



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2013-09-03
Diarienummer: 0593/11

Susanne Lager
Telefon: 031-368 19 08
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder mm vid Dr Allards gata inom stadsdelen Guldheden i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 18 december 2012 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 23 januari – 5 mars 2013.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Guldheden under tiden 23 januari – 5 mars 2013.

Under samrådstiden har stadsbyggnadskontoret i samarbete med fastighetskontoret, trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen hållit ett samrådsmöte med öppet hus på kvällstid 4 februari 2013.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Yttranden över förslaget har kommit in från remissinstanserna och från en del kringboende och övriga.

Stadsdelsnämnden Centrum ser positivt på fler bostäder och projektet med boende utan egen bil. Kulturnämnden och Park- och Naturnämnden ser positivt på hur detaljplanen anpassar sig till naturområdets förutsättningar. Miljönämnden ser positivt på åtgärderna för den mindre hackspetten samt önskar att uppföljningen av miljömålen förtydligas. Fastighetsnämnden och Trafiknämnden framhåller att pilotprojektet som rör minskade parkeringstal måste följas upp och utvärderas.

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna kompletteringsbebyggelsen och de ambitionerna som kommunen visar för att uppnå ett hållbart byggande genom omsorgsfull utformning är positiv. Dessa är ett viktigt led i att uppnå en hållbar stadsutveckling. Likaså är det viktigt att dessa miljöer erbjuder en boendemiljö där människors hälsa inte blir äventyrad. Förslaget redovisar att en del av de föreslagna

bostäderna är utsatta för både höga ekvivalenta och höga maximala bullernivåer. Fortsatt planering behöver sträva åt och visa att en acceptabel ljudmiljö kan åstadkommas för samtliga boende.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Flera boende kring planområdet protesterar mot att överhuvudtaget bebygga området. Inkomna yttranden från grannar berör i huvudsak att förslaget strider mot stadens budget och miljömål, intrånget i grönområdet runt Mossen med värdefull biologisk mångfald och stora rekreativvärden, förslagets utformning och placering, befarade trafik- och parkeringsproblem mm. Kommunens handläggning av planprocessen från programskedet och markanvisningen ifrågasätts också. Andra anser att bostäder enligt forskningsprojektet är intressant, några framför önskemål om trygghetsbostäder och förbättrade gångförbindelser.

Kontoret bedömer att genom att placera den nya bebyggelsen nära gatan med litet avtryck på marken kan det omgivande grönområdet behållas som naturområde och fågelbiotop. Den nya husgruppen inordnas i Södra Guldhedens planmönster, stor hänsyn tas till naturen, utblickar för grannarna, stadsbilden mm. Tryggheten på Dr Allards Gata ökar med fler boende och verksamheter mot gatan.

Södra Guldheden är ett centralt område med närhet till service, grönområden och kollektivtrafik. Området är attraktivt för boende i alla åldrar, inte minst för familjer med barn och ungdomar. Ett motiv för detaljplanen är att efterfrågan på centrala bostäder är stor. I en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen bedömer kontoret att områdets kvaliteter i stora drag kan behållas med planförslaget och att en komplettering i enlighet med planförslaget är lämplig.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, trafikkontoret, exploitören och berörda konsulter för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

tillstyrker förslaget till detaljplan för Bostäder mm vid Dr Allards gata inom stadsdelen Guldheden och godkänner den sammanfattning av genomförandefrågorna som redovisas i tjänsteutlåtandet avseende förslag till detaljplan för Bostäder mm vid Dr Allards gata.

Genomförandet av detaljplanen ger både ett positivt tillskott av bostäder samt ett positivt ekonomiskt tillskott för kommunen.

Genom anläggandet av nya gångkopplingar skapas bättre tillgänglighet mellan Södra Guldheden och Mossen/Chalmersområdet.

Fastighetsnämnden anser att man genom att bygga bostäder i den idag otillgängliga slänten förbättrar stadens markanvändning. Fler boende i området hjälper dessutom till att stärka handeln på befintliga torg i Guldheden.

Fastighetsnämnden bedömer att planförslaget som helhet är väl utformat och har inget att erinra mot att planeringen fullföljs på så sätt som redovisas i det nu aktuella planförslaget.

Genomförandet av pilotprojektet ”Positive Footprint Housing” ger kommunen möjlighet att undersöka förutsättningarna för att bland annat göra avsteg från parkeringstalen. Det kan också bidra till att kommunen får ökad kunskap om lämpliga materialval och arbetssätt vid bostadsbyggnation. Utfallet av pilotprojektet behöver följas upp över tid för att kunna utvärderas. En modell för utvärdering kommer att arbetas fram tillsammans med berörda förvaltningar, exploatören, Chalmers och Göteborgs Universitet.

FP, M och VV har lämnat följande yttrande i samband med fastighetsnämndens beslut:

Vi välkomnar att det byggs bostäder på detta nytänkande sätt i ett område som över tid har tappat befolkning.

Det vi känner viss oro inför är att de verkligen säkerställs att de boende som har parkeringsplatser som försvinner verkligen erbjuds ny plats.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret delar fastighetsnämndens uppfattning att pilotprojektet bör följas upp och utvärderas. Trafikkontoret ansvarar för att tillsammans med Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret planera uppföljningen och ta fram principer för sänkta parkeringstal i ett första skede.

2. Göteborgs Energi AB

meddelar att den nya fastigheten kan erbjudas fjärrvärme och lämplig anslutningspunkt ligger i Sven Hultins gata norr om den nya byggnaden.

Kommentar:

En anslutning vid Sven Hultins gata får inte skada fågelbiotopen. Ett lämpligt läge för en eventuell fjärrvärmeledning måste utredas med hänsyn till denna. Yttrandet vidarebefordras till Fastighetskontoret och exploatören.

3. Göteborgs Energi Nät AB

anser i ett första samrådsyttrande att planen bör utökas mot söder och ge planmässigt stöd och möjliggöra bygglov för en ny transformatorstation vilket kan krävas till följd av den nya detaljplanen. Vid en utökning önskar vi kunna bygga upp en ny transformatorstation som är 3,1 x 5,1m.

Ett förslag på E-område bifogas. Förutsättningen för läget för transformatorstationen är att markområdet är permanent lättåtkomligt för en stor lastbil med kran, som kan ha utrustning för att mäta fram fel på elektriska anläggningar eller från vilken man ska lyfta ut och in tung elektrisk utrustning. Markområdet måste också vara fritt från vatten- och avloppsledningar etc. stationslägen skall placeras så att marknivån ligger på minst + 2,8 m enligt Göteborgs nya höjdsystem.

I skriften "Miljöanpassat byggande" av Göteborgs Stad Fastighetskontoret, anges riktlinjer för energianvändningen även där t.ex. värmepump används. Eftersom det inte kan uteslutas att el kommer att vara huvudsaklig värmekälla så kan vi i vår tur inte utesluta ett större behov av transformatorstationen. Exploatören skall kunna upplåta utrymme för en transformatorstation inom dennes fastighet, enligt Elnät allmänna avtalsvillkor "NÄT 2012 N/K", om man avser att använda el för uppvärmning eller om större elbehov föreligger. För detta utrymme krävs hänsyn till magnetfält, brandsäkerhet, höjdnivåer, tillgänglighet och personsäkerhet.

Transformatorstationerna skall utgöras av fristående byggnader. Detta med hänsyn till magnetfältsproblematik, på grund av brandsäkerhet och personsäkerhet samt för vår tillgänglighet och möjlighet att snabbt kunna återställa elförsörjningen vid störning. Att placera transformatorstationen i fristående byggnader bidrar även till att minska de magnetiska fälten i inomhusmiljön, vilket efterfrågas i skriften "Miljöanpassat byggande" av Göteborgs Stad Fastighetskontoret.

Ledningsstråken för el skall placeras inom bestående vägstruktur, i första hand inom GC-banors markområde och i andra hand inom gatumark. Detta för att minimera störningarna för bil- och kollektivtrafik vid framtida reparationer på elnätet.

För att med säkerhet kunna bedöma hur stor den tillkommande belastningen är till elnätet behövs mer detaljerade uppgifter om bostädernas uppvärmningsform. Om sådan information finns tillgänglig önskar vi få den tillskickad oss.

Respektive byggherre förutsätts initiera och bekosta eventuellt erforderliga flyttningar av befintliga anläggningar i samband med byggnationen. Kontaktoppgifter för handläggaren på Göteborgs Energi Nät AB för att få antagandehandlingen anges.

Efter samrådet har Göteborg Energi Nät AB haft diskussioner med Riksbyggen om behovet av elförsörjning. I ett nytt yttrande efter diskussionerna konstaterar Göteborg Energi Nät AB att behovet av elektrisk anslutning (konsumtion och produktion) som krävs till följd av planerad byggnation kan ej anslutas till befintligt elnät.

Planen skall utökas och i stället innefatta ny transformatorstation i norra planområdet och planmässigt ge stöd och möjliggöra bygglov för en ny transformatorstation vilken krävs till följd av den nya detaljplanen.

E-området ges tillräckligt med utrymme för ny transformatorstation samt att även möjliggöra att ett s.k. energilager kan etableras inom området. Totalt bör E-området omfatta ca 40 m².

Utökningen kommer att kräva bygglov för ny transformatorstation som kräver ca 3 x 5m. Förutsättningen för läget är detsamma som anges i det tidigare yttrandet.

Transformatorstationen kommer anslutas med nya 10 kV - ledningar som förläggs i Dr. Allards gatas fortsatta sträckning i nordlig riktning. Då det planeras ny GC-bana längs samma sträcka finns goda möjligheter till samförläggning tillsammans med ny belysning för Trafikkontoret och ägare av annan infrastruktur.

Om det i planen ej avsätts yta för ny transformatorstation, vilket krävs för att försörja byggnaderna med el, skall bygglov ej medges förrän läge för ny transformatorstation är fastlagda och har godkänts av Göteborg Energi Nät AB.

Kommentar:

Kvartersmarken ökas mot norr med ett område för transformatorstation som kan samordnas med en komplementbyggnad för bland annat cykelgarage.

Uppvärmningsformen är ännu inte fastställd. Yttrandena vidarebefordras till Fastighetskontoret, Trafikkontoret och exploatören.

4. Kretslopp och vatten

har följande synpunkter:

Avfall: En hållbar avfallshantering för såväl bostäder som verksamheter bygger på sortering i flera fraktioner. Kretslopp och vatten noterar att platser för återvinning samt återanvändning är väl utmärkta på illustrationsritningen. Goda råd och riktlinjer angående avfallsutrymmen finns i skriften Gör rum för miljön som finns på www.gotcborg.se. Kretslopp och vatten står gärna till tjänst framöver vad gäller fortsatt planering av avfallshantering.

Ledningsutbyggnad: Det bedöms inte före ligga behov av allmän VA-ledningsutbyggnad inom planområdet. Utanför planområdet krävs dock en utbyggnad av allmänna spillvattenledningar med ca 370m.

Dricksvatten: Dricksvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i Dr Allards gata. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A 1; VAV publikation P 83. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 118 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Spillvatten: Avloppsnetet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För spillvattenanslutning måste befintligt VA-ledningsnät byggas ut från Sven Hultins gata varifrån borrhål ansluter till nya huskroppar.

Dagvatten: En dagvattenutredning bör göras för det aktuella området där även uppströms och nedströms förhållanden klargörs. Av denna skall framgå de förändringar i dagvattenflöden som planen skapar samt status för aktuella recipienter. Med fördel görs även geoteknisk utredning samtidigt.

Behov av tillkommande dagvattenledningar går inte att förutse innan dagvattenutredning är utförd. Utgångspunkt är att dagvatten leds till Mossen och efter fördröjning leds till allmänt VA-ledningsnät.

Dag- och dräneringsvatten skall i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Det är viktigt att ordna utjämning av dagvatten från hårdgjorda ytor. Man bör sträva efter att skapa så stora grönytor som möjligt för infiltration av dagvattnet.

Fördröjning av dagvatten minskar risken för översvämningar och förbättrar kvaliteten på dagvattnet, vilket i sin tur minskar belastningen på miljön.

Materialval för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön. Till exempel skall oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Klimatanpassning: Plankartan skall kompletteras med en bestämmelse som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Ekonomi: Kostnaden för utbyggnad av allmänna VA-ledningar på en sträcka av 220 m utanför planområdet (förlängd spillvattenledning i Sven Hultins gata) har beräknats till 800 kkr. Tre borrhål för spillvattenanslutning i branten har beräknats till 1 300 kr. Summa för utbyggnad av VA-ledningar exklusive dagvatten uppgår till 2 100 kkr.

Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har beräknats till 2 000 kkr enligt VA-taxa för år 2013, baserat på tre förbindelsepunkter. Mervärdesskatt tillkommer.

Kommentar:

En geoteknisk utredning med geohydrologi hör till planhandlingarna. En dagvattenutredning har genomförts under våren 2013. Borrningen av ny spillvattenledning till Sven Hultins gata får inte påverka fågelbiotopen. För att minimera ingreppen samordnas ledningsprojekteringen med byggnadsprojekteringen. Fastighetskontoret bevakar detta vid projektering och utförande. Plankartan kompletteras inte med bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv då anslutning ska ske genom borrning och ledningar med självfall.

Yttrandet vidarebefordras till Fastighetskontoret, Trafikkontoret och exploatören.

5. Kulturnämnden

har inget att erinra mot planförslaget.

Nämnden svarade på Program för Södra Guldheden 2005-11-16 (Kn dnr 1228/05). Programmet omfattade Södra Guldheden och delar av Landala Egnahem med mera. Gällande det nu aktuella området så inkluderade det i programskedet en mycket större del av slätten. Kulturnämnden såg där möjligheter till en mycket begränsad bebyggelse.

Den tillkommande bebyggelsegruppens utformning som en grupp om tre samkomponerade punkthus följer områdets bebyggelsestruktur, vilket nämnden ser som positivt.

Kulturnämnden ser även positivt på att projektet anpassar sig till befintlig terräng och vegetation, samt att slätten tillgängliggörs på ett varsamt sätt med trappor och terrasser. Det är även positivt med ambitionerna att minimera markarbeten på platsen.

Planförslaget ger en god inriktning gällande utformning av tillkommande bebyggelse och betonar att byggnaderna ska inordna sig i helheten samt utformas med omsorg om material och detaljer.

