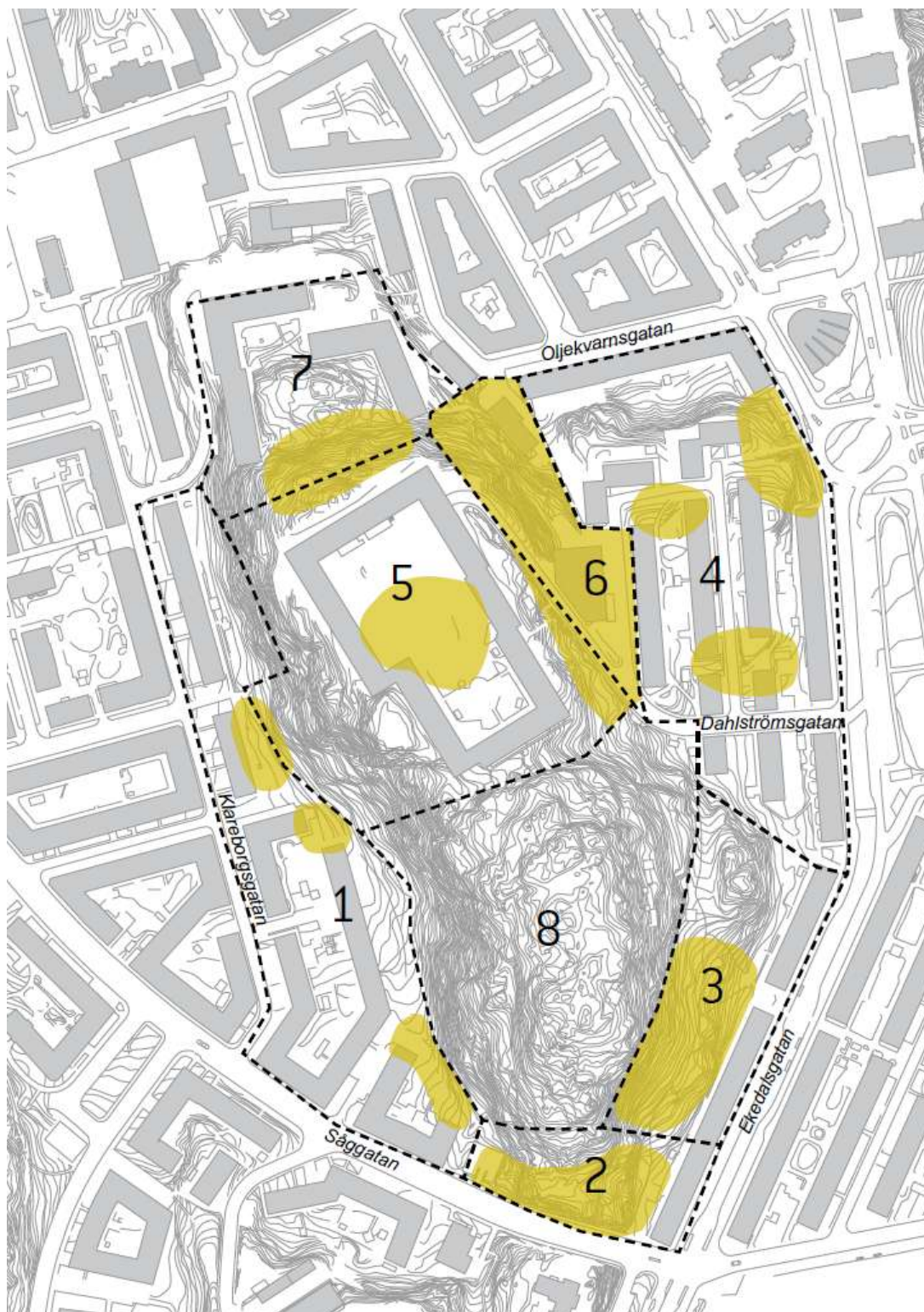
Kontoret har bedömt att programmet bör revideras utifrån inkomna synpunkter. Revideringarna bör innebära att:

- Område 3 och 7 utgår
- Område 5 ligger kvar avseende utredning av påbyggnad (utifrån ljusförhållanden) men nybyggnad på gården utgår. Utbyggnad av bottenvåning åt nordväst kan studeras.
- Hela område 4 markeras för att lämpliga kompletteringar ska kunna utredas i plan.
- Område 6 utökas åt norr och söder, eftersom detta område har goda förutsättningar för komplettering utan större konflikter med övriga värden.
- Övriga delområden (1, 2, 8) ligger kvar som i samrådet.

## Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Många av synpunkterna relaterar i sina svar till de områdesindelningar som gjorts i programförslaget. För ökad läsbarhet, redovisas här programkartan i samrådsversion:



**Figur 1: Programkarta från samrådshandlingen. Programkartan visar delområden med nummer, så som de behandlas i yttranden och kommentarer.**

## **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

### **1. Fastighetsnämnden**

Fastighetsnämnden har inte inkommit med något yttrande.

#### ***Kommentar:***

-

### **2. Trafiknämnden**

Trafiknämnden är positivt inställt till rubricerat programarbete men önskar lyfta att frågorna om parkering behöver belysas grundligt i det kommande detaljplanearbetet.

Benämningen markparkering borde ersättas med gatuparkering i de fall då texten syftar på parkering på allmän plats.

I programförslaget har frågan om trafiknämnden ska bekosta flytt av gatuparkering på Såggatan formulerats. Frågan är för detaljerad för ett programarbete och bör lösas i detaljplaneskedet.

I enlighet med den i stadens beslutade parkeringspolicyn är strävan att ersätta gatuparkeringen med parkering på tomtmark. Detta behöver ske genom att ett samlat grepp tas i frågan och inte bara i ett enskilt program- eller detaljplanearbete.

Trafiknämnden anser att antalet möjliga parkeringsplatser inte ska agera hämmande på nybyggnationen av bostäder, särskilt inte i ett område med god kollektivtrafik och lågt bilbehov. Åtgärder för minskat parkeringsbehov bör genomföras i enlighet med stadens antagna parkeringspolicy.

#### ***Kommentar:***

Programmet redovisar förutsättningarna för parkeringsfrågorna och vilka knäckfrågor som kan förväntas. I kommande detaljplaner behöver parkeringsbehov och parkeringslösningar hanteras på en fördjupad nivå. Lågt parkeringsbehov och samordnade lösningar bör vara huvudspåret i fortsatt arbete.

Synpunkter om ordval tas med i revidering av programmet och till kommande detaljplaner.

### **3. Kretslopp och vattennämnden**

Det ska finnas ytor för avfallsutrymmen/miljöhus som är lättillgängliga för de boende och lätta att angöra för renhållningsfordon.

Område 1: Det är en fördel och nya och befintliga hus kan ha gemensamma lösningar för avfallshanteringen.

Område 2: Angöring kan lösas från Såggatan.

Område 3: Ny väg och vändzon måste dimensioneras för renhållningsfordon.

Område 4: Ev. blir det problem med angöring av ny bebyggelse i nordöstra hörnet.

Område 5: Dagens undermarksbehållare behöver utökas i antal vilket kräver yta.

Område 6: Viktigt lösa placering av avfallsutrymmen och angöring.

Område 7: Här kan det bli svårt med väg, angöring och vändyta.

Ny bebyggelse kan ansluta till befintliga VA-ledningar. Ledningsutbyggnad på ca 60 m behövs inom område 2 och 3.

Dagvattenutredningar krävs inför detaljplanering av respektive delområde. Fördröjning av dagvatten behövs för att minska risken för översvämningar.

Vid trädplaneringar måste ett säkerhetsavstånd på minst 4 m till ledning beaktas.

Programområdet ligger nära en berganläggning. Ev. sprängning ska utföras så att skador ej uppkommer på denna.

Kostnad för utbyggnad av VA-ledningar beräknas täckas av anläggningsavgifterna med 164 procent.

**Kommentar:**

Förutsättningar för avfallshantering, VA och dagvatten beaktas i kommande detaljplaner.

#### **4. Kulturförvaltningen**

Det är positivt att bergstoppen hålls fri från exploatering. Viktigt bevara siktlinjer till och från berget. Viktigt att de traditionella duvslagen kan vara kvar.

De höga kulturvärdena gör att ny bebyggelse måste utformas med mycket stor omsorg.

Område 1: Ingår i utkanten av ett riksintresseområde. Inredning av vindar och komplettering genom att sluta till kvarteren måste utformas med stor omsorg om den befintliga karaktären.

Område 2: En tillkommande byggnad bedöms som möjlig.

Område 3: Något ytterligare lamellhus kan eventuellt inpassas men behöver anpassas till terrängen och den befintliga bebyggelsestrukturen.

Område 4: Komplettering kan göras om den anpassas till karaktären.

Område 5: Hellre en kompletterande byggnad än en påbyggnad. Viktigt att bevara ristningar strax söder om byggnaderna.

Område 6: Möjligt att bebygga, anpassning till omgivande 1940-talsbebyggelse.

Område 7: Hellre en kompletterande välanpassad byggnadskropp än påbyggnad på befintliga hus.

**Kommentar:**

Som helhet bör synpunkterna kunna tillgodoses. I område 5 föreslås ändå en påbyggnad, som får studeras vidare i detaljplan. Område 6 ligger i så brant terräng, att byggnaderna kan komma att få en egen prägel. Utformning studeras vidare i detaljplan.

#### **5. Lokalförvaltningen**

Förvaltningen har inget att erinra mot föreslagen bebyggelse och förskola. Det är önskvärt att naturmarken blir lätt att nå från förskolan. Denna bör ha 5-6 avdelningar för att möta stadens ramprogram och stadsdelens behov av förskoleplatser.

**Kommentar:**

Lokalisering och utformning av förskola studeras vidare i detaljplan. En förskola i önskad storlek bedöms som svår att inrymma i den kompletteringsbebyggelse som föreslås i programmet. Mindre enheter kan behöva övervägas.

## 6. Miljö- och klimatnämnden

Närmare utredning krävs för a) hur den ekologiska funktionen i området kan bevaras och hur minimal påverkan på områdets stora naturvärden ska säkerställas, samt för b) möjligheterna till gemensamma lösningar för dagvattenhanteringen.

Utbyggnaden inom delområde 3 riskerar att påverka randskogen. Att möjliga kompensationsåtgärder har identifierats är bra. Utred mer i detalj hur påverkan på randskogen kan minimeras. Öka hellre exploateringsgraden i andra delområden med lägre naturvärden.

Dagvattenfrågan bör inte hänskjutas till detaljplaneskedet, då man riskerar att missa möjligheten att göra gemensamma lösningar för olika delområden. En övergripande dagvattenutredning bör därför göras som en del av programarbetet.

### **Kommentar:**

Område 3 föreslås utgå ur programmet. Dagvattenutredning kommer att göras i detaljplaneskedet, eftersom de delar som föreslås bebyggas ligger separerade från varandra ses inte samordning av dagvattenlösningarna som möjlig.

## 7. Park- och naturnämnden

Positivt att bevara toppen av berget som natur med fler och bättre gångvägar/trappor. Viktigt att duvslagen får vara kvar. Delar av randskogen vid bergets fot försvinner. En kompensationsåtgärd är s.k. högstubbar för att gynna boplatser för bl.a. mindre hackspett.

