



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Till Byggnadsnämnden
2011-10-31
Diarienummer: 0348/07

Fredrik Söderberg
Telefon: 031-368 15 91
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Program för bostäder m m i Västra Sandarna

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att arbetet med Program för bostäder m m i Västra Sandarna inom stadsdelen Sandarna i Göteborg skall avbrytas.

Syftet med programmet var främst att pröva lämpligheten för bebyggelse inom trafikområdet Röds Stensmotet, och ge underlag för beslut om ev. fortsatt planläggning.

Arbetet föreslås avbrytas eftersom;

- ursprungsförslaget inte bedöms lämpligt att genomföra,
- ett mindre alternativ bedöms inte realistiskt att genomföra på ett lämpligt sätt.

Bakgrund

Kontoret fick 2008-04-01 uppdrag att upprätta program för bostäder och lokaler i Röda Stensmotet. Programarbete har vilat sedan det visat sig att projektet inte är ekonomiskt genomförbart. Intressentgruppen för projektet Västra Sandarna har därför ansökt om att utöka markanvisningen för att förbättra ekonomin.

Kommunens översiktsplan anger området som gröns- och rekreationsområde samt bebyggelseområde. Delarna väster och norr om motet ner mot älven anges som stort värde för friluftslivet m.m. Här gäller även strandskydd.

Nämnden beslutade 2011-06-21 att uppdraga åt kontoret att genomföra en studie där planeringsförutsättningarna redovisas för bostadsbebyggelse, med följande utgångspunkter:

- Hänsyn till de stora naturvärden som finns och att strandskydd tas med
- Hänsyn till möjligheten för detaljplanering av odlingsområden och naturområden
- Hänsyn till fina platser med rekreationsvärde
- Avstamp i frågor om vad hela området ska användas till i framtiden och där byggnation är en av frågorna

| | | | | | | |
|---------|----------|--------|-------------|-----------|---------------|---------|
| uppdrag | program | samråd | utställning | antagande | (förh.besked) | bygglov |
| | x | | | | | |

Markera med ett kryss (x)

Utgångspunkterna har uppfattats vara att området norr och väster om trafikplatsen ska reserveras för rekreation och odling.

Planförutsättningar/bedömning

Möjliga exploateringsområden som kvarstår är i trafikplatsen och söder därom.

Trafikkontorets bedömning är att ursprungsförslaget exploatering (1.500 lgh + 50.000 m² lokaler) behöver ansluta via Kungssten, trafikmatning endast från motet och Karl Johansgatan är inte möjligt. En tunnel från Kungssten blir ca 140 m lång och därmed helt olämplig för gång- och cykeltrafik. Att som komplement skapa en tillgänglig förbindelse för gång och cykel kräver mycket långa sträckningar och därmed även stora ingrepp i naturen.

Alternativ till tunnel är ett öppet schakt (upp till ca 20 m djup) och stora bergsskärningar vilket innebär kraftigt negativa ingrepp i natur och landskapsbild. Även denna lösning blir mindre lämplig som gång- och cykelförbindelse.

○ *Kontoret bedömer att ursprungsförslaget ej är lämpligt att genomföra.*

En alternativ lösning med avsevärt lägre exploatering (ca 500 lgh i motet) kan troligen möjliggöra en enklare trafikanslutning, utan kopplingen till Kungssten. Men med en avsevärt mindre exploatering finns sannolikt inte ekonomi för att klara åtgärder mot risk, buller och luft samt kopplingen till Sandarna.

Frågor som rör social hållbarhet uppstår – underlaget för service och kollektivtrafik blir mycket svagt och området riskerar att bli en avskärmad enklav med stort bilberoende.

○ *En mindre exploatering bedöms inte som ett realistiskt eller lämpligt alternativ.*

Slutsats

Ett genomförande av exploatering i området med hänsyn taget till nämndens utgångspunkter bedöms inte lämpligt. Det bedöms innebära stora ingrepp i naturmiljö och landskapsbild, stor påverkan på områdets sociala mönster och/eller bristfälliga kvaliteter med avseende på social hållbarhet.

Bengt Delang
Stadsbyggnadsdirektör

Johan Altenius
tf Planchef