6. Lokalnämnden

har inga synpunkter på detaljplanen.

7. Miljö- och klimatnämnden

tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Nämnden anser att det är positivt med förtätning i ett område med tillgång till god kollektivtrafik och i ett centralt läge och är också mycket positiva till att man skapar förutsättningar för boende utan egen bil. Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan.

Det är viktigt att man i planbestämmelserna reglerar så att det är möjligt att förlägga sovplatser för samtliga lägenheter mot tyst eller ljuddämpad sida.

Uteplatser ska klara riktvärdena för maximala ljudnivåer, dvs under 70 dBA

Den mindre hackspetten får inte missgynnas av detaljplanen och det totala värdet i hela staden för hackspetten får inte minska.

Nämnden anser att man kan ta bort de nya p-platserna på Dr Liborius gata från planförslaget.

Slutligen efterlyser miljö- och klimatnämnden en tydlighet i hur detaljplanen bidrar till att miljö kvalitetsmålen nås.

Allmänt: Förvaltningen är mycket positiv till att man skapar förutsättningar för boende utan egen bil. Det är positivt med förtätning i ett område med tillgång till god kollektivtrafik och i ett centralt läge. Området är dessutom delvis redan exploaterat och intrånget i grönområdet begränsat.

Luft: Genom planområdets centrala läge, nära kommunikationer, natur och service och genom projektets speciella miljöinriktning förväntas bostadsexploateringen ökning av personbils- och tunga transporter vara relativt liten. Utbyggnaden inom planområdet kommer sannolikt därför inte att bidra till att miljö kvalitetsnormerna för luft i regionen överskrids.

Buller: Den ekvivalenta ljudnivån överskrids med 1 – 3 dB (56 – 58 dBA) på några våningar vid fasader som vetter mot Dr. Allards gata. Enligt Göteborgs Stads kommunala tillämpningar av riktvärden för trafikbuller är det viktigt att man i planbestämmelserna reglerar så att det är möjligt att förlägga sovplatser för samtliga lägenheter mot tyst eller ljuddämpad sida.

Den maximala ljudnivån överskrider 70 dBA vid fasader mot Dr. Allards gata och även en bit in på långsidorna. Enligt Göteborgs Stads kommunala tillämpning av riktvärden för trafikbuller ska man skapa uteplatser där de maximala ljudnivåerna ligger under 70 dBA eller ha tillgång till minst en uteplats som klarar rikvärdena, vilken kan vara gemensam.

Naturvärden: Förvaltningen ser mycket positivt på att man i planbestämmelserna skriver att ”skötsel ska ske utifrån biotopförbättrande åtgärder för mindre hackspett”. Förtätningen av Göteborg innebär att bevarande av grönytor ibland kommer ställas mot exploatering. Om många gröna ytor, om än små, tas i anspråk för exploatering kommer den mindre hackspettens möjliga boplatser och födosöksplatser att försvinna mer och mer. Vi anser att det är mycket viktigt att säkerställa att den mindre hackspetten inte missgynnas av detaljplanen samt att det totala värdet i hela staden för hackspetten inte minskar.

Föreslagen plan kommer också att innebära att delar av den gröna korridor som finns mellan Landalabergen och Mossen försvinner. I framtiden är det viktigt att säkerställa att resten av korridoren finns kvar.

Enligt en översiktlig inventering av övriga naturvärden i området utförd av biolog på park- och naturförvaltningen finns inga särskilda naturvärden på platsen och en större inventering anses inte nödvändig.

Parkering: Vi anser att man ska stryka de nya p-platserna utmed Dr Liborius gata eftersom det enligt parkeringsutredningen finns tillräckligt med p-platser.

Avstämning mot Göteborgs lokala miljö kvalitetsmål: I Stadens arbete mot ett långsiktigt hållbart samhälle är en bedömning av hur planer och projekt förhåller sig till miljömålen ett mycket viktigt instrument. En sådan bedömning underlättar också framtida uppföljningar av miljömålen i planarbetet. Vi efterlyser en tydlighet i hur detaljplanen bidrar till att miljömålen nås.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har utformat planen med hänsyn till miljön för den mindre hackspetten med utredningarna som grund. En större del av slutningen ingår i planområdet som naturmark – fågelbiotop. Se även Länsstyrelsens yttrande.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om miljömålen.

Bullernivåerna klaras genom att bostadsrummen kan ha fönster åt flera håll och sovrumsfönster placeras där riktvärdena för buller klaras, handlingen kompletteras med exempel på utformning.

Planen ger Poseidon möjlighet att vid behov ersätta parkeringsplatserna på det befintliga parkeringsdäcket med platser på kvartersmark vid Dr Liborius gata.

8. Park- och naturnämnden

ser positivt på den föreslagna detaljplanen som innebär en anpassning av bebyggelsen till naturområdets förutsättningar samt att ett trappsystem tillkommer som kopplar samman Södra Guldheden med Chalmers och Mossens grönområde.

Park- och naturnämnden var tveksamma i programsamrådet för Södra Guldheden 2005 till bebyggelse i slänten mellan Dr. Allards gata och Mossens naturområde. Den nu föreslagna detaljplanen innebär en anpassning av bebyggelsen till naturområdets förutsättningar. Sedumtaken är inte bara en positiv estetisk fråga utan har också en funktion som fördröjningsmagasin vid kraftiga regnmängder. För övrigt ska översilningsvattnet tas om hand inom planområdet.

Nämnden ser positivt på det trappsystem som föreslås i detaljplanen, men anser att planen bör justeras så att bägge trappsystemen upp till Dr Allards gatan ligger på allmän plats/naturmark.

All byggnation skall ske från Dr Allards gata.

Inom planområdet förekommer mindre hackspett, särskilt i den lövskog som finns öster om planområdet. Den gjorda inventeringen har visat att inga boträd eller träd med hackmärken av hackspett har påträffats inom planområdet men stor försiktighet med befintlig vegetation ska iakttas under byggskedet. Ett potentiellt boträd inom planområdet, en högstubbe av björk bör bevaras intakt. Om detta är omöjligt, ska park- och naturförvaltningen kontaktas, för att praktiskt lösa frågan. Siktröjning ska undvikas.

Lekplats ska anordnas inom fastighetsmark i ett soligt och vindskyddat läge.

Den föreslagna trappan med de så kallade trädtrampolinerna kan innebära tillkomst av sociotopvärden som utsikt, vila och picknick som saknas i dag.

Dagvatten - Öppna diken som ingår i dagvattensystem tar inte förvaltningen funktionsansvar för.

Planförslaget innebär att förvaltningen får ökade driftskostnader för det trappsystem som tillkommer. De ekonomiska konsekvenserna bör därför beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet. En investeringskostnad på 3000 tkr och en driftskostnad på 35 tkr/år anges.

Investeringskostnaden är beräknad på enbart den del av trappsystemet som ligger utanför föreslagen fastighetsgräns.

Kommentar:

Planen justeras så att gångstigarna med trappor ligger på allmän plats. Lekplatser markeras på illustrationskartan. Ett villkor om att byggarbetsplatsen skall angöras enbart

från Dr Allards gata skrivs in i genomförandeavtalet med Riksbyggen. Se även kommentar till 4. Kretslopp och Vatten.

9. Räddningstjänsten Storgöteborg

har inget att erinra mot detaljplanen, dock bör övervägandena gällande tillgängligheten för räddningstjänsten beaktas. Nyckelfrågorna för dessa överväganden är att avståndet från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till byggnaders angreppsväg inte ska överstiga 50 meter. Räddningstjänstens möjlighet att bidra vid utrymning är helt beroende av tillgängligheten för utskjutsstege/maskinstege. Beroende på vilken typ av utrymningsstrategi som väljs kommer därför räddningstjänstens krav att se olika ut, därför måste detta studeras närmare då mer detaljerade förslag finns att tillgå.

Insatstid för räddningstjänsten: Insatstiden för området är normalt under 10 minuter, detta inkluderar även höjdfordon.

Tillgänglighet för räddningstjänsten: Räddningstjänsten skall normalt ha tillgänglighet till området så att uppställningsplats för räddningsfordon finns inom 50 meter från angreppsväg. Om utrymning från bostäderna förväntas ske via fönster/balkong med hjälp av räddningstjänsten bör även körvägar samt uppställning för utskjutsstege alternativt maskinstege anordnas. Utrymning med hjälp av räddnings-tjänstens bärbara stege - så kallad utskjutsstege - kan tillämpas för utrymning från fönster med karmunderstycket/balkongräcket beläget högst 11,0 meter över mark. Med hjälp av räddningstjänstens maskinstege kan räddnings-tjänsten bistå vid utrymning under eller lika med 23 meters höjd, vanligtvis en byggnads åttonde våningsplan.

Det finns även byggnadstekniska alternativ till utrymning via fönster, exempelvis Tr-trapphus. Dessa robusta byggnadslösningar medför att utrymningen inte är beroende av räddningstjänstens insats. Områdets topografi är mycket ogynnsamt för räddningstjänstens tillgänglighet. ”PM 110 – Räddningstjänstens insatstid och förmåga” beaktas i planarbetet.

Brandvattenförsörjning: Längs med Dr Allards gata finns det tillgång till vatten i tillräcklig omfattning. Brandposter skall finnas inom 75 meter från samtliga uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon, riktlinjer beskrivs i VAV P83.

Riskhänsyn: Räddningstjänsten har inte identifierat något riskobjekt som skulle kunna påverka eller påverkas av detaljplanen.

Kommentar:

Tillgängligheten för Räddningstjänsten förtydligas i planhandlingarna. Bostadshuset är planerat att utrymmas via trapphusen. Samarbetet med Räddningstjänsten kring utformningen har fortsatt i planarbetet, planbeskrivningen har kompletterats efter ett PM som stämts av med Räddningstjänsten. Räddningsvägar, brandskydd mm bevakas i bygglovsprocessen. Yttrandet vidarebefordras till exploitören.

10. Stadsdelsnämnden Centrum

tillstyrker förslag till detaljplan för bostäder mm på Dr Allards gata i Göteborg.

Det är positivt att fler bostäder skapas på Guldheden. Inom stadsdelen är det brist på större och tillgängliga bostäder. Nyttillskottet bör bestå av bostäder med varierad storlek och olika upplåtelseformer. I stadsdelen Centrum är det brist på mellanboendeformer såsom trygghetsboende samt brist på bostäder med särskild service, läget nära

kommunikationer och viss kommersiell service är bra för alla typer av bostäder och kan attrahera såväl barnfamiljer som äldre och funktionshindrade.

Planområdets bostäder innebär en befolkningsökning som i sin tur ökar efterfrågan på välfärdstjänster i form av förskola, skola och omsorg av olika slag.

Ambitionen med projektet, Positive Footprint Housing, är att ur ekologisk, ekonomisk och social synvinkel skapa ett hållbart byggande.

Det är tveksamt om förutsättningarna för ett socialt hållbart boende är idealiska i den branta sluttningen mellan Guldheden och Mossen. På illustrationsritningar redovisas utemiljöer för odling på platta tak och terrasser medan sociala ytor företrädesvis illustreras i branten tillgängliga via trappor. Tillgången till utemiljöer på marken som är tryggt tillgängliga för små barn eller funktionshindrade är begränsad.

Det är positivt att utveckla boende utan egen bil i områden med utbyggd kollektivtrafik och service. Barnfamiljer har idag bil i större utsträckning än familjer utan barn, därför är det viktigt att närområdet och vardagspusslet fungerar för ett liv utan bil om området ska locka denna målgrupp.

Sluttningen ner mot Mossen är mörk och otillgänglig, både inom och intill planområdet. Gårdar och gångvägar genom skogen kan uppfattas som otrygga då alla befolkade platser, lägenheter och liknande finns många våningar upp från marknivån. Området är också mörkt och skuggigt vilket förstärker känslan av ogästvänlighet.

Konflikter mellan snabbcyklande och gående är vanliga och innebär otrygghet och osäkerhet för bägge grupperna, därför måste de tydligt skiljas från varandra och tydliga övergångsställen markeras.

Tillskottet av ca 100 bostäder innebär behov av ytterligare ca 25-30 förskoleplatser.

Tillgång till trygga och soliga platser för lek och samspel är litet inom planområdet. God tillgång till cykelbanor och kollektivtrafik innebär större rörlighet och självständighet för äldre barn.

Sammanfattningsvis anser förvaltningen att pilotprojekt med hållbart byggande och boende är positivt. För ett uthålligt socialt byggande krävs tillräckligt med parkering nära entréer för funktionshindrade, transporter och kommunal service som hemtjänst och hemsjukvård samt att andra tillfälliga besökare har tillgång till parkering inom rimligt avstånd.

Pensionärsrådet har genom en arbetsgrupp granskat förslaget och givits möjlighet att yttra sig. Rådet framför att antalet äldre kommer att öka kraftigt i Centrum under de närmaste åren. Merparten av bostäderna är idag inte tillgängliga för äldre med nedsatt rörelseförmåga. Antalet bostäder anpassade för äldre måste öka stort för att möta den kommande efterfrågan. Guldheden har utbyggd infrastruktur och bra kollektivtrafik och är därför lämpligt för trygghetsboende.

Är det realistiskt att bygga 100 bostäder utan egna parkeringsplatser? Den första omgången boende som flyttar in är entusiasterna. Därefter kommer de som bara söker en bra bostad i ett attraktivt läge och de kräver parkeringsplats.

Kommentar:

Planen medger olika bostadsformer som trygghetsbostäder och bostäder med särskild service. Upplåtelseformerna regleras inte i planen. Tillgängliga solbelysta utemiljöer för små barn och funktionshindrade detaljstuderas i det fortsatta arbetet. Solstudierna förtydligas. Pilotprojektet med lågt parkeringstal ska följas upp och utvärderas.

11. Trafiknämnden

ser positivt på utbyggnad i ett område som redan har utbyggd infrastruktur och som har god kollektivtrafik. För att ytterligare förbättra tillgänglighet och trafiksäkerhet för gående och cyklister är en utbyggnad av gång- och cykelbana särskilt viktig, inte minst med tanke på att de föreslagna bostäderna saknar boendeparkering.