Område 1: Lämpligt för förtätning. Bra att grönområdet innanför Vargögatan sparas som park.

Område 2: Såggatan är enda platsen där man ser berget. Exploateringen bör begränsas så att berget tydligt framträder vid sidan om byggnadskroppen samt att gångvägen från söder upp till berget säkerställs. Bebyggelsens höjd och skala måste studeras närmare så att utsikten uppifrån berget bevaras. Den visuella kontakten mellan berget och gatan nedanför bör behållas.

Område 3: Olämplig för exploatering som ligger direkt på ytan för höga naturvärden, ädellövskog med inslag av skogsalm och ask, rödlistade arter. Marken är även livsmiljö för mindre hackspett, också rödlistad.

Område 4: Inga synpunkter.

Område 5: Viss förtätning är möjlig, men ytor för lek måste finnas på kvarteretsmark.

Område 6: Viss bebyggelse kan läggas i slänten, men solstudier behövs i det fortsatta arbetet.

Område 7: Lämpligt att förtäta. Höjd och skala är viktiga för att bevara utsikten från område 5.

Behovet av förskolor är stort i stadsdelen. De bör lokaliseras så att de lätt nås från de trafikerade stråken.

Programmet innebär ökat behov av lekplatser. De måste kunna ordnas på kvarteretsmark.

Dagvattenfrågorna är viktiga att hantera i kommande detaljplaner.

**Kommentar:**

Gångvägar ska säkras förbi område 2. För bättre gatumiljö föreslår programmet att bergväggen byggs in. Bergskärningen finns tydlig på andra sidan Såggatan. Höjd på byggnaden, utsikt och utblickar studeras i detaljplan.

Område 3 föreslås utgå ur programmet.

Inom område 5 föreslås att byggnad på gården utgår ur programmet, lektytor bevaras.

Kompletteringsbebyggelsens läge nära berget gör att närlekplatser kan ordnas på kvartermark, medan berget i sig är en resurs för lek.

**8. Räddningstjänsten**

Tillgängligheten för räddningstjänsten är starkt begränsad i vissa delar av området på grund av terrängens utformning. Det kan fordras Tr-trapphus för att erhålla tillfredsställande utrymningssäkerhet. (Dvs. trapphus som är brandtekniskt avskilda från byggnaden i övrigt så att säker utrymning kan ske.) Utryckningsfordon ska kunna stanna högst 50 m från husets entré.

Område 7 : Vid påbyggnad av 1-2 våningsplan måste tidigt utrymningsvägar utredas. Stora ingrepp bedöms behövas i de befintliga byggnaderna för att erhålla en tillfredsställande utrymningssäkerhet. Se PM110, Räddningstjänstens insatstid och förmåga, på [www.rsgbg.se](http://www.rsgbg.se)

För område 3 och 7 måste möjligheten att anordna en eller flera brandposter ses över. Avstånd mellan brandposter bör inte överstiga 150 m.

Inga verksamheter invid området genererar behov av riskutredning.

**Kommentar:**

Område 7 föreslås utgå ur programmet. För område 5 krävs vidare studier av räddningstjänstens tillgänglighet i detaljplan och frågan beaktas i alla områden.

**9. Stadsdelsnämnden Majorna-Linné**

Förtätning i kollektivtrafiknära områden är i huvudsak positivt, men riskerna med att bebygga grönområden i denna tätbebyggda stadsdel bör beaktas noga och nybyggnation bör i första hand ske på ianspråktagen mark enligt Översiktsplanen. Fler bostäder innebär högre tryck på kvarvarande grönytor. Kompensationsåtgärder blir viktiga. Förslaget är i huvudsak positivt ur hållbarhets- och trygghetsperspektiv. Ur barnperspektiv finns både positiva och negativa konsekvenser. En del av barnens lekmiljö försvinner, men mer tillgängliga gångstråk tillkommer, vilket ger genare skolvägar.

Bra att bygga stora lägenheter för barnfamiljer och små för äldre så att dessa familjer ska kunna flytta inom sitt närområde.

Berget: Positivt att bevara toppen som naturpark och värna den vilda miljön och duvslagen samt att säkra tillgängligheten.

Område 1: Bra att plats finns för förskola, men ny bebyggelse riskerar betydande påverkan på naturvärden. Positivt med kringbyggda gårdar vilket ger en mer privat gårdsmiljö.

Område 2: Såggatan blir tryggare i synnerhet om det blir butiker i bottenvåningen.

Område 3: Negativt för barnen att mark- och naturvärden tas bort, men även negativt ur miljösynvinkel.

Område 4: Sammanbyggnad av lameller skapar en mer privat miljö vilket kan vara positivt ur boende- och trygghetssynvinkel.

Område 5: Bra med påbyggnad av husen som gör att husen måste kompletteras med hissar, bra för tillgängligheten. Positivt dela den storskaliga gården till två mindre gårdar. Det är dock negativt att den nya huskroppen tar naturmark i anspråk, barn leker på denna del.

Område 6: Bebyggelse i slänten är positivt ur trygghetsperspektiv. Slänten har inga rekreationsvärden då den är brant och slyg. I byggnaden närmast Dahlströmsgatan finns olika föreningsverksamheter som har låg hyra. Vid en eventuell ombyggnad kan hyror höjas vilket är negativt för dem.

Område 7: Föreslagen bebyggelse riskerar att skugga gården nedanför. Den tar delar av gården i anspråk vilket är negativt för dem som använder ytan för lek och rekreation.

SDN Majorna-Linné bilägger synpunkter från pensionärsrådet enligt följande:

Viktigt att bostäderna är tillgängliga, T-märkta

Önskan om Seniorboende

Bostäderna ska förses med säkerhetsdörrar och portlås

Bra förslag med tillbyggnad så att innergårdar bildas

Bra att bygga på befintliga hus på höjd och bredd

Bra att grönområden bevaras, beaktas och tillgängliggörs

**Kommentar:**

Område 3 föreslås utgå ur programmet, vilket innebär att område 1 är det enda som kommer att innebära påverkan på den utpekade värdefulla randskogen. Därmed bedöms det totala ingreppet som litet.

Område 5 föreslås revideras till att endast innehålla påbyggnad, inte nybyggnad på gården.

Möjlighet till seniorboende styrs inte i detaljplaner men tas med till kommande arbete.

## **10. Göteborg Energi AB (fjärrvärme)**

Anslutning till fjärrvärmemätet får studeras närmare för varje delområde. Eventuellt kan det bli nödvändigt att bygga om befintliga fjärrvärmecentraler, även att bygga ut servicledningen till en större dimension.

**Kommentar:**

Noteras, hanteras i kommande detaljplaner.

## **11. Göteborg Energi Nät AB**

Flera nya transformatorstationer kommer att behövas. Storlek 3,1 x 5,1 meter, helst i en fristående byggnad, som planeras in på E-områden, lättåtkomliga för stor lastbil med kran. Säkerhetsavstånd 4 m till byggnad där människor stadigvarande vistas. I skrivelsen föreslås planbestämmelser för transformatorstationer, fristående respektive inhysta i annan byggnad. Vidare påpekas att trädplanteringar inom området måste utföras med hänsyn till planerade och befintliga ledningars lägen. Ledningsstråk för el ska planeras i första hand inom GC-banor och i andra hand inom gatumark.



**Kommentar:**

Noteras, hanteras i kommande detaljplaner.

**12. Västtrafik**

Västtrafik har tagit del av förslag till detaljplan för inom Majorna och har inget att erinra. Vi ställer oss positiva till den föreslagna planen.

**Kommentar:**

Noteras.

**Statliga och regionala myndigheter m.fl.****13. Länsstyrelsen**

Det är positivt att förtäta men det får inte ske på bekostnad av det långsiktiga behovet av grönstråk och grönområden. Därför är det tveksamt att ytterligare bebygga flera av programmets delområden.

Bedömning enligt PBL 11 kap 10§ görs lämpligen i ev. efterföljande detaljplaner, då frågor som utgör bedömningsgrund förutsätts beaktas.

Kommunen bör fråga sig om det ur ett långsiktigt perspektiv är lämpligt med bebyggelse inom delområden 2 och 3, som klassats ha ”högt naturvärde”. Här finns värdefulla arter samt strukturer och biotoper som kan utvecklas till mycket höga naturvärden inom en överskådlig framtid.

I programhandlingen framgår att det finns planer på byggnader bakom husen längs med Ekedalsgatan och Såggatan. Den gröna korridoren mellan Godhemsberget och Slottskogen skulle därmed försvinna. Flytt av hotade eller skyddade arter är inte att betrakta som kompensation. Kompensation ska ske för det som tas bort, dvs naturmiljöerna. Murgröna är fridlyst i länet. För flytt krävs dispens, vilket ska utredas i kommande detaljplaner.

Ett fördjupat kulturhistoriskt underlag behöver tas fram som behandlar bl.a. volym, skala och material.

Exploatering i området med höga naturvärden bedöms motverka miljö kvalitetsmålen och hållbar utveckling ur ett långsiktigt perspektiv. Med föreslagen exploatering skulle Godhemsberget ringas in av bebyggelse och upplevas betydligt mer svårtillgängligt för allmänheten än idag.

Länsstyrelsens yttrande bifogas i sin helhet, bilaga 1.

**Kommentar:**

Område 3 föreslås utgå ur programmet. Område 2 har i naturvärdesinventeringen inte bedömts ha lika höga värden som randskogen i område 3. Bebyggelse i område 2 bedöms tillföra gatan värden som aktivitet och fler ögon på gatan. För att djur, växter och människor ska kunna ta sig upp på berget, är entéerna/passagerna till berget viktiga att studera i kommande detaljplan. Kulturmiljöunderlag tas fram i respektive kommande detaljplan, eftersom de olika delområdena har olika förutsättningar och sammanhang som behöver synliggöras. Programmet anger som en förutsättning att berget görs mer tillgängligt, på ett sätt som gör det tydligt att berget är en allmän plats i staden.



#### **14. Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter i programskedet.

**Kommentar:**

-

#### **15. Försvarsmakten**

Om över 45 m höga objekt blir aktuella ska detaljplanen remitteras till Försvarsmakten för samråd. Området ligger inom MSA-områden för Säve och Landvetter flygplatser. Sammanlagd höjd över havet och planerad byggnation bör jämföras med dessa dimensionerande höjder.

**Kommentar:**

Noteras. Höjder på kommande bebyggelse studeras i detaljplan.

#### **16. Skanova**

Har inget att invända, men sänder karta över sina anläggningar inom området.

**Kommentar:**

Noteras.

#### **17. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då vi inte har några anläggningar i området.

**Kommentar:**

-

#### **18. Svenska Kraftnät**

Svenska Kraftnät har tagit del av handlingarna och har ingenting att erinra.

**Kommentar:**

-

#### **19. Fortum Distribution**

Fortum Distribution AB har inget att erinra mot det upprättade förslaget då aktuellt område ligger utanför vårt distributionsområde.

