

15 april 2026

Till
Göteborgs stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Avs
Älvsborgs EgnahemsFörening
C/O Margareta Johansson
Billinggatan 7
426 71 Västra Frölunda
ordforande@aef.nu

Synpunkter på byggandet av NOS Maritime Center, SBN 2026-000833

Älvsborgs Egnahemsförening (ÄEF), org.nr 802504-8987, grundades år 1928 och är en ideell, icke vinstdrivande förening med cirka 250 medlemmar i stadsdelen Älvsborg i Göteborg. Föreningens stadgar bifogas. Av stadgarna framgår att föreningen skall tillvarata medlemmarnas intresse av att samverka gentemot myndigheter och företag i frågor om stadsplanering, kommunal service, kulturutbud, kulturminnesvård m.m. som berör stadsdelen Älvsborg. Verksamheten skall främja trivsel och god boendemiljö i området. Mot den bakgrunden och faktumet att vi har medlemmar i området inger vi föreningens synpunkter på NOS Maritime Center.

Långedrag. Under århundraden har folk från när och fjärran lockats till Långedrag för att komma ut till havet, se hamnarna, bada, fika, äta, och se skärgården och båtarna. Om man i dagsläget kommer med spårvagn till Långedrag behöver man inte gå många meter mot havet innan man ser båtarnas master vid GKSS. Man ser detta eftersom det är en öppning på ca 39 meter mellan den befintliga huskroppen på Älvsborg 655:306 och klipporna på Vässingsö. Man känner att man är på väg mot ett kustnära område. Fastigheten Älvsborg 855:306 är inhägnad med plank så man ser inte den närmaste hamnen, men man ser i alla fall master.

Enligt **bygglovsansökan** SBN 2026-000833 ersätts den befintliga byggnaden med en betydligt större byggnad. Den nuvarande byggnaden är ca 32 x 48 m. Den ligger nära Talattagatan och lämnar ett öppet utrymme på ca 38 m till berget på Vässingsö. Därför kan man se båtarnas master vid GKSS. Den nya byggnaden är ca 57 m längs hamnen och 52 m längs Talattagatan. Byggnadens utbredning längs hamnen lämnar endast 13 m öppet mellan byggnaden och berget på Vässingsö. Den öppningen är för liten för att man ska kunna få en känsla av att man närmar sig havet. Den nya byggnaden är också betydligt högre vilket effektivt skärmar av hamnen och havet från övriga området.

Av **illustrationerna** på sidan 3 och 6 i bygglovsansökans bilaga A framgår att det endast är en liten öppning kvar och havsvy man eventuellt ser där, om man går längs Talattagatan från spårvagnshållplatsen, är båtvarvet på andra sidan viken. Framför allt illustrationen på sidan 6 visar att all känsla av att befinna sig i ett havsnära område helt

uteblir med den illustrerade utformningen av NOS Maritime Center. Man ser en stor vit koloss och en mängd parkerade bilar. Med denna byggnad uteblir känslan av att man befinner sig i ett område utpekade i Göteborgs **bevarandeprogram** och utpekade som värdefull kulturmiljö i Göteborgs **översiktsplan** från 2022. Att den nuvarande byggnaden saknar kulturhistoriskt värde betyder inte att den nya byggnaden inte kan utformas så att den upprätthåller en värdefull kulturmiljö i Långedrag.

I det **antikvariska utlåtande** från Norconsult sägs att den nya byggnaden har en form (L-form) som liknar den ekonomibyggnad som tidigare låg på platsen och att den ger ett mindre massivt intryck än den befintliga byggnaden. ÄEF håller inte med om det utlåtandet. Om den nuvarande byggnaden inte passar in i kulturmiljön bör en nybyggnad utformas för att passa in. Områdets karaktär ska skyddas, enligt Göteborgs bevarandeprogram och Göteborgs översiktsplan. Den tidigaste ekonomibyggnaden var i två plan och den L-del som låg längs hamnen var liten och riktad mot Talattagatan. Den byggnaden lämnade ett stort öppet utrymme i "gattet" mellan byggnaden och berget på Vässingsö vilket bevarade den kulturhistoriska värdefulla miljön. Den nya NOS Maritime Center byggnaden däremot ger, som tidigare beskrivits, ett väldigt massivt intryck och förtar känslan av hamnmiljö och av värdefull kulturmiljö i Långedrag. Det antikvariska utlåtandet säger vidare att byggnaden inordnas väl i landskapet då den inte sticker upp över bergknallar och trädtoppar. ÄEF håller inte med om den beskrivningen. Av illustrationen på sidan 7 i Bilaga A framgår att byggnaden är minst lika hög som bergknallen till vänster i bilden, mot Sjöräddningssällskapets byggnad.

ÄEF tycker att de sökande skulle kunna bygga delar av huset närmare marinan/GKSS i stället för att bygga i vinkel och förtäta den hamn- och havsnära känslan. Ett problem är att fastigheten Älvsborg 655:306 tar slut precis i kanten av byggnaden. Utanför är det kommunens mark, en del av fastighet Älvsborg 655:316. Att komma överens om att använda eller köpa en del av Älvsborg 655:316 ser vi som en framkomlig väg. Motsvarande arrangemang har tillämpats i de utbyggnadsplaner som finns för Långedragets båtvarv, i en framtida omformning av den fastigheten till bostäder. En sådan utformning skulle möjliggöra ett mindre L mot Talattagatan och lämnar ett större utrymme öppet för att bevara känslan av ett kulturmiljövärdefullt område.

ÄEF ser inte att behov finns för en restaurang i byggnaden. Behovet av mat och fika finns tillgodosett i Långedragområdet och det utrymmet kan sparas in i byggnaden för att göra byggnaden lite mindre massiv.

ÄEF yrkar på att kommunen gör en stadsplan för området för att säkerställa områdets karaktär. Detta eftersom det är av yttersta vikt att nybygget uppförs så att området karaktär bevaras, nu när Nimbushuset rivs.

När kommunen tog fram en **stadsplan** för Långedragets båtvarv på andra sidan viken (Älvsborg 855:125) för att bygga bostäder på det gamla varvsområdet, Pejlingsgatan, var ett bekymmer framtida havsnivåhöjningar pga ett förändrat klimat. Konsekvenserna av detta bör undersökas även för Älvsborg 655:306. Både för byggnaden i sig, och för de miljöfarliga ämnen som finns i marken, enligt utförd miljöinventering.

Sammanfattning. Den planerade byggnaden är för stor och passar inte in i den värdefulla kulturmiljön enligt Göteborgs bevarandeprogram och Göteborgs översiktsplan.

ÄEF är gärna med i fortsatta diskussioner hur bygget kan utformas för att tillfredsställa NOS önskemål, våra och medlemmarnas synpunkter och kommunens krav på värdefull kulturmiljö.

För Älvsborgs Egnahemsförening

Johan Boman

Ordförande ÄEF

ordforande@aef.nu