Trafiknämnden anser att det är viktigt att projektets speciella inriktning med bilfria bostäder marknadsförs så att boende blir tydligt informerade om att boendeparkering inte erbjuds. Det är också viktigt att den uppföljning som planeras inom ramen för pilotprojektet med bilfria bostäder också genomförs enligt beskrivningen. Detta inte minst då vi behöver resultatet och analyserna i det fortsatta planeringsarbetet avseende parkeringsfrågorna i staden.

I detaljplanen behöver utrymme för minst 8 bilpoolsbilar säkerställas och särskild hänsyn bör tas till en trafiksäker angöring för varubilar, sopfordon och personbilar.

Trafiknämnden får utgifter för anläggandet av gång- och cykelbana längs med Dr Allards gata. Utgifterna täcks till viss del genom exploateringsbidrag från Fastighetsnämnden. Nämnden bedöms också få något ökande kostnader för förvaltning av ny gång- och cykelbana.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret delar trafiknämndens uppfattning att projektet bör följas upp och utvärderas. Trafikkontoret ansvarar för att tillsammans med Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret planera uppföljningen och ta fram principer för sänkta parkeringstal i ett första skede.

Utrymme för 8 poolbilar illustreras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Göteborgsregionens kommunalförbund

hänvisar till förbundsstyrelsens godkännande i maj 2008 av *Strukturbild för Göteborgsregionen. En överenskommelse om att vi gemensamt tar ansvar för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar.*

Föreliggande plan följer strukturbildens intentioner. Den kommer dock inte att tas upp till behandling av GR:s styrgrupp för miljö och samhällsbyggnad.

13. Lantmäterimyndigheten

anser att det bör framgå på plankartan, under rubriken Information, att den administrativa bestämmelsen angående fastighetsplan (tomtindelning) upphävs. Där ska framgå att tomtindelningsbestämmelser från 1950-07-10, akt 1480K-III-4170 (38-Vattenveronikan i Guldheden) upphör att gälla i fastigheterna Guldheden 38:1, 38:2, 38:3, 38:4 och 38:5. Detta bör även framgå i Planbeskrivningen under rubriken Planförhållanden – Detaljplan.

Parkeringsnormen frångås i denna plan. Eftersom Kommunfullmäktige uttryckligen har lämnat uppdraget att utveckla pilotprojekt för bilfria bostäder i Göteborg, får den särskilda parkeringsutredning som gjorts i området anses vara en tillräcklig grund för att bedöma att det går att frångå parkeringsnormen. Parkeringsutredningen får ligga som grund till det föreslagna parkeringstalet.

Teknisk granskning:

I plankartan och grundkartan bör fastighetsbeteckningen till Guldheden 754:25 flyttas närmare den blivande bostadsfastigheten Guldheden 65:1. Se karta, sid 2/2.

Kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen förtydligas så att det framgår att tomtindelningen upphävs.

14. Länsstyrelsen

har följande synpunkter:

Länsstyrelsens samlade bedömning. Den föreslagna kompletteringsbebyggelsen och de ambitionerna som kommunen visar för att uppnå ett hållbart byggande genom omsorgsfull utformning är positiv. Dessa är ett viktigt led i att uppnå en hållbar stadsutveckling. Likaså är det viktigt att dessa miljöer erbjuder en boendemiljö där människors hälsa inte blir äventyrad. Förslaget redovisar att en del av de föreslagna bostäderna är utsatta för både höga ekvivalenta och höga maximala bullernivåer. Fortsatt planering behöver sträva åt och visa att en acceptabel ljudmiljö kan åstadkommas för samtliga boende.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen. Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Hälsa: Trafikbullerutredning som utgör en del av planhandlingarna redovisar att fasaderna som vetter mot Allards gata är utsatta för ekvivalenta bullernivåer som överskrider en bit över de acceptabla riktvärdena. Vidare anges att de maximala bullernivåerna överskrider på dessa fasader samt även en bit in på långsidor. Länsstyrelsen noterar och välkomnar att planförslaget kommer att jobba med det vidare. Strävan ska vara att uppnå en acceptabel ljudmiljö för samtliga boende antingen genom att skapa en tyst sida eller åtgärda de utsatta sidorna.

Råd enligt 2 kap. PBL

Gemensamma uteplatser: Den medföljda solstudier redovisar att i den nuvarande utformningen kan det bli brist på soltimmar och solljus i de gemensamma gårdarna mellan huskroppar. Det bör undersökas möjligheter att skapa bättre förutsättningar om gemensamma gårdar hänvisas som uteplatser.

Bergstabilitet, markradon och hydrologi: Länsstyrelsen noterar från den sammanfattningen och rekommendationen som görs i den översiktlig bergteknisk och hydrologisk utredningen, PM Bergteknik/ Hydrologi beskriver bl. a. att:

- foliationens riktning och lutning gör att berget stupar "in" i slänten, vilket minskar risken för att plan/block ska glida ut. Däremot kan det istället bildas sk överhäng där bottenstöd saknas.
- markradon: då gammaindex är större än ett (> 1) i fem av mätpunkterna bör bergmaterialet inte användas som byggnadsmaterial utan ytterligare utredning.
- Risken för att de hydrogeologiska förhållandena och dess närhet ska påverkas av föreslagen byggnation inom planområdet bedöms vara liten.

Detta förutsatt att byggnaderna utförs som planerat, i suterräng, ... osv.

Länsstyrelsen önskar att veta hur kommunen beaktar dessa rekommendationer.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Naturmiljö: Ingreppet i födosöksmiljöerna för den mindre hackspetten är i och med anpassning av husblocken, konstruktion av husen och övriga anläggningar marginella. Kommunen har på ett tillfredställande sätt anpassat exploateringen av området utifrån områdets värden och förutsättningar. Områdets långsiktliga ekologiska funktion får mindre hackspett och andra fågelarter behålls genom de biotopsförbättrande åtgärder som kommunen föreslår och har säkerställt med planbestämmelser. Länsstyrelsen bedömer att det inte krävs någon dispens från Artskyddsförordningen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

De ekvivalenta bullernivåerna kan klaras genom att bostadsrummen t ex kan ha fönster åt flera håll och sovrumsfönster placeras där riktvärdena för buller klaras, handlingen kompletteras med exempel på utformning.

Gemensamma uteplatser som klarar maxbullernivåer och är soliga kommer att anordnas. Illustrationskartan och planbeskrivningen kompletteras så att placeringen av de gemensamma uteplatserna tydligare framgår och solinfallet redovisas.

Kommunen har meddelat exploitören att besiktning av berget ska ske efter både avtäckning och schaktning för att bedöma eventuella behov av bergförstärkning. Kommunen har även informerat om att bergmaterialet inom området inte bör användas som byggmaterial utan vidare utredning.

Exploitören, Riksbyggen, har fått markanvisningen av kommunen för att kunna genomföra ett projekt med syfte att göra ett litet avtryck i naturmarken och ligga i framkant med miljötekniska lösningar. Avsikten är att bevara så mycket naturmark som möjligt mellan huskropparna och till exempel anlägga gröna tak mm för att ta hand om dagvattnet på ett naturligt sätt, se dagvattenutredning.

Grundläggning, stabilitet och andra frågor bevakas ingående även fortsatt i samband med bygglovsprocessen och byggstart.

15. Skanova Nätplanering

Inom planområdet har Skanova en grävd kabel utefter östra sidan av Doktor Liborius gata. Konflikt med denna kabel kan uppstå om det blir aktuellt med nya parkeringsplatser här. För diskussion och eventuell beställning av undanflyttning, skall kontakt tas med Skanova via epost: skanova-remitter-goteborg@skanova.se

Detta bör framgå i genomförandebeskrivningen.

För digitala kartor samt utsättning av ovan nämnda kabel hänvisas till www.ledningskollen.se

Inom planerat nybyggnadsområde har Skanova inga anläggningar.

Kommentar:

Yttrandet vidarebefordras till Fastighetskontoret och Poseidon.
Genomförandebeskrivningen kompletteras.

16. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på samrådshandlingen för detaljplan, bostäder m m vid Dr Allards gatan inom stadsdelen Guldheden, Göteborgs kommun.

17. Västtrafik

ställer sig positiva till den föreslagna planen. Den föreslagna bebyggelsen är väl försörjd av kollektivtrafik i och med spårvagnshållplatsen Dr Sydows gata och stombusstrafik på hållplatsen Dr Welzins gata. Västtrafik vill betona vikten av att man i planen beaktar alla personers möjlighet att nå kollektivtrafik genom att säkerställa trygga och säkra gångvägar.

Kommentar:

Gång- och cykelbana byggs ut längs Dr Allards Gata.

Sakägare**18. Fastighetsägare, Guldheden 3:3 och Guldheden 3:4.**

Stiftelsen Neuberghska Ålderdomshemmet och Judiska Församlingen i Göteborg är i grunden positiv till att Göteborg är en spännande och attraktiv stad som växer och anser även att staden måste förtätas och inte utglesas för att uppnå en framtida hållbar utveckling. Men förtätning är mer komplicerat än att bebygga varje ledig yta mellan befintliga huskroppar. För att uppnå optimala lösningar måste man på ett klokt sätt väga samman olika intressen. Det behövs en genomtänkt strategi som tillför nya stadsmässiga värden samtidigt som man är rädd om befintliga kvaliteter och sociala strukturer.

Stiftelsen anser att förslaget brister på ett antal punkter.

1. Bygga om Dr Allards gata till ett körfält utanför våra fastigheter.

- Det är vällovligt och önskvärt att skapa nya cykelleder. Men att göra detta genom att omvandla en nu någotsånär väl fungerande trafikmiljö till en som innebär stora olägenheter och uppenbar livsfara vänder vi oss kraftfullt emot.

Vår inställning grundar sig på att föreliggande förslag innebär följande:

- skymd sikt i kraftig lutning precis innan enfältsvägens början i ena riktningen.

- korta "magasin" i bägge riktningarna innan enfältsvägens början.

- typografin medför att köande bilar kommer att stå ovanför vår gård, där barn och vuxna vistas, och släppa ut avgaser.

- framkomlighetsproblem vid vår in/utfart. Vi har vår trafiktopp (100-150 bilar som skall in och ut) av korsande trafik under kort tid på morgonen och eftermiddagen då barn och pedagoger skall till/från vår förskola/skola.

- dessutom får vi ju hoppas att cykelbanan används flitigt, men med tanke på typografin kommer de cyklister som nyttjar cykelbanan att passera med tämligen hög hastighet på väg mot stans centrum vilket kommer att orsaka ytterligare problem vid vår in/utfart.

2. Tilldelning av markanvisning. Tilldelning till Riksbyggen har skett utan att Fastighetskontoret informerat andra intressenter om denna möjlighet.

- I tjänsteutlåtande av 2011-09-05 skriver Fastighetskontoret i sammandrag följande:

Fastighetskontoret informerar sedan 2 år tillbaka om kommande och tidigare beslutade markanvisningar via stadens hemsida, där det också går att skicka in intresseanmälningar om markanvisning. Fastighetskontoret anser att projektets inriktning och karaktär gör att det finns särskilda skäl till att ej informera andra intressenter om möjlighet till ifrågasvarande markanvisning eftersom man anser att anvisningen bidrar till ett intressant och framtidsinriktat utvecklings- och forskningsprojekt om hållbart samhällsbyggande. Man skriver även "parternas ambitioner är att projektet ska ligga i den absoluta framkanten vad gäller t ex energiförbrukning, materialval och byggmetoder, men även ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.

- Undertecknade bedriver idag en både unik och mycket välrenommerad verksamhet i sina fastigheter vid Dr Allards gata.

- Vi har på ett konkret sätt tagit fasta på att utveckla verksamheterna ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.

Idag bedriver vi en verksamhet för en av Sveriges fem erkända minoriteter, där vi integrerat barnomsorg, utbildning, äldreomsorg, boende, och fritidsaktiviteter ur ett helhetsperspektiv. Verksamheten spänner över åldrarna 0-100+ där generationerna möter varandra och då kvalitetsmätningar görs från stadens sida uppnås genomgående undersökningarnas högsta poäng.

- Då vi bebyggt våra fastigheter har vi haft ett uttalat kvalitetstänkande då vi valt estetiska och tekniska lösningar. Framtida hållbara lösningar har varit en självklarhet.

Bland annat har vi då vi valt tekniska lösningar valt att ha högre energi-, ljud-, och dagsljuskrav än vad normen föreskriver och vid val av material har i största möjliga utsträckning naturmaterial valts. Uppföljningar har bland annat visat att vi endast förbrukar 55% av normkraven vad gäller uppvärmningsenergi i vår senaste tillbyggnad.

Mot bakgrund av ovan, finner vi det anmärkningsvärt att Riksbyggen tilldelats markanvisning intill våra fastigheter utan att vi getts möjlighet att få tillgång till en del av detta markområde och därmed förhindrar våra framtida utbyggnadsmöjligheter, genom att i detaljplanen föreskriva att ett naturmarksområde med fågelbiotopsutsikt anläggs. (I det utställda förslaget till program för södra Guldheden Dnr 04/758 ges vi möjlighet till en eventuell framtida utbyggnad. Se karta sid 72.)

3. Vi tycker att följande punkter är värda att notera i förslaget till ny detaljplan med tanke på de ambitioner som detaljplanens intressenter säger sig ha haft då man tagit fram denna.

- Byggnationen inkräktar på markområde som har mycket goda förutsättningar för den mindre hackspetten (sid 10 planbeskrivningen).

- Ge dispens för lägre ljudkrav (sid 22 planbeskrivningen samt trafikbullerutredning PM 2).

- Planen har ej begränsat byggnationen till högsta totalhöjd trots det som anges i planbeskrivningen (sid 14 planbeskrivningen samt plankarta).

Mot bakgrund av våra påpekanden enligt punkterna 1 och 2 önskar vi följande:

- Föreslagen minskning av antalet bilkörfält på Dr Allards gata utanför våra fastigheter slopas.

- Det detaljplanelagda området minskas så att det ej längre omfattar det område som nu är föreslaget som naturområde med fågelbiotoputsikt.

Kommentar:

Planer på en gång- och cykelbana längs med Dr Allards gata har funnits i flera år och utgör en viktig länk i det övergripande vägnätet för cykeltrafik. I trafiknämndens budget för 2013 är också ett av målen att biltrafiken ska minska till förmån för kollektivtrafik, gång och cykel.