**Kommentar:**

-

### **Sakägare**

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som ”fastighetsägare” för att möjliggöra att samrådsredogörelsen publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

## 20. Familjebostäder och Wallenstam

Det är bra att ett större område analyserats och resulterat i ett förslag med mer än 400 bostäder. Vi har ett enormt tryck av bostadssökande i området.

Att helt undanta toppen av berget från bebyggelse tycker vi är fel. Vi har i tidigare skisser visat att man kan bygga uppemot 100 lägenheter här, och med en förständig exploatering göra berget mer tillgängligt för boende och besökande. Det är inte hållbart att hävda krav på ”vild” karaktär och att bevara duvslagen.

Område 1: Man kan också pröva att bygga i den branta slänten i öster. Bra att analysera utformning av vindsinredningar och takkupor.

Område 2: Det är positivt att platsen bebyggs. Bilhissar är knappast ekonomiskt genomförbara i Majorna.

Område 3: Lämpligt att bebygga. Exploateringsgraden kan kanske höjas något.

Område 4: Positivt med förtätning trots svårigheterna med sluttande terräng. Efter grundligare studier tror vi man kan klara en något större skala på de nya husen.

Område 5: Positivt att skapa ytterligare bostäder. Att bebygga gården känns mer tveksamt. Den är en stor tillgång för de boende, särskilt barnen.

Område 6: Ny bebyggelse ökar tryggheten och omvandlar Kolumbusgatan till en stadsgata. Möjlighet till förtätning med ca 100 lägenheter. Ur ett genomförandeperspektiv är vi tveksamma till samlad parkering. Hur garanteras hyresintäkten och hur villkorar man övriga byggnationer kopplat till genomförandet?

Område 7: Förslaget är genomförbart.

### **Kommentar:**

Toppen på berget har stora värden för rekreation och som utsiktspunkt i staden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den är viktig att värna ur ett långsiktigt perspektiv, särskilt när ny bebyggelse tillkommer. I område 1 har föreslagen bebyggelse begränsats utifrån en bedömning av påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Större nybyggnader bedöms inte lämpliga. Område 3 föreslås utgå efter samrådet. För att finna bättre lösningar i område 4, föreslås hela området kunna studeras vidare i detaljplan. Byggnad på gården i område 5 föreslås utgå. Ökad andel bostäder i område 6 bedöms lämpligt. Samordnad parkering är nödvändigt för byggnation i programområdet, men pytorna bör begränsas. Ansvar för genomförandet måste fördelas mellan ingående parter. Område 7 föreslås utgå efter samrådet.

## 21. Sahlin fastigheter

Det är ett bra programförslag, men alltför stor hänsyn har tagits till naturvärden och kulturmiljöer, vilket hämmar en något större exploatering.

Område 1: Det är lämpligt med en volym bakom (öster om) Klareborgsgatan 32-43 såsom fanns med i ett tidigt underlag. Den branta slänten bakom (öster om) Klareborgsgatan 14-18 lämpar sig för intressant småskalig bebyggelse som kan angöras via dagens portgångar.

Område 2: Det är en spännande tanke att placera verksamhetslokaler längs med Sägatan. Men då behövs de relativt stora ingreppen i berget balanseras genom en större volym bostäder.

Parkeringar: Efterfrågan har minskat betydligt de senaste åren och vi bedömer att den fortsätter minska. Gatemarksparkeringen kan därför begränsas vilket ger möjligheter i gatumiljön. Parkeringsfrågan måste noga utredas så att inte ett förmodat behov tvingar

fram parkeringsplatser som sedan inte genererar någon intäkt. För områden med landshövdingehus är de nya parkeringsnormerna överdimensionerade.

Programområdesgränsen och våningsbegreppet (område 1): En ny detaljplan bör ange att befintlig (och ny) bebyggelse ska kunna utföras med fyra våningar. I nuvarande detaljplan anges tre våningar, vilket försvårar utbyggnad med rena vindslägenheter. Möjligheten att utöka till fyra våningsplan borde omfatta ett större område än det som nu inryms inom område 1. Förslagsvis även de kvarter som omfattas av Såggatan, Vingagatan och Klareborgsgatan. Våningsbegreppet bör få ett tydligt utrymme i programmet, så det blir tydligt i kommande detaljplan att nya lägenheter kan byggas i vindspan i befintlig bebyggelse.

#### **Kommentar:**

Vid arbete med en ny detaljplan för område 1, som bland annat kan innehålla studier av vindslägenheter, studeras vilket område som bör ingå i planen. Frågan om vindslägenheter berör, som påpekas, ett större område än programmet.

Bebyggelse innanför Klareborgsgatan kräver noggranna studier utifrån natur- och kulturmiljöaspekter. Befintlig gångstig ska säkras. Programmet visar endast grova förslag till byggnader, som bör utvecklas i detaljplaneskede.

Parkeringsbehov och parkeringslösningar behandlas i detaljplan och i lämpliga lägen studeras om parkeringstalen kan minska. I programmet finns resonemang om att detta programområde bör vara möjligt att studera vidare för minskat parkeringsbehov.

## **22. Bostadsrättsföreningen Ankaret, Haråsgatan**

Föreningen är negativ till utbyggnad av område 7 och påbyggnad av område 5. *Barnperspektiv och sociala aspekter:* Slänten är ett viktigt närreklamationsområde och vägen för de boende till berget, ett naturligt och tryggt lekområde. En plats med kvällssol och där boende i alla åldrar och från flera områden möts. *Byggnadshöjder och solförhållanden:* Bebyggelse i slänten och påbyggnad på Borgen skulle påverka solförhållandena negativt för flera lägenheter och stora delar av gården. En volym- och solstudie behövs. *Naturvärden:* Slänten har tydligen inte varit aktuell i naturinventeringen. Om byggnation i område 7 kvarstår bör inventeringen kompletteras. Medlemmar har sett hackspett och svart rödstjärt. *Kulturmiljön:* Vår fastighet är klassad som riksintresse och ingår i bevarandeprogrammet. En ny byggnad skulle stänga gården och ändra de öppna strukturen som är tidstypisk. Strider inte detta mot riksintresset? I slänten finns spår efter husgrunder. I en sten finns en ros inristad med initialer och årtal från tidigt 1900-tal. Det är ett kulturarv att värna om. *Möjlighet till bilfritt boende:* 11:ans spårvagn är ofta full. En utbyggnad av kollektivtrafiken behövs och parkering för bilpooler. Bygg ut och förenkla ”Styr och ställ”, bygg tryggare cykelvägar längs Ekedalsgatan och bättre anslutning mellan Allmänna Vägen och cykelvägen längs leden. *Tekniska frågor:* Föreningen är orolig för sprängningar i samband med byggnation. Byggnaderna har stora sprickor till följd av underdimensionerade bjälklag. Vid sprängning på Karl Johansskolans gård för några år sedan uppstod skador i flera lägenheter. Hur ska Räddningstjänsten nå de nya lägenheterna? Olämpligt bygga fler bostäder som inte kan evakueras.

#### **Kommentar:**

Efter samrådet föreslås område 7 utgå, utifrån de höga sociala värdena där. Område 5, påbyggnad av Borgen, måste studeras i detaljplan för att avgöra var och hur högt påbyggnad kan ske. Skuggning av näraliggande byggnader är en viktig del i den analysen.

I programmet anges att programområdet är aktuellt för att pröva minskning av parkeringstalen och därmed biltrafiken. Detta arbete utvecklas i kommande detaljplaner. Ekedalsgatan, med spårtrafiken i mitten, är för smal för att anlägga en separat cykelbana.

Västtrafik är medvetna om problemet med hög belastning på linje 11 och arbetar för att få tätare trafik i högttrafik.

Programmet är ett tidigt planeringsskede, där kunskaper samlas in. Uppgiften om problem med grundläggning av befintliga bostäder bör därför ingå som en förutsättning i geotekniska utredningar i kommande detaljplaner.

### **23. Bostadsrättsföreningen Pluto, Kommendörsgatan 43 C**

Föreningen är positiv till att det byggs mer i området men i en arkitektur som smälter in. Sprängningar bör i största möjligaste mån undvikas. Föreningen motsätter sig att parkering i område 6 ska angöras mot Oljekvarnsgatan då det kommer att skapa ökad trafik i ett barntätt kvarter. Föreningen motsätter sig att bilar ska kunna köra mellan Oljekvarnsgatan och Dahlströmshuset med mer trafik i ett område som idag är begränsat trafikerat. Redan idag är bullret ett störande inslag i boendemiljön. Föreningen vill se prövning av parkeringsnormen så att inga eller få parkeringar byggs till ny byggnation och att boende i nya hus inte tilldelas boendekort från kommunen. Ytterligare bostäder med tillgång till boendeparkering skulle göra situationen ohållbar. Föreningen vill även påpekat att det för område 6 gäller att det ligger i direkt anslutning till riksintresset för kulturmiljö. Ny byggnation, byggnadshöjder, materialval, bör ta utgångspunkt i befintliga trevånings landshövdingehus.

#### **Kommentar:**

Nybyggnation kommer att medföra sprängningar i slänten.

I programmet anges att programområdet är aktuellt för att pröva minskning av parkeringstalen och därmed biltrafiken. Detta arbete utvecklas i kommande detaljplaner. Trafikkontoret bedömer att viss parkeringsangöring bör vara möjlig även från Oljekvarnsgatan.

Område 6 möter många olika byggnadstyper, från olika epoker, och utformning av ny bebyggelse här får studeras utifrån både utifrån befintliga byggnader och dagens önskemål. Det arbetet görs i kommande detaljplaner.

### **24. Bostadsrättsföreningen Glömskan 15, Klareborgsgatan 34**

Godhemsberget är ett av Majornas största naturområden med höga naturvärden, rödlistade arter och spännande kulturmiljö. Platsen används dagligen och har mycket stort värde för de kringboende. Ingen nybyggnation överhuvudtaget bör ske i *område 1*, då den inkräktar på bevarandeplanen och riksintresset. Inte heller bör vindsutbyggnader få förekomma. Randskogen byggs delvis bort med höga naturvärden, ädellövträd, rödlistade och sällsynta arter. Tillgången till natur minskar i strid mot Grönplanen. Nybyggnation i *område 2* är möjlig om den anpassas till befintliga landshövdingehus vad gäller utseende och höjd. I *område 5* bör husen inte byggas på, det medför mindre ljus till fastigheterna vid bergets fot. Nybyggnad på gården är dock bra. *Område 7*: Nybyggnation är möjlig, då den inte inkräktar på de omkringboende. Fler bostäder innebär mer trafik, buller och luftföroreningar, vilket går stick i stäv mot kommunens mål att minska biltrafiken. Byggnad nedanför bergets branter ger problem att ta hand om dagvattnet och det blir risk för översvämningar.

#### **Kommentar:**

Byggnad inom randskogen begränsas genom att område 3 föreslås utgå ur programmet. Det gör att byggnation i delar av område 1 bedöms få mycket liten påverkan på randskogen som helhet. Eventuella nya byggnader inom område 1 måste utvecklas med utgångspunkt i riksintressets värden, men riksintresset utgör inte ett stopp för förändring. Vindsinredningar kan vara ett bra tillskott av bostäder i attraktiva lägen, men de måste utformas med hänsyn till kulturmiljövärdena på plats.

