



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Tjänsteutlåtande

Till Byggnadsnämnden  
2011-02-08  
Diarienummer: 0758/04

Malin Häggdahl  
Telefon: 031-368 15 12  
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

### Program för Södra Guldheden inom stadsdelarna Guldheden och Landala i Göteborg

---

Byggnadsnämnden föreslås besluta

**att** anteckna samrådsredogörelsen för program för Södra Guldheden inom stadsdelarna Guldheden och Landala i Göteborg

### Bakgrund

Byggnadsnämnden uppdrog den 23 augusti 2005 åt kontoret att genomföra samråd för programmet. Samrådet genomfördes under tiden 7 september – 2 november 2005.

I programmet prövas möjligheten att komplettera stadsdelen med i första hand bostäder. Dessutom prövas ett antal trafiklösningar, två platser för förskolor, tillbyggnad av befintligt studenthem och en tillbyggnad av matbutiken vid Dr Fries torg.

I programmet beskrivs och diskuteras också områden som inte bör tas i anspråk för ny bebyggelse, hur en utveckling av grönområdena skulle kunna ske och skydd för befintliga miljöer och särskilt värdefulla byggnader.

Sammanlagt innebär förslagen bl.a. att ca 520 nya lägenheter i stadsdelen kan fortsatt prövas i detaljplaneprocesser.

Stadsbyggnadskontoret sände en samrådsredogörelse för programmet tillsammans med ett reviderat program till Byggnadsnämnden 2006-06-13 med förslag att besluta att godkänna det reviderade programmet. Ärendet bordlades. Vid Byggnadsnämndens sammanträde 2006-08-22 bordlades ärendet återigen.

### Återremiss

Sedan 2006 har Stadsbyggnadskontoret och Byggnadsnämnden sett över rutinerna för planprocessen och därmed hanteringen av programsamråd i enlighet med Plan- och Bygglagen, PBL. Programmet som varit föremål för samråd revideras inte utan kompletteras med en samrådsredogörelse där kontorets bedömningar och slutsatser framgår. Inför detaljplanearbete som följer på ett program sänder Stadsbyggnadskontoret programmet och samrådsredogörelsen till Byggnadsnämnden där handlingen antecknas i protokollet.

---

uppdrag	program	samråd	utställning	antagande	(förh.besked)	bygglov
	X					

Markera med ett kryss (x)

Sedan 2006 har även en ny översiktsplan antagits av kommunfullmäktige. Tre detaljplaner i området har genomförts och kontoret har fått Byggnadsnämndens uppdrag för detaljplanearbete för området sydväst om Dr Belfrages gata (område 9) med inriktning att pröva bostadsbebyggelse i ett större område än vad som presenterades i programmet. Handlingarna som bordlades 2006 är därför inte längre till alla delar aktuella.

Vid sammanträdet 2010-10-26 återremitterade Byggnadsnämnden ärendet till Stadsbyggnadskontoret med avsikt att bearbeta handlingarna i enlighet med de ändrade förutsättningarna.

### **Revidering**

Samrådsredogörelsen från 2006 har därmed reviderats. Revideringen gäller i huvudsak komplettering och uppdatering av kontorets sammanfattande bedömning.

Sammanställningen av yttrandena har inte ändrats. Kommentarer till de enskilda yttrandena har reviderats så att hänvisningar till ett reviderat program tagits bort. Handlingen har kompletterats i förekommande fall med nya uppgifter om genomförd och pågående planering och politiska beslut. Programmet från 2005 ändras inte.

### **Översiktsplan**

Kommunens översiktsplan anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. I södra delen av området utmed Ehrenströmsgatan och kring Mossen finns områden med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap.

### **Synpunkter under programsamrådet**

En överväldigande majoritet av synpunkter som inkommit från de boende under samrådet beskriver hur värdefull Guldhedsdalen och övriga grönområden är. De allra flesta invändningarna handlar om att förtätningen sker på bekostnad av grönområden, främst dalgången, och att karaktären på området, med en väl avvägd balans mellan hus och grönska, går förlorad.

De kommunala nämnderna förutom fastighetsnämnden är överens om att påverkan på dalen sammantaget är för stor men att flera av de föreslagna övriga områdena är väl värda att studera vidare. Fastighetsnämnden vill delvis ha en högre exploatering. Länsstyrelsen anser att grönområdena och grönstråket påverkas alltför negativt samt att påverkan på riksintresset Landala Egnahem blir för stor i några av förslagen men att flertalet av de föreslagna områdena är värda att studera vidare.

### **Kontorets bedömning**

De förslag som har störst påverkan på dalen och på riksintresset Landala egnahem bör omprövas. Vid Dr Fries torg måste en eventuell komplettering stärka torget och medge att butiken byggs ut samtidigt som grönskan i dalen värnas. Förslaget vid rondellen mitt emot torget är inte lämpligt att genomföra då den kulturhistoriska miljön skadas. Vid Syster Estrids gata bör kompletteringen begränsas till den övre platån för att minska påverkan på dalen. De övriga områdena kan studeras vidare i detaljplaneprocesser.

Barbro Sundström  
Stadsbyggnadschef

Åsa Swan  
Planchef