På grund av ett mycket begränsat utrymme på en sträcka av 40 meter är förslaget att gatan smalnas av till ett körfält för att få plats med en gång- och cykelbana, vilket innebär att två fordon inte kan mötas på sträckan. Lösningen är inte helt olik den utformning som gäller vid så kallade timglashållplatser, där inga fordon kan passera när bussen angör hållplatsen. Timglashållplatser har anlagts på ett flertal platser i staden med motsvarande eller större trafikmängder än på Dr Allards gata, även nära korsningar och vid anslutning till skola.

Avsmalning av gator används också ibland som en åtgärd för att dämpa hastigheter och enligt trafikverkets riktlinjer (VGU) kan en gata med trafikmängd i nivå med Dr Allards gata smalnas av utan att ge större framkomlighetsproblem.

Beslut om markanvisning fattas av fastighetsnämnden på förslag från fastighetskontoret. Ett av nämndens viktigaste uppdrag är att bidra till stadens bostadsförsörjning. Detta gör man bland annat genom att i sin roll som markägare upplåta, och senare försälja, mark för bostäder till en eller flera exploatörer genom så kallad markanvisning.

Markanvisningen för det här aktuella området lämnades 2011-09-05 till Riksbyggen för att, i samverkan med Chalmers och Johanneberg Science Park, kunna genomföra projektet "Positive Footprint Housing". Projektet kräver närhet till Chalmers och Johanneberg Science Park varför det aktuella markområdet ansågs lämpligt för anvisningen. Kommunen deltar även i projektet för att bidra och dra lärdom av forskningsarbetet.

Efter programsamrådet sammanfattade Stadsbyggnadskontoret synpunkterna som kommit in och illustrerade den samlade bedömningen på en karta som bilades samrådsredogörelsen som bilaga 5. Samrådsredogörelsen har antecknats av Byggnadsnämnden. Område 4a-b är det aktuella området där planarbete pågår. Kartan på sid 72 i programmet anger vilka områden som föreslås obebyggda ur perspektivet sammanhängande grönstruktur, inte vilka områden som kan bebyggas.

Tre utredningar behandlar den mindre hackspettens utbredningsområde och förutsättningar för häckning och födosök. Stadsbyggnadskontoret har stämt av utredningarna med Länsstyrelsen. Genom att placera byggnaderna med så lite intrång som möjligt i den gröna slänten och reservera omgivande grönområde som naturmark och fågelbiotop bedömer Länsstyrelsen att hackspettens livsmiljö skyddas. Se även Länsstyrelsens yttrande.

De fortsatta studierna av bostadshusen visar att trafikbullernivåerna kan klaras genom att anpassa planlösningarna. Handlingen förtydligas och kompletteras med exempel.

De byggrätter som ligger parallellt med Dr Allards gata har en bestämmelse om högsta totalhöjd med hänsyn till utsikten från bostäderna från andra sidan gatan. För de vinkelställda byggnaderna medges vissa tekniska installationer utöver byggnadernas höjd för att ge utrymme för ny teknik. Bestämmelsen "Byggnadshöjd" har ändrats på plankartan till "Nockhöjd" för att begränsa byggnaderna i höjddled. Utformningen och utbredningen studeras vidare i projekteringen och granskas i bygglovsskedet.

19. Tomträttshavare, Guldheden 65:8-14.

Riksbyggens brf Göteborgshus nr 23

Mossen har i lång tid varit ett närbeläget och lättillgängligt grönområde för oss boende i Södra Guldheden och Johanneberg. Vi närboende låter våra barn och ungdomar spela fotboll på fotbollsplanerna, vi använder motionsslingan för löpträning, vi går ut med hunden, vi dansar runt midsommarstången på den lilla ängen, vi bara passerar området, vi kanske bara njuter av en närbelägen natur. Mossen erbjuder en mängd olika planerade och spontana aktiviteter.

Mossen upplevs som ett vildvuxet grönområde vilket kringgärdas av vegetationsklädda slänter. De gröna, skyddande och avskärmande slänterna medför att Mossen upplevs större än dess egentliga area. De gröna slänterna utgör även välkomna och spännande korridorer för växt- och djurliv. De vegetationsklädda, omgivande slänterna har stor betydelse för upplevelsen av Mossen.

Upplevelsen av Mossen har under lång tid naggats i kanten genom tillkomsten av Chalmers Teknikpark etapp 1, senare även Chalmers Teknikpark etapp 2, tillkomsten av Neuberghska/Barnbergska Vårdhemmet med senare tillbyggnad, ursprungliga småhus längs Ljungbackegatan har ersatts av större byggnader för uthyrningsverksamhet, nedgrävning av fiberkabel mellan stationer för trängselskatt utan ordentligt återställande etc. Inom stadsbyggnadskontoret pågår programarbete med förslag på omfattande bebyggelse i Mossens östra del längs Gibraltargatan söderut ända fram till infarten till Fysiken, man föreslår återigen bebyggelse i norr på parkeringen mellan Engdahlgatan och Mossens IP, man föreslår att Mossens planytor skall "koncentreras" mm.

Vi vill att stadsbyggnadskontoret i dialog med oss närboende och andra användare framarbetar och presenterar ett förslag på utformning och användning av hela grönområdet Mossen, istället för att återigen utmanövrera oss närboende/användare genom att, gång efter annan, bryta ut och behandla endast en liten, men för upplevelsen av Mossen, viktig del.

Fram till dess att ett övergripande förslag på utformning och användning av Mossen har arbetats fram och presenterats, motsätter vi oss å det bestämdaste föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Prioriterade mål i stadens budget är bland andra att fler bostäder ska byggas och komplettera stadsdelar där gator, ledningar och kollektivtrafik redan finns samtidigt som grönområden och kulturmiljöer ska värnas och att miljön ska förbättras genom att fler ska åka kollektivt och cykla. För att undersöka möjliga områden för komplettering med nya bostäder i anslutning till befintlig service och kollektivtrafik har stadsbyggnadskontoret på uppdrag av byggnadsnämnden studerat större områden i övergripande program i enlighet med den antagna översiktsplanen och politiska mål. Detta innebär att flera stadsdelar samtidigt kompletteras med nya bostäder.

Programmet för Södra Guldheden var på samrådsremiss under 2005 och behandlades av Byggnadsnämnden 2011. Ett program för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala var på samrådsremiss hösten 2012. I båda fallen har Stadsbyggnadskontoret haft dialog med närboende på möten och vandringar. Efter programskedet har Byggnadsnämnden gett Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att gå vidare med detaljplan för det nu aktuella området vid Dr Allards Gata.

För programmet för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala har nu synpunkterna som kommit in sammanställs och i nästa skede kan detaljerade förslag på utformning och användning av grönområdet diskuteras med de närboende.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

20. Boende på Doktor Forselius gata 2.

Den ursprungliga tanken med arkitekturen på Södra Guldheden, när stadsdelen byggdes på 50-talet, var att skapa en balans mellan natur och bebyggelse. Man strävade efter ett öppet naturlandskap där husen på ett naturligt sätt skulle smälta in i omgivningarna och där bebyggelsen på varje gata skulle vara enhetlig. Men med de ständiga planerna på förtätning av området har denna tanke helt kommit bort. Stadsbyggnadskontoret skriver angående Dr. Allards gata att grönområdet vid Mossen ska bevaras ”så långt det är möjligt” och att i byggprojektet, som sker i samarbete med Riksbyggen, ”står minskad miljöpåverkan i fokus”. En berättigad fråga är ju hur miljöpåverkan ska minska när man faktiskt förstör miljön.

Tillgängligheten till Mossen-området kommer att minska radikalt. Skogsområdet kommer knappast att synas från Dr. Allards gata. Och med de fortsatta planerna på förtätning av andra sidan Mossen kommer området att bli helt inringat av hus och nästan helt försvinna. Endast skogsplätten innanför motionsspåret kommer att finnas kvar.

Den fria utsikten från Dr. Allards gata mot Johanneberg och centrum försvinner och med den intrycket av det öppna Guldheden.

Det rika djurlivet i Mossen-området kommer knappast att gynnas av byggplanerna. Här finns bland annat rådjur, grävlingar, grodor, kaniner, ekorrar och en mängd olika fågelarter. På en av Göteborgs stads hemsidor kan man läsa följande: Den stora variationen i miljöer ger förutsättningar för en stor mångfald av växter och djur. Den biologiska mångfalden minskar dock på grund av ett allt intensivare utnyttjande av natur och mark. Därför har vi ett miljömål som syftar till att bevara dessa miljöer och den mångfald av växter och djur som finns. Man undrar ju varför kommunen handlar tvärt emot sin egen policy.

Det nya bostadsområdet på Dr. Allards gata är tänkt för billösa invånare. Men för en bilpool och för besökare behövs ändå en parkering. Detta innebär förstås en ökning av biltrafiken i området med ökade luftföroreningar som en naturlig följd. Förutom detta är kollektivtrafiken redan överbelastad på Södra Guldheden. Endast en spårvagnslinje går direkt in till centrum, att jämföra med Johanneberg som har flera busslinjer in till stan. I rusningstrafik på morgonen är 10:ans spårvagn full redan vid ändhållplatsen (Dr. Sydows gata). För tillfället när endast enkelvagnar kör kommer folk inte ens på vid Dr. Fries torg, som också är den hållplats som boende vid det planerade området skulle behöva använda.

Att tränga ihop folk på Guldheden och bebygga ännu ett av de få grönområden som fortfarande finns kvar är ingen bra lösning. Samma utveckling med förtätning och exploatering av grönområden sker i Johanneberg och i andra stadsdelar. Det saknas en helhetssyn och en målsättning som syftar till att bevara parkerna och naturen i centrala Göteborg. Vem vill bo i en stad som saknar grönområden och all form av djurliv? Vem kommer att trivas i en sådan stad?

Kommentar:

Planen är utformad med hänsyn till hur Södra Guldheden ursprungligen är planerad. Den nya gruppen inordnar sig i det befintliga planmönstret, stor hänsyn har tagits till naturen, utblickar för grannarna, stadsbilden mm. Se även kommentar till yttrande 24. Föreningen Bevara Guldheden.

Den föreslagna bebyggelsen är enligt Västtrafik väl försörjd av kollektivtrafik i och med spårvagnshållplatsen Dr Sydows gata och vid Dr Fries Torg samt stombusstrafik på hållplatsen Dr Welzins gata. Se yttrande 17.

För hela Södra Guldheden upprättades ett övergripande planprogram 2005. I programmet ingår grönområden som en av aspekterna i diskussionen om bevarande och utveckling. Efter att Park- och Naturförvaltningen upprättat ett Parkprogram 2007 har en Parkplan för Stadsdelsnämnden Centrum sammanställts. För hela Göteborg har en Grönplan upprättats av Park- och Naturförvaltningen parallellt med Utbyggnadsplaneringen och Trafikstrategin 2012-2013.

21. Boende på Doktor Forselius gata 4

har tagit del av den information som lämnats kring planerad byggnation på Dr Allards gata, dels vid möten på Stadsbyggnadskontoret men även vid möten som Riksbyggen haft vid Johanneberg Science Park och har också tagit del av de utredningar som gjorts och beskrivits med bl a en parkeringsutredning för området.

Utifrån denna information vill vi starkt framföra följande synpunkter:

1. Utseende och läge på planerade bostadshus

Det står i planhandlingar att man tagit stor hänsyn till kringliggande fastigheter bl a med nuvarande utsiktsförhållande för närboende. Detta stämmer inte. I samtliga illustrationer som man informerar om och visar upp på de planerade husen, visar man inga bilder eller skisser på vilka konsekvenser de planerade höga husen innebär, för boende i närmast belägna huset på Dr Forselius gata 2-6. Stora delar av den utsikt som idag finns tillgänglig norrut från vår fastighet, kommer att begränsas ordentligt. Dessutom planeras byggnationen av bostadshusen att ligga på ca 40 meters avstånd från vår fastighet på Dr Forselius gata. Ett avstånd som vi anser inte är tillräckligt med tanke på insyn till och från respektive hus, och all den vegetation som tvingas tas bort.

2. Parkeringsfrågan – bilar

I den parkeringsutredning som gjorts kring byggnationen beskriver man att det redan i dagsläget, innan de nya bostadshusen, är underskott på parkeringsplatser för området. Bl a skriver man vidare i parkeringsutredningen att det krävs att visionen av projektet slår väl ut och att beräkningarna att de boende inte skall ha tillgång till bil införlivas...

Som närmaste grannar till detta ”bil-lösa boendeprojekt” har vi stora farhågor att våra besöksparkeringsplatser kommer att bli nödvändiga för att det skall fungera för boende och besökande till de nya bostadshusen. Samtidigt sker också en utökning av parkeringsbehovet för boende på Dr Forselius gata, inte minst med nya bostadsrättsinnehavare som är en mer bilburen generation än tidigare boende och där vi själva kräver att det skall finnas tillräckligt med besöksplatser.

3. Sammanfattning av våra krav och synpunkter

- Förändra den föreslagna byggnationens utseende med tre höghus och dess läge med större hänsyn tagen till oss som är boende på Dr Forselius gata 2-6

- Se mer allvarligt på tillgången av parkeringsplatser i det aktuella området, som försämras ytterligare som konsekvenser av de nya bostadshusen. Även om de boende, som ett första försök inom kommunen skall fungera som ett bil-löst boende, är vår bedömning att det såväl praktiskt som juridiskt inte kommer att fungera.

Kommentar:

De föreslagna husen kommer att synas mot nordväst från Dr Forselius gata 2–6. Mot norr och öster blir utsikten oförändrad. De flesta lägenheterna är genomgående med vardagsrum åt öster. Det är ungefär lika långt, 40 m, till det närmaste lägre föreslagna nya huset (med endast har en våning över Dr Allards gata) som de inbördes avstånden

mellan husen på Dr Forselius gata. Det närmaste föreslagna högre huset med sex våningar över Dr Allards gata ligger 60 m ifrån det närmaste huset på Dr Forselius gata. Det ligger naturmark emellan och de nya husen är vinklade i förhållande till husen på Dr Forselius gata så att ömsesidig direkt insyn motverkas.