Grönplanen värnar Göteborgarnas gröna miljöer, men utgör inget hinder för en begränsad kompletteringsbebyggelse kring Godhemsberget.

Område 2 ligger i ett möte mellan flera olika byggnadstyper och bedöms därför kunna få en friare utformning.

Område 5 föreslås möjligt för påbyggnad, men i detaljplan får studeras vilka lägen och vilka höjder som är lämpliga, utifrån påverkan på befintliga bostäder. Område 7 föreslås utgå.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

*Yttranden från boende har i stor utsträckning berört samma frågor. Därför sammanfattas och besvaras synpunkterna utifrån de olika delområdena. Vid varje delområde anges vilka boende som yttrat sig. Personnamn anges inte i samrådsredogörelsen.*

### **Skrivelser från boende som är positiva till bebyggelse i området (nr 100-118)**

- 100 boende Godhemsgatan 30 A
- 101 boende Bangatan 24 B (även 1,3,4,7)
- 102 boende Skytteskogsgatan 20
- 103 skrivelse utan angiven adress, stödjer YIMBY
- 104 boende Paradisgatan 25 C, stödjer YIMBY
- 105 boende Postgatan 18, stödjer YIMBY
- 106 boende Karl Johansgatan 112 C
- 107 boende Underåsgatan 2, stödjer YIMBY
- 108 boende Utlandagatan 10, stödjer YIMBY
- 109 boende Ekedalsgatan 19 A
- 110 boende Kommendörgatan 41 B
- 111 boende i Ale, stödjer YIMBY
- 112 Kristian Frenander, boende Paradisgatan 12, stödjer YIMBY
- 113 skrivelse utan angiven adress, stödjer YIMBY
- 114 boende i Vallda, stödjer YIMBY
- 115 boende i Mölndal, stödjer YIMBY
- 116 boende Färgfabriksgatan 14, stödjer YIMBY
- 117 boende Kjellmansgatan 18
- 118 skrivelse utan angiven adress, stödjer YIMBY

Utöver de skrivelser som stödjer förslaget från YIMBY (yttrande 30) har sju skrivelser inkommit från boende som är positiva till att det byggs nya bostäder. En önskar sig hyresrätter. Ett par av dem påpekar också att det är positivt att berget görs mer tillgängligt. I en skrivelse påtalas att man bör satsa på färre parkeringar och ta hänsyn till Albert Lilienbergs stadsplanetankar.

En skrivelse från en boende på Bangatan anser att förslagen bebyggelse är alltför sparsam och förespråkar en tät blandstad i kuperad terräng med förebild från Kvarnberget, Otterhällan och Nordhemsgatan. Den skrivande anser att Godhemsberget är anonymt och undangömt och har få besökare. Konkreta förslag till ytterligare exploatering i områdena 1, 3, 4 och 7 ges i skrivelsen.

### **Skrivelser från boende som är negativa till bebyggelse i området (nr 200-268)**

- 200 boende Såggatan 63 B
- 201 boende Dahlströmshuset 4 C
- 202 boende Dahlströmshuset 50 (även 5,7)
- 203 boende Fredbergsgatan 1 B
- 204 boende Dahlströmshuset (även 5 och 6)

205 boende Dahlströmsgatan 26  
206 boende på Kommendörsgatan 20B (2 personer) stödjer Rädda Godhemsberget (även ”5 och 7”)  
207 boende Haråsgatan 11 (även 7)  
208 boende Godhemsgatan 6 C  
209 boende Mors Backe 1  
210 boende Kabelgatan 20  
211 boende Haråsgatan 19  
212 boende Såggatan 69 B  
213 boende Vargögatan 6 C (2 personer)  
214 boende Paternostergatan 30 (även 3, 5, 7)  
215 boende på Haråsgatan 7 (2 personer) stödjer Rädda Godhemsberget (även ”5 och 7”)  
216 boende Fredbergsgatan 8 (även 4)  
217 boende Stenklevsgatan  
218 boende i Partille  
219 boende Dahlströmsgatan 20 (4 personer) (även 5)  
220 skrivelse utan angiven adress (även 3,5,7)  
221 boende Ekedalsgatan 17 B (2 personer), stödjer Rädda Godhemsberget  
222 boende Haråsgatan 23 (även 7)  
223 boende Paternostergatan 30 (även 2)  
224 boende Haråsgatan 25 (även ”5 och 7”)  
225 boende Vargögatan 3 B  
226 boende Dahlströmsgatan 4 C, stödjer Rädda Godhemsberget  
227 boende Ekedalsgatan 21 C (även 3)  
228 boende Dahlstömmsgatan 38 (även 5)  
229 boende Haråsgatan 15 (även ”5 och 7”)  
230 boende Stenklevsgatan 6 B  
231 boende i Brf Glömskan 15 (2 personer)  
232 boende Dahlströmsgatan 18  
233 boende Haråsgatan 5 (även 2,3,4,5,6,7)  
234 boende Dahlstömmsgatan 44  
235 boende Dahlstömmsgatan 18  
236 boende Haråsgatan 27 (2 personer) (även ”5 och 7” och 6)  
237 boende Dahlströmmsgatan (även 1,2,3,4,5,6,7)  
238 boende Paternostergatan 30 (även 3,5,7)  
239 boende Dahlströmmsgatan 30 (2 personer)  
240 boende Dahlströmmsgatan 22 (2 personer) (även 5)  
241 boende Ekedalsgatan 21 B  
242 boende Vidblicksgatan 13 (stödjer Rädda Godhemsberget)  
243 boende Såggatan 71 C  
244 boende Godhemsgatan 24 B  
245 boende Klareborgsgatan 34 A  
246 boende Ekedalsgatan 19 C  
247 boende Fredbergsgatan 8 A (även 4)  
248 boende Godhemsgatan 14 B  
249 boende Kustroddaregatan 14  
250 boende Ekedalsgatan 7 A  
251 skrivelse utan angiven adress  
252 boende Dahlströmmsgatan 4 D  
253 boende Spetsbergsgatan 4  
254 boende Ekedalsgatan 21 C  
255 boende Fredbergsgatan 6 A  
256 boende Paradisgatan 25 E  
257 boende Såggatan 58 C, stödjer Rädda Godhemsberget  
258 boende Haråsgatan 25 (2 personer) stödjer Rädda Godhemsberget (även ”5 och 7”)  
259 boende Godhemsgatan 18 B  
260 boende Godhemsgatan (4 personer) stödjer Rädda Godhemsberget

**261 boende Ekedalsgatan 21**  
**262 boende Dahlströmsgatan 44**  
**263 skrivelse utan angiven adress**  
**264 boende Haråsgatan 27 (även 7)**  
**265 boende Dahlströmsgatan 26**  
**266 boende Sveagatan 16 B**  
**267 boende Dahlströmsgatan 42 (2 personer) (även 5)**  
**268 boende Krokegatan 5**

Generellt negativa till byggande i inom hela programområdet uttrycks är i de allra flesta fall boende inom programområdet eller strax intill. Flertalet av dessa skrivelser har i huvudsak samma innehåll som skrivelsen från Aktionsgruppen Rädda Godhemsberget (yttrande 31).

Värdefull och unik natur försvinner. Området används mycket av de boende för att promenera, rasta hunden, leka, picknicka, vila, stressa av, titta på utsikten och för aktiviteter av många olika slag. Särkilt betonas vikten för barn att få kontakt med djurlivet och den lite vilda terrängen som inbjuder till spännande lekar och aktiviteter. En plats med social betydelse, kontakt mellan generationer och umgänge mellan grannar. Man ifrågasätter om nyttan med de 400 nya bostäderna verkligen kan rättfärdiga försämringarna i miljön för de redan boende. Förtätningen skulle förändra området så mycket att många skulle flytta från stadsdelen. Att bevara toppen av berget räcker inte. När randskogarna är borta inramas toppen av hus istället för trädkronor.

Att så mycket grönska försvinner betyder sämre luft och därmed mer ohälsa. Trafikökningen med 1000 nya fordon rörelser per dygn är inte acceptabel. Ingen förbättring föreslås för kollektivtrafiken. För cykeltrafiken föreslås ny väg längs Såggatan, men briterterna för cyklister i Ekedalsgatan nämns inte. I flera skrivelser påpekas att programmet strider mot översiktsplanen, grönplanen, bevarandeprogrammet och riksintresset för kulturmiljövård. Många anser att ett nytt förslag behöver tas fram som visar hur man kan bygga på redan ianspråktagen mark. Många hävdar att Godhemsberget behöver få rättsligt skydd som naturmark (kommunalt naturreservat). I några av skrivelserna inländer man mot att göra berget mer tillgängligt, vilket då skulle motverka den vilda karaktären.

#### **Område 1: (nr 300-305 + övriga)**

**300 boende Såggatan 60 A**  
**301 boende Såggatan 62 A**  
**302 boende Såggatan 62 C**  
**303 boende Såggatan 62 C**  
**304 boende Såggatan 62 C**  
**305 boende Såggatan 62 A**

**101 boende Bangatan 24 B (även 1,3,4,7)**  
**237 boende Dahlströmsgatan (även 1,2,3,4,5,6,7)**

8 skrivelser för boende har synpunkter på detta område. Det framhålls att föreslagna hopbyggnader av kvarter bildar barriärer i det grönstråk som binder samman Vargögatan med Karl Johansskolan. Att sluta kvarteret i södra delen är inte något som boende i detta kvarter önskar. På denna plats, den soligaste i kvarteret, finns områdets lek- och vistelseyta. Kontakten med berget och skogsbrynet upplevs som värdefull, här finns hyresgästernas egna odlingar och en fin lek miljö för barnen. Husen har inga balkonger, vilket gör att utemiljön är särskilt viktig.



**Kommentar:**

En förutsättning för ny byggnation är att befintlig stig längs bergets fot finns kvar, även om den förskjuts i sidled. De mindre tillbyggnader som programmet föreslår, måste studeras närmare i detaljplan för att se vilka lägen och utformningar som är lämpliga. I närområdet (ex kvarteret Kolumbus) finns väl fungerande, små gårdar. Tillbyggnader förändrar givetvis dagens situation, men väl utförda kan de också tillföra värden för fler. Passager och portiker genom byggnaderna är ett vanligt inslag i bebyggelsen här, som kan säkra kopplingarna mellan gårdarna och berget.

**Område 2: (nr 400-401 + övriga)**

400 boende Såggatan 71 D

401 boende Såggatan 71 D

223 boende Paternostergatan 30 (även 2)

En skrivelse är positiv till förslaget, de övriga negativa i varierande grad. Ett högt hus tillbakavisas. Det är fel att skära av kontakten med Godhemsberget som är så viktig just här. Se även yttranden över ”område 2 och 3”.

**Kommentar:**

Idag syns en bergskärning på ömse sidor om berget. Möjligheten för djur, växter och människor att ta sig upp på berget säkras i passagerna på ömse sidor, i anslutning till de befintliga husen. En byggnad för bergskärningen tillför gatan mer liv och aktivitet. Illustrationen i programmet är en grov skiss, och kommande detaljplan får studera läge och utformning närmare. Läget mellan olika byggnadstyper talar för att en friare utformning av byggnaden är möjlig.

