



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Till Byggnadsnämnden
2011-05-31
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 utöka programområde för bebyggelse

Bakgrund

Kontoret fick 2008-04-01 uppdrag att upprätta program för bostäder och lokaler i Rödastensmotet. 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. Dessutom arbetar en annan grupp intressenter med en förfrågan gällande Sjöbergen sydväst om motet.

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.

Begäran

Fastighetskontoret önskar en preliminär utvärdering av intressentens förslag, samt föreslår ett utökat programområde (biläggs). Begäran gäller alltså dels möjligheten att utöka området för projektet Västra Sandarna mot nordväst, dels projektets kopplingar till en eventuell framtida större exploatering i sydväst. Syftet är att säkerställa att hela området långsiktigt kan få en bra stadsstruktur och ett bra markutnyttjande.

Kontorets kommentarer

Utöka området för projektet Västra Sandarna

Området *nordväst* om Rödastensmotet har stora värden som är tydligt utpekade i ÖP och omfattas av strandskydd. I och med strandskyddet har inte kommunen full rådighet över förändrad markanvändning. Frågan kan diskuteras i ett programarbete, stora intrång i strandskyddsområdet bedöms dock kräva alternativstudier i en miljökonsekvensbeskrivning. Eftersom alternativ finns bedömer kontoret det som olämpligt att utöka markanvisningen mot nordväst.

Att utöka området mot *sydväst* innebär också avvägningar mellan allmänna intressen, framför allt en prioritering mellan nya bostäder och det befintliga koloniområdet och rekreationsområdet. De negativa konsekvenserna är i nuläget oklara, men bedöms mindre än ett intrång i nordväst.

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

Trafikkontorets bedömning är att projektet Västra Sandarna behöver ansluta via Kungssten, vilket talar för att en utökning mot sydväst eftersom ingrepp i detta område ändå krävs i och med väganslutningen.

Det bör noteras att förutom det direkta ianspråktagandet av delar av koloniområdet med dess höga natur- och rekreationsvärde, så kommer en exploatering troligen innebära att det sociala mönstret i hela området snabbt förändras.

Utöka programområdet med avseende på bebyggelse

Om en anslutning via Kungssten förutsätts talar det för att en större del av Sjöbergen kan prövas för bebyggelse, eftersom väganslutningen mot Kungssten är en kostsam lösning med stora bergsskärningar eller bergtunnlar som i sig innebär inskränkning av koloni- och naturområdet.

Positivt med ett större grepp är att möjligheten att studera och hantera hållbarhetsfrågor på ett konstruktivt sätt ökar. Möjligheten att skapa en mer komplett stadsdel ökar, med kollektivtrafik, service, kopplingar till omgivningen/staden etc.

Att ta området i anspråk för bebyggelse medför dock stora konsekvenser för rekreation och friluftsliv. Förutom intrången i koloni- och naturområdet innebär ett större arbete med Sjöbergen också ett ställningstagande om utbyggnadsordning. Ett större stadsutvecklingsprojekt i detta område kan knappast anses vara helt i enlighet med intentionerna i ÖP. En strategi i ÖP är att staden ska kompletteras inifrån och ut, och mot bakgrund av de stora centrala områden med lågt utnyttjande som planeras att utvecklas inom ”Centrala Älvstaden” så kan Sjöbergen snarare ses som en resurs på längre sikt.

Slutsats

Kontoret anser det lämpligt att programområdet för projekt Västra Sandarna utökas mot sydväst, samt att man i programarbetet översiktligt studerar en större del av Sjöbergen för bebyggelse på längre sikt.

Bengt Delang
Stadsbyggnadsdirektör

Birgitta Lööf
Planchef