Antalet parkeringsplatser för boende är idag tillräckligt enligt parkeringsutredningen. De nya bostädernas parkeringsbehov ska tillgodoses inom den egna fastigheten enligt det pilotprojekt som kommer att följas upp och utvärderas.

22. Boende på Doktor Forselius gata 4

gratulerar till en spännande utformning av markområdet på Dr Allards gata. Hållbart boende - socialt-, ekologiskt-, och ekonomiskt. Fantastiskt om det går att genomföra enligt planerna. Kul med samarbete - Riksbyggen, Chalmers. Universitetet, Johanneberg Science Park och Göteborgs stad. Detta måste ju leda till ett bra bostadsprojekt. Trygghetsboende för oss äldre får ni inte glömma. Ser fram emot att följa detta projekt.

Kommentar:

Planen medger olika boendeformer, bl a trygghetsboende.

23. Boende på Doktor Forselius gata 6

upplever som boende i området byggplanerna som mycket olämpliga. Detaljplanen inkräktar på ett befintligt skogs- och grönområde runt Mossens idrottsplats, byggprojektet riskerar att påverka ett populärt och omtyckt, men redan utsatt rekreations - och naturområde.

Ta också hänsyn till det djurliv som lever och rör sig i området. Sedan flytten 2009 till Dr Forselius gata 6 har vi från lägenheten sett både älg-, rådjurs- och grävlingfamiljer komma ut ur skogen och gå runt husknuten. Lägg till detta räv och tjäder samt flertalet harar som då och då visar sig utanför huset.

Även om Positive Footprint Housing har goda intentioner och representerar många bra idéer så är det svårt att bortse från den negativt påverkade natur- och boendemiljön i området. Med förhoppning om att byggplanerna stoppas.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 24. Föreningen Bevara Guldheden.

Övriga

24. Företrädare för Föreningen Bevara Guldheden

lämnar synpunkter på detaljplanen med hänvisning till Århuskonventionen.

Synpunkter på planprocessen: Otillräcklig hänsyn har tagits till de boendes synpunkter som framförts i programskedet.

I samrådsredogörelsen för ”Program för Södra Guldheden inom stadsdelarna Guldheden och Landala”, Dnr:0758/04, konstateras att de boende är negativa till förtätning på bekostnad av grönområden. Den formulering och de citat från yttranden som anges, avspeglar dock inte de boendes djupa ochhängivna engagemang för naturen i Guldheden, som uttrycks i de cirka 600 sidor yttranden och som borde medföra att bebyggelse i grönområden är uteslutet. De boende är de intressenter vars åsikter och

önskemål bör tillmätas största vikt och respekteras på ett seriöst sätt. I detta sammanhang är värt att notera följande formulering från Göteborgs budget för 2013:

Invånarna ska ges ökad kunskap om sina rättigheter och stadens verksamheter ska bli mer lyhörda för medborgarnas rättigheter. ... Frivilligorganisationer bör kunna redovisa sina synpunkter på kommunens verksamheter. Det handlar också om att möjliggöra ökat deltagande i de politiska processerna, bland annat genom ökad medborgardialog. Göteborgarnas möjligheter till demokratiskt inflytande ska säkerställas.

I såväl Fastighetskontorets tjänsteutlåtande (Dnr 0199/11) som i den aktuella detaljplanen hänvisas till Programmet för Södra Guldheden; ”angavs området vid Dr Allards gata som ett av flera delområden som kan prövas för ny bebyggelse av bostäder”. Detta är en felaktig och vilseledande förankring. Av den reviderade samrådsredogörelsen (2011-02-08) framgår att bland annat flera kommunala nämnder är kritiska till att området bebyggs, och även Stadsbyggnadskontoret ställer sig tveksamt.

Ingen inbjudan till markanvisning har ägt rum. Fastighetskontoret lämnade markanvisning till Riksbyggen, utan att andra intressenter fick möjlighet att anmäla sitt intresse. Dessutom har Fastighetskontoret engagerat sig i planeringsprocessen i en gentemot Riksbyggen underordnad ställning. Detta kan inte anses uppfylla kraven på oberoende myndighetsutövning.

Synpunkter på detaljplanens innehåll: Den allmänna inriktningen på den aktuella detaljplanen visar många prov på goda intentioner och framsynta ambitioner, samtidigt som detaljplanearbetet verkar ha genomförts seriöst, men den grundläggande bristen är att projektet är lokaliserat till fel plats. Detta medför att följden blir en mängd negativa och oacceptabla konsekvenser.

En speciell omständighet i det aktuella området är att det nu är mycket otillgängligt. Naturen får vara ifred. Detta har resulterat i en viss artrikedom, som måste värnas och som hotas om områdets yta ytterligare begränsas. Detaljplanen strider mot Göteborgs budget för 2013.

I denna anges att:

De gröna stråken som binder samman olika grönområden skall förstärkas.

Förslaget innebär att de små rester, som ännu finns kvar av det gröna stråket från Dr Forselius gata till Guldhedsgatan kommer att decimeras ytterligare.

Också i Miljömålet för God bebyggd miljö, fastställt av Göteborgs kommunfullmäktige 2011, betonas skyddet av grönområdena:

Den stora utmaningen ligger i att samtidigt bevara de kvaliteter som gör staden attraktiv, till exempel göteborgarnas tillgång till grönområden i sin närmiljö.

Detta innebär

- att redan exploaterad mark återanvänds
- att värdefulla grönområden sparas

Liknande formuleringar som går ut på att värna göteborgarnas grönområden återkommer gång på gång som en röd tråd genom hela dokumentet.

Kompensationsåtgärderna är otillräckliga: I föreliggande detaljplan är de kompensationsåtgärder som föreslås alltför torftiga och missriktade. Att förstöra ett omfattande fungerande grönområde, kan inte kompenseras med att anordna några promenadstigar och trappor. Det är inte den nära nog obefintliga mänskliga närvaron i

området, som behöver kompenseras, utan utrymme för växter och djur, samt grönområdets välgörande effekt på omgivningen.

Mindre hackspett på Mossen i framtiden: Från de utförda inventeringarna av mindre hackspett kan man konkludera att om man värnar denna rödlistade art bör grönområdet i och kring Mossen samt dess förbindelser med Guldhedsdalen stärkas, i stället för att som i det aktuella förslaget utarmas. "Vidare utgör området som tidigare påpekats (Åhlund & Ahlén 2012 (1)) en viktig länk i kedjan Mossen – Guldheden – Vitsippsdalen – Änggårdsbergen för födosökande och häckande mindre hackspettar." Av inventeringarna framgår att själva byggplanområdet erbjuder goda möjligheterna till födosök. Vidare är den mindre hackspetten känd för att vara skygg, och det är därför stor risk att även störningarna från själva byggnads-verksamheten samt de efterföljande inflyttningarna i området kommer att bidra till att driva bort hackspettarna för gott. Enligt Artdatabankens bedömning kommer hotet mot den mindre hackspetten att öka i Sverige under den kommande 20-årsperioden.

Citat från röd-gröna budgeten 2013:

Bevara biologiska mångfalden: Utdöendet av arter på vår planet har förmodligen aldrig varit snabbare än idag. Bortsett från att förlusten av en art i sig kan vara en tragedi så innebär det även att ekosystemet störs. I värsta fall försvinner ytterligare arter. Den biologiska mångfalden ska bevaras och främjas dels för att alla arter har en rätt till existens och dels för att det ligger i mänsklighetens intresse.

Den biologiska mångfalden hotas på många ställen i Göteborg. Exploatering begränsar i de flesta fall andra arters livsbetingelser och därför måste några av de mest skyddsvärda områdena ges starkare skydd samtidigt som sammanhängande naturområden behövs som korridorer i landskapet.

Genom att avbryta planarbetet för detta byggprojekt får Göteborgs styrande politiker en utmärkt möjlighet att i handling visa att de välformulerade fraserna i ovan citerade dokument inte bara är tomma ord, utan att man faktiskt på allvar värnar göteborgarnas återstående grönområden.

Kommentar:

Beslut om markanvisning fattas av fastighetsnämnden på förslag från fastighetskontoret. Ett av nämndens viktigaste uppdrag är att bidra till stadens bostadsförsörjning. Detta gör man bland annat genom att i sin roll som markägare upplåta, och senare försälja, mark för bostäder till en eller flera exploatörer genom så kallad markanvisning.

Markanvisningen för det här aktuella området lämnades 2011-09-05 till Riksbyggen för att, i samverkan med Chalmers och Johanneberg Science Park, kunna genomföra projektet "Positive Footprint Housing". Projektet kräver närhet till Chalmers och Johanneberg Science Park varför det aktuella markområdet ansågs lämpligt för anvisningen. Kommunen deltar även i projektet för att bidra och dra lärdom av forskningsarbetet.

Det aktuella planområdet i slänten mot Mossen ingick i "Program för Södra Guldheden, augusti 2005" som område 4. I avvägningen mellan de olika intressen som framförts under samrådet bedömde Stadsbyggnadskontoret sammantaget att området skulle kunna studeras vidare med en bebyggelsegrupp som kan uppfattas som en del av helheten i Guldheden. Förslaget ska studeras med ambitionen att inte bygga för utsikten, minimera påverkan på grönområdet och stadssiluetten samt ansluta till befintlig trafikstruktur. Samrådsredogörelsen antecknades av Byggnadsnämnden 2011-04-05.

Stadsbyggnadskontoret fick uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete 2011-12-13. Ingen av de nämnder (Kultur, Miljö och Park- och natur) som uttryckte synpunkter på området avstyrkte bebyggelse i område 4 i programsamrådet.

Visionen i budgeten för ett hållbart Göteborg handlar om att den ekologiska, ekonomiska och sociala dimensionen måste gå hand i hand för en hållbar utveckling. Prioriterade mål är bland andra att fler bostäder ska byggas och komplettera stadsdelar där gator, ledningar och kollektivtrafik redan finns samtidigt som grönområden och kulturmiljöer ska värnas och att miljön ska förbättras genom att fler ska åka kollektivt och cykla. Detta innebär att flera stadsdelar samtidigt kompletteras med nya bostäder. Kontoret anser, att genom att komplettera en central stadsdel som Södra Guldheden med ytterligare bostäder nära service och kollektivtrafik och placera husen nära Dr Allards gata så att grönbältet kring Mossen behålls samtidigt som tryggheten utefter gatan ökar har en rimlig avvägning gjorts mellan bevarande och utveckling i enlighet med budgetens övergripande mål.

Miljö kvalitetsmål 15 handlar om god bebyggd miljö. Byggnad vid Dr Allards gata medför en påverkan på befintlig bebyggelse och ett intrång i ett befintligt grönområde. Påverkan är av lokal karaktär. Miljö kvalitetsmål 16 handlar om ett rikt växt- och djurliv. Intrånget i grönområdet innebär att utrymmet för den Mindre hackspetten minskar lokalt. En särskild inventering och utredning har genomförts och stämts av med Länsstyrelsen. (Se Länsstyrelsen yttrande). I övrigt har Miljöförvaltningen konstaterat att det inte finns andra rödlistade arter, EU-skyddade arter eller ansvarsarter för Göteborgs Stad inom planområdet.

Byggarbetena redovisas i en arbetsmiljöplan som ingår i kontrollplanen i samband med byggnadsanmälan. Påverkan på naturmiljön för mindre hackspett regleras och övervakas här. Ett villkor om att byggarbetsplatsen skall angöras enbart från Dr Allards gata skrivs in i genomförandeaftalet med Riksbyggen.

Behovet av kompensationsåtgärder för ekologiska värden och rekreativvärden har stadsbyggnadskontoret i samarbete med miljö- och klimatförvaltningen, park- och naturförvaltningen och fastighetskontoret systematiskt studerat i planarbetet. Förutom den mindre hackspetten, som utretts särskilt, finns inga rödlistade arter, EU-skyddade arter eller ansvarsarter för Göteborgs Stad. Värdena bedömdes i studien vara måttliga. De föreslagna kompensationsåtgärderna gör grönområdet tillgängligt för fler. Åtgärderna för den mindre hackspetten innebär att grönområde avsätts som fågelbiotop i planen. Detta har stämts av med länsstyrelsen.

Mossens grönområde ska bevaras. Endast randzonen mot Gibraltargatan som idag är bebyggd kan enligt "Program för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala, oktober 2012" utvecklas med nya verksamheter. Detaljplanen för Dr Allards gata är utformad så att intrånget i den gröna sluttningen blir så litet som möjligt. Den mindre hackspettens livsmiljö och den gröna miljön kring Mossen ska påverkas så lite som möjligt.

25. Företrädare för Intresseföreningen rädda Mossen.

Allmänt: För stadsborna kommer närheten till park och natur högt på listan när önskebostaden ska beskrivas. Ändå är detta en del av stadsmiljön som ifrågasätts av såväl politiker som entreprenörer och andra parter. Risker är stora att stadens grönska gradvis trängs bort i en process där ingen överblickar eller tar ansvar för helheten. Små och till synes oskyldiga intrång och förtätningar kan i förlängningen leda till en stad som ingen vill ha. (Clas Florgård, prof i landskapsarkitektur vid SLU i Ulltuna i: Spelet om staden, Formas Fokuserar 2005, s 125)

Ovanstående citat är direkt tillämpligt på det centralt belägna naturområdet Mossen i Göteborg. Intresseföreningen Rädda Mossen har under sin snart 30-åriga kamp fått bevarandet av detta lilla grönområde tvingats konstatera att det är just dessa "till synes oskyldiga intrång" området gång på gång utsätts för. I varje detaljplan återfinns en

beskrivning av hur viktigt det är att just denna exploatering sker här, och hur obetydligt planen inskränker på "naturintressena". I det här fallet gäller det livsvillkoren för den mindre hackspetten. Vid teknikparkens uppförande i närheten gällde det den tvåtandade spolsnäcken, som fick evakueras.

Vi är ca 20 000 kringboende människor som tillsammans med anställda och studerande i förskolor, skolor och akademier samt olika slags djur och växter som hämtar vår hälsa och kraft här. Vi har i samarbete med Göteborgs kommun, SDN Centrum, anlagt en Hälsans Stig, som nu håller på att trängas undan av en omfattande byggnation i Mossens norra, västra och östra delar med förfullning, trafik- och bullerstörningar som följd.