**Område 2 och 3: (nr 500-506 + övriga)**

500 boende Ekedalsgatan 17 B (2 personer)

501 boende Dahlströmsgatan 22 (även 5)

502 boende Ekedalsgatan 17 C

503 boende Mors Backe 3

504 boende Stenklevsgatan 10 (även 4 och 6)

505 boende Ekedalsgatan 21 A

506 boende Ekedalsgatan 21 A

101 boende Bangatan 24 B (även 1,3,4,7)

214 boende Paternostergatan 30 (även 3, 5, 7)

220 skrivelse utan angiven adress (även 3,5,7)

227 boende Ekedalsgatan 21 C (även 3)

233 boende Haråsgatan 5 (även 2,3,4,5,6,7)

237 boende Dahlströmsgatan (även 1,2,3,4,5,6,7)

238 boende Paternostergatan 30 (även 3,5,7)

14 skrivelser behandlar område 3 och vissa innefattar även område 2. Alla är negativa till förslaget utom en. De flesta som skriver bor i området, vid Ekedalsgatan. De vill inte mista sin kontakt med naturen bakom huset och använder ofta området för promenader. Det blir sämre ljus till husen, sämre utsikt och sämre trivsel. Svårt att tro att man kan bygga hus i samma skala som de befintligt, utan de blir sannolikt högre. I en skrivelse påtalas hur anblicken av berget kommer att förändras utifrån, dvs. istället för en grönskande omgivning till berget syns utifrån, från öster och söder, enbart nya hus. I samma skrivelse påtalas hur de nya husen kommer att påverka promenadmiljön utefter berget

negativt. I den skrivelse som inte är negativ – från en boende på Bangatan - uttrycks istället att man bör kunna bygga två slutna kvarter väster om Ekedalsgatan, dvs. en ännu högre exploatering.

**Kommentar:**

Under samrådet har de höga naturvärdena i område 3 pekats ut av flera remissinstanser. Bebyggelse skulle få påtagligt negativ inverkan på boendemiljön och sociala värden. Därför föreslås att område 3 utgår ur programmet. Se även kommentar till område 2.

**Område 4: (nr 600-603 + övriga)**

600 boende Fredbergsgatan 8  
601 boende Dahlströmmsgatan 4 A (även 5,6,7)  
602 boende Dahlströmmsgatan 4 A (även 5,6,7)  
603 boende Dahlströmmsgatan 4 A (även 5,6,7)

101 boende Bangatan 24 B (även 1,3,4,7)  
216 boende Fredbergsgatan 8 (även 4)  
233 boende Haråsgatan 5 (även 2,3,4,5,6,7)  
237 boende Dahlströmmsgatan (även 1,2,3,4,5,6,7)  
247 boende Fredbergsgatan 8 A (även 4)  
504 boende Stenklevsgatan 10 (även 4 och 6)

10 skrivelser behandlar detta område. Fem är negativa, två är positiva. De flesta negativa ser bara nackdelar med de föreslagna sammanbyggnaderna och påpekar att detta genererar få nya lägenheter men reducerar bruksväder för fler befintliga lägenheter genom att fönster försvinner etc. så att ljusinsläpp och utsikt försvinner. Flera påtalar att ökad trafik på Dahlströmmsgatan är farlig, särskilt för barnen, och att trafiken istället bör minska. I två skrivelser önskas mer förtätning i stil med vad som föreslås i YIMBYS skrivelse (nr 23).

**Kommentar:**

De illustrerade platserna för komplettering är kanske inte de lämpligaste i området. Viss komplettering bedöms ändå vara möjlig genom att bygga ihop byggnadskroppar och sluta gårdar helt eller delvis. Var och hur det bäst kan göras, bör studeras i en detaljplan eftersom det kräver nära samarbete med fastighetsägare och boende, samt närmare studier av befintliga byggnaders lägenhetsplanering. För att åstadkomma bra kompletteringar, bör hela område 4 vara öppet för studier av lämpliga lägen. Programmet föreslås ändras så att hela område 4 anges som område för att studera kompletteringar.

Trafikbelastningen på Dahlströmmsgatan utreds i kommande detaljplaner. Säkra skolvägar är en viktig del i utformningen av området.

**Område 5, Borgen (se även "Område 5 och 7"): (nr 700-712 + övriga)**

700 boende Dahlströmmsgatan 48 (familj) (även 7)  
701 boende Dahlströmmsgatan 22  
702 boende Dahlströmmsgatan 46 (2 personer)  
703 boende Dahlströmmsgatan 22 (även 6)  
704 boende Dahlströmmsgatan  
705 boende Dahlströmmsgatan 50 (2 personer)  
706 boende Dahlströmmsgatan (2 personer)  
707 boende Dahlströmmsgatan 28  
708 boende Dahlströmmsgatan 20 (familj)  
709 boende Dahlströmmsgatan (familj)

710 boende Dahlströmögatan 20  
711 boende Klareborgsgatan 34  
712 boende Dahlströmögatan 52

202 boende Dahlströmögatan 50 (även 5,7)  
204 boende Dahlströmögatan (även 5 och 6)  
214 boende Paternostergatan 30 (även 3, 5, 7)  
219 boende Dahlströmögatan 20 (4 personer) (även 5)  
220 skrivelse utan angiven adress (även 3,5,7)  
228 boende Dahlströmögatan 38 (även 5)  
233 boende Haråögatan 5 (även 2,3,4,5,6,7)  
237 boende Dahlströmögatan (även 1,2,3,4,5,6,7)  
238 boende Paternostergatan 30 (även 3,5,7)  
240 boende Dahlströmögatan 22 (2 personer) (även 5)  
267 boende Dahlströmögatan 42 (2 personer) (även 5)  
501 boende Dahlströmögatan 22 (även 5)  
601 boende Dahlströmögatan 4 A (även 5,6,7)  
602 boende Dahlströmögatan 4 A (även 5,6,7)  
603 boende Dahlströmögatan 4 A (även 5,6,7)  
814 boende Haråögatan 11 (även 5)

29 skrivelser behandlar detta område och de flesta är negativa till byggande på gården och till påbyggnad av husen. I ett fåtal skrivelser uttalas en positiv inställning till att bygga på med två våningar, majoriteten är negativa till all utbyggnad i området. Huvudskälen är att lek- och rekreations- och umgängesmiljön försämras och att gården blir uppdelad på två mörkare gårdar. Det framhålls även att det blir stor försämring för Bergaborgens förskola. Just där det nya gårdshuset föreslås finns ett naturparti med en liten bergknalle som är särskilt viktig för barn och förskolebarns lek. Några yttranden från boende som inte bor i själva Borgen, förespråkar tillbyggnad på gården framför påbyggnad på husen. Vidare berörs trafiksituationen och att Dahlströmögatan redan är tungt belastad. Husets påfallande läge i stadsbilden berörs och att en påbyggnad skulle påverka denna bild drastiskt. Oro finns för att sprängningsarbeten skulle skada det befintliga huset, och många anser att byggtiden kommer att vara påfrestande för de boende. Det påtalas att huset är slitet och i stort behov av upprustning.

#### **Kommentar:**

Efter samrådet föreslås byggnaden på gården utgå, med hänsyn till lekmiljö och ljusförhållanden. Påbyggnad föreslås möjlig att studera vidare i detaljplan, där skuggverkan på befintliga byggnader är en viktig del i bedömningen, liksom byggnadens siluett. En påbyggnad gör byggnadens siluett mer synlig i staden, men det är inte ovanligt i Göteborg med ianspråkta bergshöjder.

I programmet anges att programområdet är aktuellt för att pröva minskning av parkeringstalen och därmed biltrafiken. Detta arbete utvecklas i kommande detaljplaner.

Programmet är ett tidigt planeringsskede, där kunskaper samlas in. Uppgiften om problem med grundläggning av befintliga bostäder bör därför ingå som en förutsättning i geotekniska utredningar i kommande detaljplaner.

#### **Område 6: (övriga)**

204 boende Dahlströmögatan (även 5 och 6)  
233 boende Haråögatan 5 (även 2,3,4,5,6,7)  
236 boende Haråögatan 27 (2 personer) (även ”5 och 7” och 6)  
237 boende Dahlströmögatan (även 1,2,3,4,5,6,7)  
504 boende Stenklevsgatan 10 (även 4 och 6)

601 boende Dahlströmögatan 4 A (även 5,6,7)  
602 boende Dahlströmögatan 4 A (även 5,6,7)  
603 boende Dahlströmögatan 4 A (även 5,6,7)  
703 boende Dahlströmögatan 22 (även 6)  
908 boende Haråögatan 17 (3 personer) (även 6)  
916 boende Haråögatan 15 (3 personer) (även 6)

11 skrivelser berör detta område. 4 av dem är positiva och anser att området är lämpligt för bebyggelse. Några av de övriga ifrågasätter utbyggnaden som de anser vara för tät och efterlyser en skuggstudie. Några uttrycker framförallt motstånd mot ökad trafik och ifrågasätter behovet av parkeringsgarage.

**Kommentar:**

Området i slänten har bedömts som mycket lämpligt att studera för ny bebyggelse, eftersom det är få direkt berörda grannar och eftersom området saknar höga naturvärden. I kommande detaljplan studeras var och hur byggnader kan utformas, bland annat med hänsyn till solförhållanden och skuggverkan.

Som anges i programmet bör planeringen inriktas på att minska parkeringsbehovet. Minskat parkeringsbehov skulle frigöra större yta för lägenheter i detta läge.

**Område 7 (se även "Område 5 och 7"): (nr 800-819 + övriga)**

800 boende Haråögatan  
801 boende Haråögatan 17  
802 boende Haråögatan 11  
803 boende Haråögatan 9 (2 personer)  
804 boende Haråögatan 11 (4 personer)  
805 boende Haråögatan 5  
806 boende Haråögatan 8 (2 personer)  
807 boende Haråögatan 11  
808 boende Haråögatan 3  
809 boende Haråögatan 3  
810 boende Haråögatan 25  
811 boende Haråögatan 25  
812 boende Haråögatan 9  
813 boende Haråögatan 25 (familj)  
814 boende Haråögatan 11 (även 5)  
815 boende Haråögatan 25  
816 boende Haråögatan 27 (2 personer)  
817 boende Haråögatan 9  
818 boende Haråögatan 3  
819 boende Haråögatan 23

101 boende Bangatan 24 B (även 1,3,4,7)  
202 boende Dahlströmögatan 50 (även 5,7)  
207 boende Haråögatan 11 (även 7)  
214 boende Paternostergatan 30 (även 3, 5, 7)  
220 skrivelse utan angiven adress (även 3,5,7)  
222 boende Haråögatan 23 (även 7)  
233 boende Haråögatan 5 (även 2,3,4,5,6,7)  
237 boende Dahlströmögatan (även 1,2,3,4,5,6,7)  
238 boende Paternostergatan 30 (även 3,5,7)  
264 boende Haråögatan 27 (även 7)  
601 boende Dahlströmögatan 4 A (även 5,6,7)  
602 boende Dahlströmögatan 4 A (även 5,6,7)  
603 boende Dahlströmögatan 4 A (även 5,6,7)



naden av Borgen kommer att ytterligare försämra ljusförhållandena på gården i område 7. Byggnaden i slänten försämrar lek- och rekreativmiljön och skär av naturliga gångvägar mellan Borgen och skolan i norr, den påverkar ljusförhållandena negativt, och insynen ökar i lägenheterna intill. Djurlivet skulle ta skada. Man behöver en naturinventering även här, hackspett, gröngöling och svart rödstjärt har syns i området. Högre hus på Borgen skulle förfula landskapsbilden. Det påtalas att område 7 ingår i bevarandeprogrammet och är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Oro uttrycks för att sprängningar ska skada husen. Det uttalas även oro för att Räddningstjänsten inte ska kunna nå de nya bostäderna då redan de befintliga är svåra att nå. En boende på Haråsgatan uttalar att han hört att det gjordes undersökningar för 10 år sedan om att bygga på Borgen med en våning, men att den inte skulle tåla en extra våning.