Den här gången gäller det Riksbyggen, som av Fastighetskontoret överraskande fått en markanvisning i den vackert belägna västra slänten, som är en naturlig del av Mossen. Detta trots att man mycket väl hade kunnat uppföra sitt Positive Footprint Housing projekt på annan plats, uppgav Riksbyggen vid en informationsträff nyligen. Vi kan konstatera att ingen inbjudan till markanvisning har förekommit, och andra intressenter har således inte fått möjlighet att anmäla sitt intresse. Och på vilket sätt är Fastighetskontoret engagerat i planeringsprocessen gentemot Riksbyggen?

Utred fastighetskontorets engagemang i planprocessen!

Medborgarinflytande: I samrådsredogörelsen för "Program för Södra Guldheden inom stadsdelarna Guldheden och Landala", Dnr:0758/04, konstateras att de boende är negativa till förtätning på bekostnad av grönområden. Den formulering och de citat från yttranden som anges, avspeglar dock inte de boendes djupa och hängivna engagemang för naturen i Guldheden, som uttrycks i de cirka 600 sidor yttranden och som borde medföra att bebyggelse i grönområden är uteslutet. De boende är de intressenter vars åsikter och önskemål bör tillmätas största vikt och respekteras på ett seriöst sätt. I detta sammanhang är värt att notera följande formulering från Göteborgs budget för 2013:

Invånarna ska ges ökad kunskap om sina rättigheter och stadens verksamheter ska bli mer lyhörda för medborgarnas rättigheter Frivilligorganisationer bör kunna redovisa sina synpunkter på kommunens verksamheter. Det handlar också om att möjliggöra ökat deltagande i de politiska processerna, bland annat genom ökad medborgardialog. Göteborgarnas möjligheter till demokratiskt inflytande ska säkerställas.

I såväl Fastighetskontorets tjänsteutlåtande (Dnr 0199/11) som i den aktuella detaljplanen hänvisas till Programmet för Södra Guldheden; "angavs området vid Dr Allards gata som ett av flera delområden som kan prövas för ny bebyggelse av bostäder". Detta är en felaktig och vilseledande förankring. Av den reviderade samrådsredogörelsen (20 11-02-08) framgår att bland annat flera kommunala nämnder är kritiska till att området bebyggs, och även stadsbyggnadskontoret ställer sig tveksamt.

Hot: Under Överväganden och konsekvenser tar den aktuella samrådshandlingen upp ett sk **nollalternativ**, nämligen att om man inte får detaljplanera för bostäder vid den aktuella platsen, skulle "Parkeringsdäcket och den gröna sluttningen ... bli kvar oförändrad". Men, fortsätter man, "Ett parkeringsgarage med plats för ca 350 bilar kan byggas enligt gällande plan." (s 26). Så låter det gröna alternativet för Mossen och den mindre hackspetten!

Strider mot Göteborgs budget

Detaljplanen strider mot Göteborgs budget för 2013.

I denna anges att: De gröna stråken som binder samman olika grönområden skall förstärkas. Förslaget innebär att de små rester, som ännu finns kvar av det gröna stråket från Dr Forselius gata till Guldhedsgatan kommer att decimeras ytterligare. Också i

Miljömålet för God bebyggd miljö, fastställt av Göteborgs kommunfullmäktige 2011, betonas skyddet av grönområdena:

Den stora utmaningen ligger i att samtidigt bevara de kvaliteter som gör staden attraktiv, till exempel göteborgarnas tillgång till grönområden i sin närmiljö. Detta innebär att redan exploaterad mark återanvänds att värdefulla grönområden sparas

Liknande formuleringar som går ut på att värna göteborgarnas grönområden återkommer gång på gång som en röd tråd genom hela dokumentet.

Kompensationsåtgärderna är otillräckliga: I föreliggande detaljplan är de kompensationsåtgärder som föreslås alltför torftiga och missriktade. Att förstöra ett omfattande fungerande grönområde, kan inte kompenseras med att anordna några promenadstigar och trappor. Det är inte den nära nog obefintliga mänskliga närvaron i området, som behöver kompenseras, utan utrymmet för växter och djur, samt grönområdets välgörande effekt på omgivningen.

Mindre hackspett på Mossen i framtiden: Från de utförda inventeringarna av mindre hackspett kan man konkludera att om man värnar denna rödlistade art bör grönområdet i och kring Mossen samt dess förbindelser med Guldhedsdalen stärkas, i stället för att som i det aktuella förslaget utarmas. "Vidare utgör området som tidigare påpekats (Åhlund & Ahlen 2012 (1)) en viktig länk i kedjan Mossen - Guldheden - Vitsippsdalen Ånggårdsbergen för födosökande och häckande mindre hackspettar." Av inventeringarna framgår att själva byggplanområdet erbjuder goda möjligheter till födosök. Vidare är den mindre hackspetten känd för att vara skygg, och det är därför stor risk att även störningarna från själva byggnadsverksamheten samt de efterföljande inflyttningarna i området kommer att bidra till att driva bort hackspettarna för gott. Enligt Artdatabankens bedömning kommer hotet mot den mindre hackspetten att öka i Sverige under den kommande 20-årsperioden.

Citat från röd-gröna budgeten 2013: Bevara biologiska mångfalden

.. .. Utdöendet av arter på vår planet har förmodligen aldrig varit snabbare än idag. Bortsett från att förlusten av en art i sig kan vara en tragedi så innebär det även att ekosystemet störs. I värsta fall försvinner ytterligare arter Den biologiska mångfalden ska bevaras och främjas dels för att alla arter har en rätt till existens och dels för att det ligger i mänsklighetens intresse. Den biologiska mångfalden hotas på många ställen i Göteborg. Exploatering begränsar i de flesta fall andra arters livsbetingelser och därför måste några av de mest skyddsvärda områdena ges starkare skydd samtidigt som sammanhängande naturområden behövs som korridorer i landskapet.

Avbryt planarbetet! Genom att avbryta planarbetet för detta byggprojekt får Göteborgs styrande politiker en utmärkt möjlighet att i handling visa att de välformulerade fraserna i ovan citerade dokument inte bara är tomma ord, utan att man faktiskt på allvar värnar göteborgarnas återstående grönområden.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 24. Föreningen Bevara Guldheden. I konsekvensavsnittet beskrivs planeringsförutsättningarna för området om planförslaget inte genomförs, det skulle vara ett nollalternativet. En gällande plan finns för parkeringsgarage. Detta innebär att om bygglov söks för parkering måste byggnadsnämnden enligt PBL antingen ge bygglov eller begära två års anstånd för att ändra planen. Den befintliga planen är här inaktuell men gäller fortfarande.

26. Företrädare för föreningen Yimby Göteborg

tycker det är spännande och intressant att den senaste forskningen inom hållbar bostads- och stadsutveckling ska testas i full skala vid Dr Allards Gata. Planförslaget behöver dock kompletteras med stadsmässiga kvaliteter och urban karaktär. Vi tycker projektets hållbarhetsaspekt bör genomsyra helheten, även bebyggelsestrukturen och det transportarbete som alstras.

Förslaget är under all kritik när det gäller stadsmässighet. Komplexet kopplar inte alls mot gaturummet, vilket helt tar död på alla möjligheter att skapa en levande stadsmiljö. Vidare saknas funktionsblandning. Detta innebär att platsen kommer att ligga i stort sett helt öde under större delen av dagen eftersom boende normalt är någon annanstans dagtid. Den sociala hållbarhetsdimensionen verkar inte vara en del av detta projekt.

Det är glädjande att se att planen är ett pilotprojekt för att pröva boende utan egen bil. Att hitta lösningar för boende utan egen bil är en förutsättning för att kunna förtäta längsgator på Guldheden och andra områden med gles förortsbebyggelse. Avsikten med planen är att möjliggöra forskning på hållbara lösningar för boende och stad. Men i förslaget verkar hållbarhet i princip inskränka sig till byggteknik, bilpool och solceller på taket. Föreslagen väginfrastruktur under all kritik ur hållbarhetssynpunkt. Här finns en ypperlig möjlighet att titta på hur så kallad "shared space" kan fungera, istället väljer kommunen att föreslå en lösning där fotgängare och cyklister ska trängas upp på en trång trottoar medan biltrafiken tilldelas totalt dubbelt så stor yta effektivt, dvs borträknat rena impediment, som alla andra trafikslag tillsammans. De signaler den utformningen skickar uppmuntrar knappast hållbara transporter.

Det går också att ifrågasätta hur hållbart det är att inte lägga sammanhängande bebyggelse längs med vägen, vilket effektivt stoppar buller, utan istället bryta upp bebyggelsen på känt hus-i-parkmanér, vilket riskerar att skapa en svårlost bullerproblematik. Vi anser att det ur ett ekologiskt perspektiv hade varit klokare att utnyttja impedimentmarken närmast gatan med sammanhängande bebyggelse istället för att tränga in i och exploatera det värdefulla grönområdet med hus på pelare, vilket dessutom kommer att påverka växtligheten negativt.

Vi föreslår att planen ändras kraftigt så att platsen kan få bli en start för ett urbant stråk. För det första måste komplexet ansluta betydligt bättre till gatan. Detta innebär att man måste bygga längs med gatan istället för vinkelrätt mot. Vidare bör det skapas förutsättningar för extroverta verksamheter i gatuplanet. Då kan liv skapas under fler av dygnets timmar. Vi ser inget skäl till att framtvinga parkeringsplatser utan föreslår att kommunen låter exploatörer och brukare komma överens om det. Vi tycker slutligen att en mer hållbar gatulösning bör väljas som uppmuntrar mer hållbara transportslag.

Kommentar:

Planen är utformad med hänsyn till hur Södra Guldheden ursprungligen är planerad. Den nya gruppen inordnar sig i det befintliga planmönstret, stor hänsyn har tagits till naturen, utblickar för grannarna, stadsbilden m m. Husens detaljutformning, fasadmateriell, färgsättning mm studeras vidare i bygglovsskedet. Planen medger att komplementbyggnader med verksamheter kan finnas i de lägre byggnaderna närmast gatan. De övriga byggrätterna innehåller blandad verksamhet i de lägre planen.

Dr Allards Gata är ett viktigt genomfartsstråk i Södra Guldheden. Genom att bygga ut cykel- och gångbanan kan hållbara transportslag uppmuntras.

27. Boende på Doktor Forselius gata 20

tycker inte om att det ska byggas vid o. runt Mossen! Ska vi inte vara rädda om detta fina grönområde som så många motionerar i? Det är ju så fantastiskt fint att ha denna gröna oas att gå i mitt i stan!

Kommentar:

Mossens grönområde ska bevaras. Endast randzonen mot Gibraltargatan som idag är bebyggd kan enligt "Program för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala, oktober 2012" utvecklas med nya verksamheter. Detaljplanen för Dr Allards gata är utformad så att intrånget i den gröna sluttningen blir så litet som möjligt. Den mindre hackspettens livsmiljö och den gröna miljön kring Mossen ska påverkas så lite som möjligt.

28. Boende på Doktor Forselius gata 24

motsätter sig ytterligare bebyggelse på Mossen. Det vill säga hela området runt Mossen, Dr. Allards gata - Sven Hultins gata - Gibraltargatan.

I detaljplanen är det tre höghus och tre låghus med trädtrampolin- trappstig -balkong med utsikt - sitt -lek - ner till Mossen samt längre bort mot Neuberghska ålderdomshemmet ytterligare en trädtrampolin samt trädtrampolin- grillplats -lekplats - trappstig - lek samt längre bort mot Dr. Forselius gata ytterligare en trädtrampolin ner till Mossen.

Vad vi kan se och förstå så kommer hela slänten utefter Dr. Allards gata tas i anspråk.

Det befintliga parkeringsdäcket kommer att tas bort. Var ska de som parkerar där idag parkera i framtiden?

Parkeringsplatsen vid Chalmers utefter Sven Hultins gata kommer tydligen att byggas med två kontorshus vilket skulle medföra att befintlig idrottsplats med gräsplan på Mossen ska flyttas. Detta förefaller något egendomligt när det idag finns 1500 m² ledig kontorsyta!

Det byggs redan vid och på gamla matematiken utefter Gibraltargatan. Det finns dessutom planer på att fortsätta bygga utefter Gibraltargatan mot Dr. Forselius gata, vilket medför att Mossens BK - Pizzerian - Fysiken förmodligen skall bort.

Dessutom finns planer på att sammanlänka Gibraltargatan med Svens Hultins gata till en "huvudgata". Detta kommer att medföra mer trafik nära Mossen vilket innebär att ytterligare yta av Mossen tas bort.

Vad kommer att finnas kvar av Mossen? Hela området på och runt Mossen är en enorm tillgång för både människor och djur. Vad händer med djurlivet? Vad händer med människorna?

Djurlivets artrikedom begränsas eller till och med reduceras eller dör ut, om mer mark exploateras på Mossen och området runt omkring. Ett exempel är den mindre hackspetten som redan idag är starkt hotad. Fler och fler blir sjuka och får på recept att ut och motionera i skog och mark eller grönområden. Var ska man göra detta om bebyggelsen ytterligare tätar och det enbart finns asfalt och betong och de få grönområden som finns idag alla är borta eller decimerade?

Vi måste ta vårt ansvar för kommande generationer och tänka på vad vi lämnar efter oss! Ungdomar idag är medvetna om hur viktigt det är att hålla sig friska och ha bra kondition. Vi går dagligen på Mossen och möter alltid joggare oberoende på vilken årstid det är.

Kommentar:

Se kommentar Föreningen Bevara guldheden. Genom detaljplanen kan Poseidons område vid Dr Liborius gata kompletteras med fler parkeringsplatser på den tillhörande kvartersmarken.

29. Boende på Doktor Forselius gata 26

yrkar att detaljplanen med rubricerat diarienummer upphävs till förmån för existerande naturvärden.

Det kan inte vara meningen att Mossen skall reduceras till en bottenplatta mest bestående av fotbollsplaner med konstgräs. Mossen är ännu ett naturområde med varierad topografi och utforskat innehåll, kvaliteter som allmänheten förstår att uppskatta. I takt med stadens ständigt pågående planlagda intrång från alla väderstreck kommer Mossen som område för rekreation och avkoppling snart att vara ett minne blott då det finns en gräns för hur litet ett sådant område kan vara.

Synpunkter på Mossens ljud- och ljusmiljö: Byggnader som genom åren uppförts på Mossen med stöd av stadens snäva syn på Mossens geografiska utsträckning bidrar alla med ljud från fläktar och bländande ljus från belysningsmaster.

Mossens planstatus som område för rörligt friluftsliv bör omfattas av Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller (SNV RR 1978:5 rev.1983) som föreskriver högsta A-vägda ekvivalenta ljudnivå. Kommunen bör låta mäta upp alla bullerkällor i området. Ljudkällor åtgärdas så att riktvärdena innehålls. Kontrollplan upprättas för framtiden.

Bländande belysning åtgärdas. All belysning skärmas*) så att mörkerseendet inte förstörs. Ljusstyrkan tonas ned och vertikala ytor 5 m vid sidan av gångvägar belyses hellre för att ge rumsuppfattning. Där detta inte går görs belysningsstolparna höga. Ljuskällor med kall färg (blå, vit) ersätts av ljuskällor i varmare toner (orange, gul).

*) icke för ögat synlig ljuskälla

Kommentar:

Mossens grönområde ska bevaras. Endast randzonen mot Gibraltargatan som idag är bebyggd kan enligt ”Program för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala, oktober 2012” utvecklas med nya verksamheter. Ljud- och ljusstörningar handläggs av Miljö- och klimatförvaltningen efter anmälan. Länsstyrelsen och Miljö- och klimatnämnden bevakar dessa frågor i detaljplaneskedet.

30. Boende på Doktor Forselius gata 34.

"Detaljplan för bostäder m.m. vid Doktor Allards Gata" (Dnr SBK BN0593/11) är ett projekt, som drivs av Riksbyggen i samarbete med Chalmers, Göteborgs universitet och Johanneberg Science Park. En mängd honnörssord finns i de broschyrer, som presenterar projektet. Där talas om att social hållbarhet, energieffektivitet står i fokus och att ambitionen är att skapa en levande stadsdel genom att göra Chalmersområdet mer tillgängligt för närboende.

För att nå dessa förnämliga målsättningar måste man - enligt vår uppfattning - även se på den miljö och den omgivning, som det planerade bostadsprojektet kommer att finnas i. Vi tänker då främst på Mossens natur- och fritidsområde. Detta område är mycket viktigt för de boende på södra Guldheden som ett natur- och rekreationsområde och som

en naturlig mötesplats. Området finns medtaget i byggnadsprojektet så tillvida att man från byggnaderna på Doktor Allards Gata planerar anslutningsstråk till den gångväg/motionsslinga, som går runt Mossens grönområde. Gångvägen användes på olika sätt av de närboende som en trevlig genväg till city via Chalmersområdet, som ett promenad- eller joggningsstråk, för att rasta hunden m.m. Kort sagt, den är mycket viktig för att möjliggöra friluftsliv och motion för närboende, som slipper att belasta miljö och trafik för att komma till andra naturområden.

Vi utgår från att de försäkringar gäller, som vi fått vid olika möten om att Mossens grönområde skall bevaras. Därför vill vi trycka på i våra synpunkter att nuvarande gångväg/promenadstråk runt Mossen upprustas och utvecklas i samband med planerat byggprojekt på Doktor Allards Gata. Vad vi vill, är, att den skall utvecklas för att ge flera människor tillgång till Mossens grönområde och möjlighet att använda gångvägen/promenadslingan. Rent konkret menar vi, att den självklart skall bibehållas, men att den skall förbättras och underhållas, så att nuvarande hål och vattenansamlingar försvinner. Detta är billiga åtgärder! Dessutom borde man i framtiden ge fler människor tillgång till gångvägen/promenadslingan. Framst gäller detta människorna, som bor på övre delen av Gibraltargatan och i höghusen på Doktor Forselius Gata 26-30 och 32-36. Detta kan ske genom att förbättra den nedgång till Mossens gångväg, som finns där Gibraltargatan och en gångväg från Doktor Forselius Gata 32 - 36 möts. Det har länge varit ett starkt önskemål från många, att denna upptrampade nedgång förbättras och görs säkrare t.ex. genom att trappsteg anläggs. Våra synpunkter, där vi utgår från att Mossens grönområde bibehålls, är alltså sammanfattningsvis - Bibehåll och utveckla nuvarande gångväg/promenadslinga runt Mossen genom kontinuerligt underhåll. Ge dessutom flera människor access till gångvägen/promenadslingan och grönområdet genom att förbättra nuvarande nedtrampade nedgång till gångvägen/promenadslingan, som nu finns där Gibraltargatan och en gångväg från Doktor Forselius Gata 32 - 36 möts.

Kommentar:

Mossens grönområde ska bevaras. Endast randzonen mot Gibraltargatan som idag är bebyggd kan enligt "Program för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala, oktober 2012" utvecklas med nya verksamheter. Den gångväg/ motionsslinga som går runt Mossens grönområde ska bibehållas i nuvarande sträckning. Gångvägen förvaltas av Park- och naturförvaltningen. Den del av gångvägen som ligger inom planområdet markeras på plankartan som gångväg.

Gångstigen mellan Dr Forselius gata 32-36 och motionsslingan ligger på kvartersmark som hör till bostadsrättsföreningen, föreningen ansvarar för underhållet.

31. Boende på Doktor Forselius gata 36

ser en allvarlig miss i förslaget. I vårt kvarter Doktor Forselius gata finns det dels väldigt många barnfamiljer (med barnvagn), dels väldigt många äldre. Vårt naturliga centrum med affär, post etc är Doktor Fries torg. Där ligger också Guldhedsskolan, Mossebergsskolan samt flera förskolor. Problemet är att det är svårt att ta sig dit - särskilt vintertid. Det finns ingen bussförbindelse dit, varför vi måste gå.

Mellan den inre Doktor Forselius gata (gårdsgatan närmast husen) och Doktor Allards gata finns en trappa. Denna trappa går inte hur som helst att bestiga med barnvagn, och det är omöjligt med rullstol eller rullator. Vintertid är det direkt farligt att försöka. Detsamma gäller givetvis för cyklar.

Alternativet är då alltså att gå på trottoaren ute på den yttre Doktor Forselius gata (Gibraltargatans förlängning fram till Doktor Allards gata) . Detta är en i sammanhanget

stor omväg för dem som bor i husen närmast Doktor Allards gata (2-12), men också för oss andra är detta problematiskt, särskilt på vintern.

Trottoaren på den yttre Doktor Forselius gata är inte alltid farbar vintertid. Denna trottoar skottas inte alltid, och den används som upplag för snö från gatan. Jag har vid flera tillfällen - särskilt den snörika vintern 10/11 sett äldre grannar med gåhjälpmedel gå mitt ute i gatan - en gata med höga farter. Jag har själv tvingats gå med barnvagn mitt ute i gatan.

Trottoaren är smal. Två barnvagnar kan svårligen mötas utan att man hamnar ute i gatan med barnen. Många cyklar eller t o m åker moped på denna trottoar eftersom det inte finns en separat cykelbana. Farterna på denna del av gatan är höga.

Lösningen är enkel. En gång- och cykelbana som förbinder vändplanen framför Doktor Forselius gata 2 med den nya gång och cykelbanan på Doktor Allards gata. Den idealiska sträckningen är mellan vändhallplatsen utanför Doktor Forselius gata 2-6 och övergångsstället som går över Doktor Allards gata, i svag lutning uppåt längs slänten upp mot Doktor Allards gata.

Detta har varit en fråga som diskuterats på våra föreningsårsmöten i decennier tydligen, men föreningen kan inget göra eftersom marken inte är vår.

Detta skulle inte bara vara till stor fördel för oss som bor på Doktor Forselius gata 2-36 utan också för alla dem som bor på Doktor Forselius Backe.

Jag är trött på att vårt kvarter genom usla gång och cykelbanor är så isolerat från resten av Guldheden.

Kommentar:

En fullt tillgänglig gångförbindelse i slutningen mellan Dr Forselius gata 2 och Dr Allards gata skulle innebära omfattande markarbeten i den branta slutningen. Detta skulle påverka en viktig del av fågelbiotopen med dokumenterade hackade hål negativt.

32. Boende på Skjutbanegatan 37 A

protesterar mot planerna på att bygga hus vid DR Allards gata på slänten ner mot Mossen.

Jag vill varken ha Positive Footprint eller Housing.

Jag vill ha kvar naturen, som den är d.v.s vild och orörd. De enda footprints jag vill ha där är de vilda djurens; fåglarnas, ekorrarnas, hararnas, rådjurens, mössens, och de pyttesmå footprintarna avflugor, humlor, bin, maskar, skalbaggar, sniglar och myggor.

De enda house jag vill se där är dessa djurs bostäder. Där har de levt i generationer. Det är ingen som har frågat dem, om vad de tycker. Och inte mig heller.

Vårt naturområde Mossen har blivit mindre och mindre genom de brutala ingreppen under de senaste trettio åren. Först var det slänten, ingången till Mossen, där det bodde en grävling. Vi omkringboende protesterade, men den kalthöggs och där byggdes Chalmers teknikpark.

Efter några år fortsatte naturförstörelsen trots våra protester och huslängan byggdes till. Nu var hela slänten förstörd. Kvar finns den del av slänten som fortfarande är intakt, och nu hotas den också genom planerna på att sex hus ska byggas.

Sluta! Den här marken är vår Det är vi vanliga medborgare som äger den. Det är nämligen parkmark, som vi kommuninvånare; människor och djur har rätt till. Anlägg istället ny natur som kompensation för den som bestulits oss! Vi behöver

sammanhängande stråk och inte som nu, uppstyckade bitar, som gör det svårt för de vilda djuren att röra sig över större områden.

Sluta bygga – planera mera!

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 24. Föreningen Bevara Guldheden.

33. Boende på Doktor Håléns gata 5

är ett par som sedan 60-talet bott först i Johanneberg, sedan Guldheden och att tillsammans med sina hundar utnyttjat den lilla oas som mossen utgjort. Vi har med besvikelse kunnat se hur Mossen har exploaterats och den orörda vildmarksdelen krympt. Det är dags att stoppa skövlandet. Den trampade stigen som tidigare gick runt mossen är numera en väl använd löparbana vilket i och för sig är positivt. Av den ursprungliga skog- och mossmarken innanför löparbanan återstår idag inte mycket. Det mesta har tagits i anspråk för fotbollsplaner och för idrottsanläggningen Fysiken. Detta gör att den orörda marken runt Mossen blir allt viktigare. Trots alla protester från närboende har man gjort kraftiga ingrepp bl.a. på västsidan av Mossen genom att godkänna byggandet av Chalmers Teknikpark (i två etapper) och Neuberghska äldreboendet. Man gör ständigt ingrepp i Mossen från olika håll. Om nuvarande förslag som gäller byggnationen på Dr Allards gata går igenom blir det inte mycket kvar av slutningen på västra sidan. Det är en förstörelse som inte går att återställa. Vi som bor här behöver få behålla det lilla gröna som finns kvar. Det är en del av vår boendekvalitet. Stoppa exploateringen av Mossen medan det ännu finns något kvar att bevara!

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 24. Föreningen Bevara Guldheden.

34. Boende på Doktor Hjorts gata 12 B

motsätter sig ytterligare exploatering Förskönande benämnt ”förtätning” av Mossen liksom andra gröna ytor som stegvis ska bebyggas enligt Göteborgs politiker.

För att skapa legitimitet och bereda mark för överexploatering av byggnader har man i fallet Mossen under vetenskaplig täckmantel skapat, eller avser att skapa, ett partssammansatt projekt benämnt ”positive footprint housing”. Det låter kanske bra för somliga med ett så fint utländskt begrepp som man hittat på eller möjligen snott från miljörörelsen som ju knappast värnar om att exploatera naturområden till stenöken. Men i mina öron är det påhittat för ändamålet och skorrar falskt. Inte bygger man för att förbättra naturen? Naturen är god nog i sig. Således en fånig nonsensetikett på att utarma inte bara Mossen med omgivningar, utan även övriga Göteborgs gröna ytor, förorterna inte undantagna. En sannare och likaledes angliciserad travesti för kommunens nuvarande ”footprintingstrategi” skulle kunna lyda: ”Concrete housing rules the city!”, eller något mer prosaiskt uttryckt, staden ska bestå av asfalt och betong.

Göteborg kännetecknas annars av avsaknaden av en stadsplanering värd namnet och som gemene man har synpunkter på både i stort och smått. I alla tider, och väldokumenterat sedan 1930-talet, har folk vetat hur de vill bo, något som är väl utforskat i Sverige. Alla vill bo fritt och rymligt. I tätorterna har man varit beredda att kompromissa med boendeidealet, men också här gäller:

Låt inte husen se lika dana ut. Skapa ljusa och rymliga lägenheter till rimliga kostnader. Enligt Socialdemokraternas boendemål under 1970-talet skulle boendekostnaden inte överstiga 25 % av lönen. Bygg s.k. genomgångslägenheter. Skapa rymliga och kvadratiska kök. Köket som ju är den mesta uppehållsplatsen näst sovrummet. Service i olika former ska finnas på nära håll. Stora öppna grönområden ska finnas mellan huskropparna.

Motsatsen präglar dessvärre byggandet av dagens flerbostadshus i Göteborg och på andra håll. Alla hus ska se så lika dana ut. I betong. De ska byggas i betong/puts gärna i naturligt grått men med kompletterande glada färger som i svart eller murrigt rött. Lägenheterna ska med fördel vara måttligt stora, gärna små, eftersom byggkostnaderna blir allt större. Huskropparna ska byggas tätt eftersom kommunens mark är dyr. Att man bygger tätt ökar insynen och grannarna lär snart känna varandra. Bra för samhörigheten?