**Kommentar:**

Område 7 föreslås utgå ur programmet, efter att samrådet visat på höga sociala värden.

Påbyggnad på område 5, Borgen, föreslås möjligt att utreda i detaljplan, där solförhållanden och skuggverkan kan studeras närmare.

Uppgift om risk för sättningar tas vidare till geoteknisk utredning i kommande detaljplaner.

Fastighetsägaren till Borgen har bedömt att förutsättningar finns för påbyggnad på Borgen och att teknisk lösning får klargöras i ett detaljplanearbete.

## 25. Arbetsgruppen Borgen

Naturen på Godhemsberget bör skyddas: Det är en plats för rekreation, lek, utflykter, vilt djurliv, unik miljö, utsikt. Om randskogarna försvinner kommer hedmarken på toppen inte längre ramas in av trädkronor utan av byggnader på tre sidor. Förslaget står i motsättning till det antikvariska planeringsunderlaget. Programförslaget framstår som ett beställningsjobb för starka fastighetsägare. Den ursprungliga planen visar respekt för kulturhistoriska platser, byggandet tar hänsyn till naturen, att de offentliga rummen ska vara vackra och trivsamma. Stora ingrepp och relativt få nya lägenheter: Natur och människor påverkas negativt av förslaget som bara ger 450 nya bostäder. Gullbergsvass och Norra Älvstranden lämpar sig bättre för hög exploatering. Bristfällig redovisning: Volym- och skuggstudier behövs. Sprängningar och schaktningar är mycket större än vad illustrationerna anger. Parkeringshus hör inte hemma i ett förtätningsprojekt: I Majorna använder man sig av cykel eller bilkooperativ. Varför ska 260 nya p-platser ersätta en slänt med ask- och äppelträd? Borgen: Tillbyggnad med två våningar förändrar stadsprofilen radikalt. Trapphus måste anpassas med hissar, utanpåliggande hissbyggnader och ombyggda trapplopp. Trapphusen innehåller en mängd vackra och tidstypiska detaljer som skulle gå förlorade. Förslaget skändar Borgen både som bostad, kulturlager och landmärke. Förlorade rekreativsytor kan inte ersättas. På gården finns ett litet berg med grillplats, ett uppskattat rekreativområde för alla åldrar. Med ett hus över gården försvinner berget. Tillbyggnaden innebär förlust av vårt dyrbara ljus som ändå har svårt att nå över taken eftersom huset är så högt beläget. Lekplats och rekreativområde blir mindre, faller i skugga och delas av fler boende. - *Skrivelsen har namnunderskrifter från 88 boende, de flesta i Borgen.*

**Kommentar:**

Programmet har tagits fram av stadsbyggnadskontoret, efter att flera intressenter frågat om byggande kring och på berget. Programmet är framtaget för att utreda om, och i så fall var och hur, det kan vara lämpligt att bygga i denna attraktiva del av staden, med

hänsyn till de värden som finns. Programmet är inte framtaget utifrån önsknings från enskilda fastighetsägare eller exploatörer.

Det antikvariska planeringsunderlaget redogör för värden och förutsättningar i området idag, men är inte ett styrande dokument för bevarande.

Efter synpunkter i samrådet, om höga natur- och sociala värden, föreslås område 3 och 7 utgå ur programmet.

Område 5: Efter samrådet föreslås byggnaden på gården utgå, med hänsyn till lekmiljö och ljusförhållanden. Påbyggnad föreslås möjlig att studera vidare i detaljplan, där skuggverkan på befintliga byggnader är en viktig del i bedömningen, liksom byggnadens siluett. En påbyggnad gör byggnadens siluett mer synlig i staden, men det är inte ovanligt i Göteborg med ianspråktaga bergshöjder.

I programmet anges att programområdet är aktuellt för att pröva minskning av parkeringstalen och därmed biltrafiken. Detta arbete utvecklas i kommande detaljplaner. Minskar parkeringsbehovet, kan område 6 användas till större andel lägenheter.

### **26 Hyresgäster på Fredbergsgatan 8:**

Vi hyresgäster på Fredbergsgatan 8 protesterar mot stadsbyggnadskontorets förslag för nybyggnation på och omkring Godhemsberget. Det finns inga eller få likvärdiga hyresrätter att flytta till om tillbyggnaden skulle bli av. Att flytta till en bostadsrätt är inte ekonomiskt möjligt eller ens önskvärt för de flesta i huset. Dahlströmsgatan är redan livligt trafikerad vissa tider på dagen. Om programförslaget går igenom kommer trafiken att öka markant till och från parkeringshuset, vilket ger ökat buller och försämrad luft. Förstör inte vår gröna oas ”Duvberget” och skogen nedanför, som bidrar till lugnet, trivseln, möjlighet till rekreation. Det är unikt med tillgång till vild natur, rådjur, grävlingar, blåbär och vacker utsikt mitt inne i en stor stad. - *9 namnunderskrifter.*

#### **Kommentar:**

Se kommentar till Område 4 ovan.

### **27 ”SDN Majorna-Linné hyresgäster Fredbergsgatan” (område 4):**

Hyresgäster Fredbergsgatan 8 protesterar mot förslag att bygga samman huset med grannfastigheten. Det blir ett svårt byggprojekt, byggnadsmässigt och ekonomiskt. Tre lägenheter blir av med sina fönster och får otillräckligt med ljus. Detta är ett trevligt hus där naturen finns vid knuten. Vi vill bo i ett fristående hus.

*(OBS det finns ingen hänvisning till denna fil i SDN:s yttrande eller protokollsutdrag, bedöms därför vara en inlaga från hyresgäster på Fredbergsgatan 8)*

#### **Kommentar:**

Se kommentar till Område 4 ovan.

### **28 Föreningen Pälsängern, hyresgästerna på Dahlströmsgatan 4**

Anger samma skäl som Aktionsgruppen Rädda Godhemsberget (nr 31).

*Föreningens yttrande är underskrivet av en person.*

#### **Kommentar:**

Se kommentar till Aktionsgruppen Rädda Godhemsberget, nr 31..



## 29 Hyresgästföreningen Västra Göteborg

Det är positivt med nya bostäder, särskilt hyresrätter, förutsatt att vissa villkor uppfylls. Bristen på hyresrätter i Göteborg är mycket stor.

Konsekvenserna för sprängningar inom området måste utredas redan nu.

Grönområden är viktiga för barn och äldre. Det är nära till Slottsskogen, men höjdskillnaderna i delar av programområdet fungerar som barriär.

I första hand ska redan ianspråktaga ytor bebyggas, i andra hand grönytor av mindre värde. Grönområden som används mycket av de boende eller är viktiga för miljön bör om möjligt bevaras.

Det är mycket positivt att toppen av berget bevaras och att tillgängligheten ökar. Det vore bra om randskogen längs Ekedalsgatan kan bevaras i sin helhet (område 3). Ett sätt att spara randskogen är att istället bygga på befintliga hus med fler våningar (område 2 och 6).

Det är positivt att området får färre parkeringsplatser än vad normen anger. Onödigt stort utrymme ges åt markparkering som kan användas bättre; till cykelbanor, bostadshus och grönytor.

Det är positivt med cykelbana längs Såggatan. I programmet uppges att Ekedalsgatan har cykelbana, men hyresgästföreningen konstaterar att det inte finns cykelbana längs Ekedalsgatan 1-23 och dess motsatta sida. Cyklister använder trottoaren. Här behövs alltså cykelbana.

Det är viktigt att bygga stora lägenheter. Brist på sådana är särskilt stor i Majorna, och barnfamiljer tvingas flytta från stadsdelen.

Det är viktigt att bevara stadsdelens identitet med lägenheter och lokaler med låg hyra. Nybyggnader får inte bli för dyra, särskilt där befintliga byggnader byggs på med fler våningar, eller där landshövdingehus och lameller byggs ihop till slutna eller halvöppna kvarter (område 1 och 4).

Påbyggnad av husen på Dahlströmsgatan med en eller två våningar är positivt, samt att bygga ytterligare en huskropp inne på gården. Standardhöjningen med hissar i husen får dock inte innebära så höga hyreshöjningar att de boende får svårt att bo kvar.

Att bygga en gångbro över Såggatan är onödigt och slöseri med resurser.

### **Kommentar:**

Programförslaget har som helhet utformats för att spara de naturområden som har störst betydelse för rekreation och naturvärden, även om föreslagen bebyggelse ligger delvis inom gröna områden.

Område 3 föreslås utgå ur programmet. Område 2 föreslås ligga kvar och område 6 utökas något.

Ekedalsgatan, med spårvagnarna i mitten, är för smal för att rymma en cykelbana.

Hyressättningen är en viktig fråga för dagens och kommande boende, men den kan inte styras i program eller detaljplaner. Frågan finns dock med i samarbete med exploatörerna.

Gångbro mellan de två delarna av Godhemsberget, över Såggatan, är ett visionsförslag som kan studeras och bedömas vidare i kommande planering. Det är värdefullt att tillgängliggöra bergets båda delar för fler.

## Övriga

### 30. YIMBY Göteborg

Antalet föreslagna bostäder bör kunna ökas om man koppas bort kravet på parkering till bostäderna (men med möjlighet till parkering om exploitören finner det lämpligt). Det är bra att se på ett större område i ett sammanhang, frimärksplanering ifrågasätts.

Genomgången av områdets förutsättningar är bra, men bör kompletteras med en analys av viktiga stråk och noder som kopplar programområdet till resten av staden i en sammanhängande "stadsväv". Korsningen Ekedalsgatan-Såggatan: Idealisk plats för en större matbutik här där två stråk korsar varandra. Såggatan är en viktig entré till Majorna för gående och cyklister. Förslag att lägga en amfiteaterliknande plats här med terrasserade bergssidor, en plats för många slags användningar. Djurgårdsplatsen är en plats med utvecklingspotential. Vi föreslår att Fredbergsgatan kopplas till platsen via en smal ganska brant gata där det idag finns trappor, en gatan inramad med hus på båda sidor.

Yimby stödjer att tillvidare lämna naturområdet på bergets topp orört. Det är dock av stor strategisk betydelse att möjligheten att i framtiden bygga på berget inte blockeras. En naturlig utgångspunkt är då att fortsätta Dahlströmsgatan söder om Borgen. En annan mer krävande anslutning kunde vara från Såggatan i söder. (Detta illustreras med ritningar.) Husen på Haråsgatan och Dahlströmsgatan sticker ut som renodlat biltillvända bostadsenkla med dåliga kopplingar till omgivningen. "Återvändsgator" för boende bör byggas bort och attraktivare gångvägar till kollektivtrafik skapas, Förslag se kartan nedan [*bredvid*]

*Ljusblå linjer är nya gator*

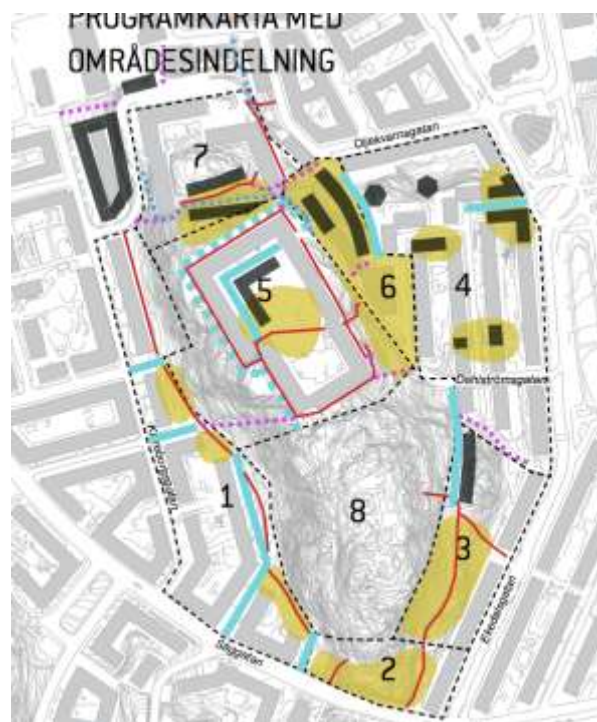
*Röda linjer är befintliga stigar som bör bevaras.*

*Prickade lila linjer är nya gångvägar*

*Prickade blå linjer är nya cykelvägar*

**Kollektivtrafik:** Flera av de föreslagna trapporna ger kortare gångvägar till Fjällgatans spårväghållplats. Närheten till hållplats majvallen talar för mer byggnation i områdets södra del. En uppsnabbning av spårvagnstrafiken skulle gagna området. Andra större projekt som skulle förbättra är Stor-kring i tunnel mellan Fjällgatan och Linnéplatsen samt en bro till Hisingen mellan Stigbergstorget och Slottsberget.

**Tillgänglighet.** Det går att bygga en svagt lutande ramp upp till berget om den görs tillräckligt lång. En hiss kan vara ett bättre alternativ, vilket bör utredas på programnivå. En möjlig lokalisering är vid det föreslagna parkeringshuset område 6. Det är viktigt att allmänheten även fortsättningsvis ska kunna gå runt i skogskanten nedanför berget samt runt Borgen. Om det ska vara mening med gångbro till Södra Godhemsberget måste grinden mellan Mors Backe och gångvägen från Paternosterkyrkan låsas upp.



*Område 1:* Att sluta kvarteren ter sig naturligt. Samtidigt finns det rimligen en anledning till att det inte gjordes från början. Behöver det sprängas? Att ha fönster mot en bergsskärning är inte kul.

*Område 2:* Den nuvarande passagen genom bergsskärningen på Såggatan är inte attraktiv. Byggnader med bostäder och verksamheter vända mot gatan är viktigt för att stärka stråket. Samtidigt får inte en framtida gata upp på berget blockeras. Se förslag om amfiteater. Stråket upp till berget bör tydliggöras.

*Område 3:* Befintliga hus behöver en ljuddämpad innersida. Angöringsgatan till de föreslagna husen bör därför gå i väster, men det är tveksamt om det finns plats. Ett nytt hus bör inte göra det svårare att i framtiden bygga högre hus längs Ekedalsgatan. Alternativ: En lamell i delområdets norra del med angöringsgatan som en breddning av befintlig gångväg.

*Område 4:* Vi er gärna att båda hörnen mot Djurgårdsplatsen bebyggs. Längre söderut på Fredbergsgatan kan även gapet på gatans västra sida byggas igen. Gavlarna saknar fönster. En slutning av kvarteren mot Dahlströmsgatan skulle även kunna övervägas.

*Område 5:* Bra att bygga på våningar. Uppe på berget är bakgrundsljudet från staden påtagligt. Bullerdämpande åtgärder i större trafikleder vore värdefulla för området. Längan rakt över gården verkar klumpig, det blir mörkt där den ansluter till befintlig huskropp. Ett alternativ med vinklat hus är markerat på kartan. Utnyttja redan hårdgjord mark men bevara berghällen på gården.

*Område 6:* Förslaget skär av de ovan föreslagna gångförbindelserna i Oljekvarnsgatans förlängning samt västerut från Djurgårdsplatsen. Det är viktigt att Dahlströmsgatan blir trevlig att gå längs, vilket inte är fallet idag. Högst tveksamt med ett storskaligt P-hus.

*Område 7:* Programmets förslag blockerar ett gångstråk från Oljekvarnsgatan till Ankargatan. Flyttas det föreslagna huset lite in på gården så lämnas passagen fri. Möjligen kan ett hus även byggas söder om passagen. Haråsgatans uppfart är heller inte så kul. Ett nytt kvarter väster om den skulle utnyttja marken effektivare och rama in gatan. En annan möjlighet är ett hus mot Karl Johansskolan och skolan behöver expandera.

Yimby skriver även generellt om behovet av att bygga bostäder utan krav på parkeringsplatser och i en bilaga utreds denna fråga ytterligare.

*Yimbys skrivelse nämns och stöds i 12 skrivelser från boende. Ingen av dessa bor dock i eller i närheten av Godhemsberget.*

#### **Kommentar:**

Stadsbyggnadskontorets programförslag har tagit avstamp i att komplettera bebyggelsen genom att i första hand knyta an till befintliga gator. På grund av höjdskillnaderna krävs långa gator med svag lutning för att kunna bygga enligt dagens standard för tillgänglighet. Därför bedöms flera av förslagen svåra eller olämpliga att genomföra. Förbättrad tillgänglighet till berget med stigar och trappor, som YIMBY också analyserat, bedöms som positivt.

I område 1 är en varsam utformning av stor betydelse för att få bra lägenheter.

I område 2 blir gångvägar och entréer till berget viktiga. Eftersom det är begränsat med områden lämpliga för bebyggelse, bedöms inte en samlingsplats av typen amfiteater som lämplig just på denna plats.

Område 3 och 7 föreslås utgå ur programmet, eftersom områdena har höga värden för naturmiljö och socialt, respektive socialt.

Förändringsmarkeringen i område 4 föreslås utvidgas, för att markera att hela område bör kunna analyseras för att hitta möjligheter till kompletteringar.

I område 5 föreslås påbyggnad studeras vidare i detaljplan, men byggnad på gården utgår.

Område 6 kan gärna innehålla trappor mellan de olika byggnadsområdena, det får studeras vidare i detaljplan. I programmet anges att programområdet är aktuellt för att pröva minskning av parkeringstalen och därmed biltrafiken. Detta arbete utvecklas i kommande detaljplaner. Minskar parkeringsbehovet, kan område 6 användas till större andel lägenheter.

### **31. Aktionsgruppen Rädda Godhemsberget**

*Mail som säger att ett 60-tal boende står bakom aktionsgruppens skrivelse.*

Rädda Godhemsberget, Majornas största kvarvarande grönområde utanför Slottsskogen. Här finns höga naturvärden, rödlistade arter och en spännande kulturmiljö. Platsen används dagligen och har ett mycket stort värde som stressdämpare och rekreation. Förslaget leder till: Mindre grönska, natur och arter. Randskogen byggs bort med ädellövträd, rödlistade och sällsynta arter. Strider mot översiktsplan och grönplan. Mer stress och ohälsa, i strid mot grönplanen. Mindre ljus och utsikt genom förtätningar och hopbyggnader. Mer trafik och buller med tusen nya fordonsrörelser per dag. Sämre luft och mer översvämningar, svårt ta hand om dagvattnet. Bygg bostäder men inte på grönyta. Ge Godhemsberget rättsligt skydd som naturmark. Bygg på redan ianspråktagen mark. - *Likalydande skrivelse har kommit in från Föreningen Pälsängen, dvs hyresgästerna på Dahlströmsgatan 4, samt från andra boende (ingår i gruppen "negativa till programmet".*

#### **Kommentar:**

Efter samrådet föreslås område 3 och 7 utgå, därmed begränsas intrånget i randskogen till en liten del i delområde 1.

Påverkan på ljusförhållanden ingår i arbetet med kommande detaljplaner, där bebyggelsens placering och utformning studeras. Programmets illustrationer av byggnadslägen och utbredning kan ses som tidiga skisser.

I programmet anges att programområdet är aktuellt för att pröva minskning av parkeringstalen och därmed biltrafiken. Detta arbete utvecklas i kommande detaljplaner.

Kommunens översiktsplan värnar det gröna Göteborg, men även behovet av att bygga staden tätare för att fler Göteborgare ska få bostad. Förslag till bebyggelse behandlas som en avvägning mellan olika intressen, som naturmiljö, kulturmiljö och bostadsbehov. Kommunen bedömer inte att rättsligt skydd för Godhemsberget som natur är aktuellt. I de områden som inte föreslås bebyggas, anger gällande detaljplaner området allmän plats/park.

### **32. 43 boende samt butiksägare på Paternostergatan 2 och 4, Såggatan 67, 69 och 71 samt Klareborgsgatan 23**

Vi avvisar förslaget i sin helhet och ber stadsbyggnadskontoret återkomma med ett nytt förslag för bostadsbyggande på redan hårdgjord yta och att Godhemsberget ges rättsligt skydd som naturmark. Minskad tillgång till grönytor och natur ger försämrad hälsa: Det finns tunga bevis och forskningsresultat som visar detta. Bostadsnära grönytor är de som blir mest utnyttjade. Förslaget strider mot stadens (grönplanens och översiktsplanens) mål om ökad tillgång till grönområden: "Parker och grönområden ska vara lätta att nå och finnas inom rimligt avstånd. Bostadsnära park- och naturområden ska finnas inom 300 m från bostad, arbetsplats och skolor. Vägen till bostadsnära park ska vara

utan större barriärer.” Majorna pekas i Grönplanen ut som ett bristområde för grönytor. Förslaget kommer att minska tillgången på grönytor ännu mer. Man bygger bort lek- miljöer för barn, dagisgrupper, och områden för promenader vila, picnic, bärplockning klättring, duvslagsdrift, fågelskådning och upplevelser av vilt djurliv, eller bara att titta på utsikten. De värden som stadsbyggnadskontoret vill bygga bort kan inte kompenseras. Viktiga naturvärden byggs bort: Godhemsberget det sista större sammanhängande området i Majorna utanför Slottsskogen krymps och stympas. Stora delar av randskogen med ädellövskog försvinner med rödlistade arter. Enligt naturinventeringen är de särskilt känsliga från ekologisk synpunkt enligt miljöbalken. Godhemsberget är den sista utlöparen av den gröna kilen Slottsskogen – Sandsjöbacka. Berget bör inte skäras av ännu mer från Slottsskogen, vilket blir fallet om man bygger ett höghus vid Såggatan. Förslaget ger ökad biltrafik och mer buller, 1000 nya fordonsrörelser per dag och 200 nya parkeringsplatser. En förbättring för cykeltrafiken för Såggatan nämns, men inte vad som behövs för Ekedalsgatan. Förtätningen innebär ökad biltrafik eftersom de boende tar bilen till mer avlägsna gröna ytor istället. Sämre luft och större risk för översvämningar. Förlust av träd betyder sämre luft. Grönytor behövs för att säkra avrinning och minska risk för översvämningar.

*Område 1:* Vinkelhuset i norra delen och ihopbyggnaden av fastigheten på Klareborgsgatan bildar en barriär i grönstråket intill berget norrut från Vargögatans slut till Karl Johansskolan.

*Område 2:* Förslaget hus skulle både blockera utsikten upp mot berget och hindra tillgången till berget från Såggatan, porten mot berget för oss. Ett höghus skulle kraftigt avvika från stadsbilden. Passagen är den viktigaste spridningskorridoren för djurlivet mot Paternosterberget och Slottsskogen. Att man redan gjort ett okänsligt ingrepp på Mors Backe är inget motiv att göra samma sak här. Argumentet att motverka otrygghet känner vi oss inte hemma i.

*Område 3:* Inte acceptabelt att bygga bort de stora natur- och rekreationsvärdena i slänten.

*Område 4:* Ihopbyggnad av husen minskar ljusinsläpp och utsikt.

*Område 5:* Tillbyggnaden på gården minskar rekreations- och lekyta. Tillsammans med påbyggnad av våning/er minskar det ljusinsläpp på gården och ökar skugg effekter utanför gården. Påbyggnaden förändrar också stadsbilden.

*Område 6:* Låter osannolikt att man kan bygga utan att skymma sikt för befintliga bostäder. Blir klaustrofobiskt tätt. Vi saknar en skuggstudie.

*Område 7:* Exploatering är uteslutet då boende vittnat om släntens stora betydelse för rekreation, lek och dagisutflykter.

*Bergets topp:* Områdets karaktär förändras helt då det inte längre ramar in av trädkronor utan av byggnader på tre sidor. Upplevelsen av duvslagets kulturmiljö förändras.

Förslaget strider mot lokala miljömål nämligen Begränsad klimatpåverkan, frisk luft, god bebyggd miljö, attraktiv bebyggelsestruktur, god ljudmiljö och ett rikt växt- och djurliv. Stadsbyggnadskontoret att programmet inte innebär betydande miljöpåverkan. Vi saknar underlaget för denna bedömning. Vi anser att det bör göras en miljöbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning av programmet.

Bygg bostäder, men på redan hårdgjorda ytor. Vi avvisar programförslaget i sin helhet och ber stadsbyggnadskontoret återkomma med förslag på bostadsbyggande på redan hårdgjord yta, exempelvis parkeringsmark, andra vägtrafikytor och före detta industri- mark. Ge Godhemsberget rättsligt skydd som naturmark, lämpligen genom att berget

inklusive randskogarna avsätts som ett kommunalt naturreservat till skydd för natur, friluftsliv och kulturhistoria. Vi vill att staden snarast börjar detta arbete.

**Den 15 dec lämnade denna grupp in en kompletterande skrivelse:** Vi önskar att stadsbyggnadskontoret lämnar in en redogörelse för vilka alternativa platser på redan hårdgjord yta i Majorna med omnejd som man analyserat innan man kom fram till förslaget att bygga på Godhemsberget. En sådan analys bör vara i linje med översiktsplanen. Att man valt Godhemsberget måste betyda att man förkastat att bygga på tidigare hårdgjord yta. Vi vill att stadsbyggnadskontoret redovisar skälen för oss.

**Kommentar:**

Efter samrådet föreslås område 3 och 7 utgå, därmed begränsas intrånget i randskogen till en liten del i delområde 1.

Påverkan på ljusförhållanden ingår i arbetet med kommande detaljplaner, där bebyggelsens placering och utformning studeras. Programmets illustrationer av byggnadslägen och utbredning kan ses som tidiga skisser. Tillbyggnader förändrar givetvis dagens situation, men väl utförda kan de också tillföra värden för fler.

I programmet anges att programområdet är aktuellt för att pröva minskning av parkeringstalen och därmed biltrafiken. Detta arbete utvecklas i kommande detaljplaner. Planering av nya bostäder i centrala lägen som detta, utgår ifrån möjligheten och sannolikheten att de boende inte använder bil i särskilt hög utsträckning. För att undvika problem på gatorna, behövs ändå en rimlig mängd parkeringsplatser för att hantera det behov av parkeringsplatser som finns.

Kommunens översiktsplan värnar det gröna Göteborg, men även behovet av att bygga staden tätare för att fler göteborgare ska få bostad. Förslag till bebyggelse behandlas som en avvägning mellan olika intressen, som naturmiljö, kulturmiljö och bostadsbehov. Kommunen bedömer inte att rättsligt skydd för Godhemsberget som natur är aktuellt. I de områden som inte föreslås bebyggas, anger gällande detaljplaner området som allmän plats/park.

Under programsamrådet var remissversionen av grönplanen tillgänglig för medborgare och för kommunens förvaltningar, därför har både programhandling och synpunkter utgått från den. I antagen version av grönplanen har grunden för en del av resonemangen utgått, t ex avseende bostadsområden. Godhemsberget bedöms även med föreslagna kompletteringar, som ett bostadsnära naturområde av hög kvalitet, utan påtagliga barriärer. Ingen av de föreslagna byggnationerna minskar närheten till naturen avsevärt (riktvärdet 300 m från befintliga bostäder), däremot kan utsikt och ljusförhållanden i befintliga bostäder komma att ändras i vissa fall. Det är en del av de förändringar som är att rimligt förvänta sig i växande storstad.

I område 1 är en förutsättning för ny byggnation är att befintlig stig längs bergets fot finns kvar, även om den förskjuts i sidled. De mindre tillbyggnader som programmet föreslår, måste studeras närmare i detaljplan för att se vilka lägen och utformningar som är lämpliga. Passager och portiker genom byggnaderna är ett vanligt inslag i bebyggelsen här, som kan säkra kopplingarna mellan gårdarna och berget.

I område 2 är det en viktig del i detaljplanen att säkra gångvägar och entréer till berget. Park- och naturförvaltningen bedömer att funktionen som spridningskorridor kan bevaras om byggnaden placeras på ett bra sätt.

För område 4, 5 och 6 föreslås förändringar av den befintliga boendemiljön. Programmet visar på att det finns förutsättningar att utreda komplettering i dessa områden vidare i detaljplan. Då görs detaljerade studier av byggnadsvolym, placering och utformning

samt samverkan med befintliga bostäder och siluett i staden. Det gäller såväl nya byggnader som till- och påbyggnader. I område 5 föreslås byggnaden på gården utgå.

Angående den kompletterande skrivelsen: För genomgång av vilka ytor som analyserats inför förslag om ny bebyggelse (t ex utifrån att prioritera hårdgjord yta), hänvisas till kommunens *Strategi för Göteborg 2035 – utbyggnadsplanering* från december 2013.

### **33. Naturskyddsföreningen i Göteborg**

Förslaget är positivt, men det är viktigt att stärka rekreativa värden nära människors hem.

Område 2: Minska föreslagen bebyggelse.

Område 3: Stryk föreslagen bebyggelse. Området har idag höga naturvärden, vilket bör ytterligare stärkas.

Anlägg ekodukt eller faunabro över Såggatan för att förbinda grönområden med varandra.

Såggatan kan göras till cykelfartsgata eller lågfartsgata. Färre nya parkeringar kan behöva byggas om Såggatan får bibehållit antalet befintliga platser.

#### ***Kommentar:***

Bebyggelse i område 2 föreslås ligga kvar, men utformning av byggnaden ska ske med beaktande av entréer och passager till berget. Utformning studeras i detaljplan.

Område 3 föreslås utgå ur programmet.

Bro över Såggatan är ett visionsförslag, som kan studeras och bedömas vidare i kommande planering. Det är värdefullt att tillgängliggöra bergets båda delar för fler.

Ekedalsgatan, med spårvagnarna i mitten, är för smal för att rymma en cykelbana. Ny cykelbana längs Såggatan är prioriterat i stadsdelen, vilket innebär att parkeringarna behöver omlokaliseras.

### **34. Föräldrar, barn och pedagoger på Bergaborgens föräldrakooperativa förskola**

Bergaborgen arbetar med ur och skur-pedagogik, barnen är ute mycket och lär sig om växter och djur och hur man uppträder i naturen. Förskolan använder sin egen trädgård, lekplatsen och bergsknallen på Borgens gård och toppen av Godhemsberget. Förslaget leder till mer trafik på Dahlströmsgatan och gatorna runt om och gör barnen väg till förskolan mindre säkra. Om slänten till Haråsgatan bebyggs får det också konsekvenser för vägen till förskolan. Under byggperioden skulle det bli störningar av buller och vibrationer, det skulle vara svårt att alls bedriva verksamheten. En byggnad på gården skulle förstöra bergsknallen där barnen leker. Gården skulle bli betydligt mörkare. Trädgården, som ligger mellan huset och Dahlströmsgatan skulle bli mörkare och mer utsatt för buller och få sämre luft.

#### ***Kommentar:***

Område 3, 7 och ny byggnad på gården i område 5 föreslås utgå.

I programmet anges att programområdet är aktuellt för att pröva minskning av parkeringstalen och därmed biltrafiken. Detta arbete utvecklas i kommande detaljplaner. Buller och trafiksäkerhet ska ingå i kommande bedömning av vart trafiken ska ledas och vilka trafikmängder som är aktuella.



Nybyggnation och ombyggnader innebär tyvärr alltid störningar för befintliga boende och verksamheter. I de fall det blir aktuellt, finns föreskrifter för hur och när störningar får ske.

## Ändringar

Som inriktning för det fortsatta planarbetet föreslår stadsbyggnadskontoret att programmet revideras utifrån inkomna synpunkter. Revideringarna innebär att:

- Område 3 och 7 utgår
- Område 5 ligger kvar avseende utredning av påbyggnad (utifrån ljusförhållanden) men nybyggnad på gården utgår. Utbyggnad av bottenvåning åt nordväst kan studeras.
- Hela område 4 markeras för att lämpliga kompletteringar ska kunna utredas i detaljplan.
- Område 6 utökas åt norr och söder, eftersom detta område har goda förutsättningar för komplettering utan större konflikter med övriga värden.
- Övriga delområden (1, 2, 8) ligger kvar som i samrådet.

Programhandlingarna har ändrats i en godkännandehandling.

Maria Lissvall  
t f Planchef

Hanna C Kaplan  
Planarkitekt