Service behöver nödvändigtvis finnas helt nära. Vid behov kan man ju ta Den Italienska ner till stan. Och man kan ju ändå åka kommunalt till Botaniska eller Slottsskogen så länge de finns kvar. Sedan kan man ju alltid ta sig till Delsjön eller till Smitten (vid tjänlig årstid). Grönytor kan och bör man minimera. De ökar ju boendekostnaden. Vid behov kan man ju odla på taken. Det är modernt, har jag hört

Således ni som sitter i Byggnadsnämnd och kommunstyrelse. Fråga folket först. Inte som nu, byggherrar och arkitekter (var finns stadsarkitekten?) för att i praktiken skapa ett fait accompli. Arkitekterna plagierar varandra efter tidens nyck och byggentreprenörerna, i detta fall Riskbyggen, styrs av sina plånböcker. Som nu är fallet, i detta ärende, tilldelats (på vilka grunder?) ett exploateringsområde varefter denne anlitar sina arkitekter. Därefter bollas ärendet fram och åter mellan politiker och byggherrar. När ritningarna godkänts och allt i praktiken är klart för byggstart låter man för syns skull "berörda" medborgare lämna sina synpunkter (väl att märka inte yttra sig, något som väger tyngre). Blir opinionen tillräckligt röststark görs marginella ändringar i planerna och politikerna kan slå sig för bröstet och säga att vi har lyssnat till medborgarna.

På byggnadsnämndens hemsida presenteras det förment vetenskapliga projektet "Positive footprint housing". Projektets mål är:

Social hållbarhet

Energieffektivitet

Minskad miljöpåverkan

Min åsikt om dessa tre honnörsbegrepp är rent humbug. Så här blir det i verkligheten:

Social "hållbarhet" (notera citattecknen) för den som har råd. Vem annars?

Dåligt energihushållande. Bygger man pelarstående huskroppar på kraftigt sluttande berg med öppen "ökenyta" i marknivån ökar energiförbrukningen vid såväl exploateringstillfället som åtgången av energi under husets livstid. Denna döda yta kan dessutom inte användas rationellt för tvättstugor, hobbyverksamhet, förråd med mera, varför detta byggsätt blir mindre ändamålsenligt och onödigt kostsamt.

Minskad miljöpåverkan? Denna punkt är ett klart hån mot läsarens intelligens. All exploatering av mark innebär en ökad miljöpåverkan, dvs. är till skada för miljön/naturen. Man tar mark i anspråk för nu levande människor och djur m.m. och därtill för kommande generationer av liv. Om man tar ett grönområde i anspråk är marken en gång för alla exploaterad, död. "Förtätningen" leder till en gettoisering. Och en sådan är det väl få som önskar sig. Enda sättet att minska miljöpåverkan skulle kunna vara att bygga skyskrapor. Men det gillar nog inte alla. Förmodligen inte de som saknar pengar.

Min slutsats: Jag ber nämndens ledamöter stoppa ytterligare exploatering av Mossen. Dessutom ber jag er överväga "förtätningen" som strategi att för alltid utplåna stora delar av Göteborgs grönområden. Det skulle göra ett bättre avtryck (imprint, inte footprint på engelska) för framtiden än ett Göteborg i asfalt och betong.

- Var det någon som sade att Botaniska snart får stryka på foten (give in its foot – om man vill svänga sig på vetenskaplig svengelska)?

Kommentar:

Husens planlösningar och utformning i material och detaljer studeras vidare i projektering och bygglov, de olika byggnaderna kan få olika material och gestaltning, det finns ingen bestämmelse om att husen ska vara sinsemellan lika.

Se även kommentar till 24. Föreningen Bevara Guldheden och 25. Intresseföreningen Rädda Mossen.

35. Boende på Doktor Westrings gata 3D

anser att platsen vid Allards Gata är väldigt passande för ny bebyggelse, men varför just denna? Tomma ytor, skrämmande betongklossar utan fönster och stora tomma asfalttorg är det som möter gatan, medan placeringen av själva bostäderna är så långt ned i parken det går utan att krocka med joggarnas toppluvor. Och varför göra kopior av husen som står längs Dr Forselius Gata? Detta skapar monotoni och befäster Södra Guldheden som ett trist betongghetto. Bygg gärna på platsen, men bygg modernt och stadsmässigt, mer som huset på Allards Gata 49-51.

Kommentar:

Planen är utformad med hänsyn till hur Södra Guldheden ursprungligen är planerad. Den nya gruppen inordnar sig i det befintliga planmönstret, stor hänsyn har tagits till naturen, utblickar för grannarna, stadsbilden m m. Husens detaljutformning, fasadmaterial, färgsättning mm studeras vidare i bygglovsskedet. Planen medger att komplementbyggnader med verksamheter kan finnas i de lägre byggnaderna närmast gatan.

36. Boende på Egnahemsvägen 26B

anser att bygget kommer avsevärt att inkräkta på ett redan litet men så betydelsefullt grönområde både för människor och djur. Har själv bott i närheten i 25 år och njutit av otaliga joggingturer och hundpromenader i denna lilla syrerika oas. Inte minst i sommartid är det som att kliva rätt in i en tropisk regnskog efter att ha lämnat teknikparken bakom sig. Dessa gröna ytor är livsnödvändiga!!! Är det meningen att vi skall bygga bort oss själva för att sedan skrivas in på/få recept på grön rehab på botaniska??? Skall hela Gbg:s befolkning förpassas till Slottskogen, Botaniska och Delsjön? Vi och våra barn behöver grönska i närområdet för att inte vissna och dö i förtid. För att inte tala om djuren och deras behov som vi faktiskt delar den här planeten med!

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 24. Föreningen Bevara Guldheden.

37. Boende på Wallenbergsgatan 1B

motsätter sig det föreslagna husbygget för Riksbyggens räkning i Mossens västra dalgång i anslutning till Dr Allards gata (använder begreppet Mossen i den i trakten hävdvunna betydelsen – hela dalgången med mossmark i botten) och begär därför att rubricerat planarbete avbryts.

Mossen är ett idrotts- och grönområde med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och kulturlandskap. Kommunledningen har tidigare lovat att området ska bevaras av denna anledning. För de boende i Johanneberg, Guldheden och Krokslätt är Mossen värdefull som en grön lunga och som en plats där även vilda djur kan få finnas. Emellertid ligger Mossen på mark som med åren kommit att ligga centralt i Göteborg, varför exploatörer ständigt fikar efter den i hopp om att kunna omsätta den i pengar. I det här fallet är det Riksbyggen som lierat sig med kommunen, med Chalmers tekniska högskola och Johannebergs Science Park om ett boendeprojekt, som marknadsförs under namnet "Positive Footprint Housing" – som beskrivs som ett forskningsprojekt som ska tillföra naturen miljövärden när man bygger hus i den. Vilken part det är som lurar de andra kan jag inte bedöma. Kanske är det helt enkelt så att intressenterna går ihop om att försöka föra allmänheten och Göteborgs politiker bakom ryggen. De senare är det, som vi kunnat läsa i tidningarna nästan dagligen de två senaste åren, mycket lätt att slå blå dunster i ögonen på.

För de flesta står det emellertid klart att det är näst intill omöjligt att tillföra ekologiska plusvärden till en natur genom att bygga hus på den.

Däremot tycker jag att det är utmärkt och Chalmers mastersstudenter forskar på sätt att bygga som ger så små avtryck på natur och miljö som möjligt. Den forskningen bör naturligtvis bedrivas på mark som inte är rekreationsområde för människor.

I den händelse att byggnadsnämnden beslutar att inte hörsamma mitt förslag att avbyta detta planarbete, så har jag en del synpunkter, som jag tänker utveckla i en kompletterande skrivelse.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 24. Föreningen Bevara Guldheden.

38. Boende på Ljungbackegatan 4

anser att mötet den 19/2 var mycket upplysande. Helhetstänkandet är nödvändigt nu och på sikt. Mitt önskemål som ordförande i SDN Centrums lokala pensionärsråd är att det i något av husen som byggs på plan markyta planeras för det som kallas "Trygghetsboende"

Det innebär bostäder för äldre med god tillgänglighet. Vissa utrymmen skall vara gemensamma t.ex rum för måltider. Det lät spännande med flyttbara väggar inne i lägenheten. Jag har förstått att arkitektstudenter på Chalmers arbetar med sådana tankegångar. Det kommer att behövas P-platser för hemtjänst, dag och hemsjukvård, natt. Dessutom några besöks-P-platser för tillresande anhöriga.

Kommentar:

Planen medger olika boendeformer, bl a trygghetsboende. Detaljutformning av bostäderna, parkeringsbehov mm hanteras vidare i bygglovsskedet.

39. Boende på Eklandagatan 23C

framhåller att för att trivas i en stad behöver vi MÄNNISKOR luft, grönska, natur och refererar till Karen Seto, professor of the urban environment vid Yale och huvudförfattare till PNAS paper, som pekar på följande siffror: Nu täcker urbaniserade områden ca 3 till 5 % av jordens landyta. Från nu till 2030 kommer urbaniserade områden att öka till 10 % av planetens land.

“There’s going to be a huge impact on biodiversity hotspots and on carbon emissions in those urban areas,” says Seto. Hänvisning till science.time.com.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 24. Föreningen Bevara Guldheden.

40. Boende på Utlandagatan 10

anser att förslaget till förtätning är mycket bra, men hade gärna sett att huset förlängdes hela vägen ner till mossen för att bli en tydligare länk mellan nedre och övre delen av området.

Kommentar:

Planen är utformad så att intrånget i den gröna slutningen blir så litet som möjligt. Den mindre hackspettens livsmiljö och den gröna miljön kring Mossen ska påverkas så lite som möjligt. Kopplingen mellan den nedre och övre delen av området planeras som enkla gångstigar. En starkare koppling mellan Chalmersområdet och Guldheden kan utvecklas norr om Chalmers teknikpark.

41. Boende på Barytongatan 5

motsätter sig som vän av Göteborg den politiskt allt populärare förtätningen av kommunens centrala delar. Den innebär alltid en förfylning av staden och en försämring av livskvalitén. Försämringen är ett ”beständigt” ingrepp som kommer att stå kvar i generationer. Göteborg är fortfarande en trivsamt stad men utvecklingen är oroande. Hur komma på idén att förstöra en så charmig och fungerande stadsdel som Guldheden, unik för enhetlig och genuin karaktär? Har själv bott på Guldheden, sökte dit för grönskan, lugnet, centrala läget och stadsbilden. Så bra får det tydligen inte vara, folk får inte må bra idag! Det ska förtätas, bra för hälsan? Eller för de många korttänkta politikerna?

Säg NEJ till detta bygge! De kantiga, fula och höga husen misspynder en fin plats och passar inte alls in. De förstör utsikt och trivsel – särskilt för de boende på Dr Liborius gata, även rent allmänt och stjäla ett viktigt centralt grönområde, nämligen Mossen! Skandal att ens tänka tanken.

Det öppna, lummiga landskapet och de många låga husen är Göteborgs signum, det som sätter Göteborg på kartan. Den stora småstaden med långsam hemtrevlig lunk, de charmiga centrala parkerna, allt detta verkar omodernt för det är på väg att försvinna. Göteborg ska tydligen likna storstadsghetton som Chicago och Shanghai. Det vittnar om en enorm okänslighet för Göteborgs identitet, sluta med förtätningsraseriet, mycket är redan förstört men tänk på barn och barnbarn och oss andra – boende här, både skattebetalare och väljare. Och människor.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 24. Föreningen Bevara Guldheden.

42. Boende på Rörmöstvägen 116 Vallda

anser att detta projekt ser hemskt ut, det ser ut som en förort byggd på 60-talet, en enklav. Stadsmässigheten är noll. Och om man nu måste bygga så här så borde höghusen vara betydligt högre så fler folk får chans till bostad.

Kommentar:

Planen är utformad med hänsyn till hur Södra Guldheden ursprungligen är planerad. Den nya gruppen inordnar sig i det befintliga planmönstret, stor hänsyn har tagits till naturen, utblickar för de som bor vid Dr Liborius gata, stadsbilden m m. Husens detaljutformning, fasadmaterial, färgsättning mm studeras vidare i bygglovsskedet.

Öppet brev efter samrådstiden

43. Boende på Doktor Forselius gata 15

har efter samrådstiden skrivit ett öppet brev till berörda parter samt medier i området. Brevet uttrycker kritik av språkbruket och formuleringarna vid beskrivningarna av miljöförändringarna som förförande, politiska floskler eller flåshurtig reklam. Södra Guldheden är grönt, en märklig motivering att bygga nytt, byggnationer bortskaffar alltmer grönska. Till synes seriösa inventeringsföretag anlitas för att ge sken av att ta hänsyn till miljön, deras rapporter missbrukas. Handläggarna på stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret namnges och anklagas i brevet för att lämna felaktiga uppgifter och ljuga. Deras chefer namnges och uppges säga till dem vad de ska skriva. De demokratiska processerna allmänheten inbillas ha deltagit i beskrivs som luftslott, lite eller ingen alls hänsyn tas till synpunkter.

Folk trodde Göran Johansson när han lovade att aldrig exploatera Mossen, nu gnager man friskt på området, sluga politiker bidar sin tid och knapar så smått vidare. En matematikinstitution ombyggd till bostäder blir start för ytterligare projekt att smyga in bakom, man ämnar bygga utmed Gibraltargatan och fälla delar av östra Mossen. Varje enskild exploatering döljer medvetet annan exploatering för att det ska se bättre ut.

Naturcentrum AB anlitas för att inventera den mindre hackspettens utbredning. Var kunnig och sansad människa förstår, att hugger man ner ett skogsavsnitt, så kan ett ersättande husbygge i inget avseende förbättra för häckande fåglar även om husen har en eko-klassificering med takplanteringar och solpaneler. ”Känslan av trygghet kan öka” trygghet för både människor och hackspettar hävdas eftersom man bygger bort skog. Det är en skrämstaktik om den ”mörka skogen” och ett för byggprojekt vanligt fenomen, ett manipulativt argument från byggansvariga, inte röster från allmänheten.

Inventeringen tycks inriktad på björk som boträd, ett gammalt bohål är missat och perifera träd med möjliga bo- och hackhål har förbisets. Ett träd med djupt inhack är felmarkerat på rapportens karta, inventeringen kunde ha skötts bättre.

Till två vägtullar på Dr Allards gata respektive Gibraltargatan har man grävt ner kabel och huggit upp två korridorer (ca 40x10 m respektive nästan 100x5m), träd utnyttjade av hackspettar kan ha fällts, det får vi aldrig veta. Kommunen, Transportstyrelsen och Trafikverket lät PEAB kalhugga utan att informera bostadsrättsföreningen (som arrenderar marken).

Den mindre hackspetten bygger i trygga och jämförelsevis avskilda delar av skogsmiljön inte helt invid bebyggelse. Den är *mycket* känslig för förändringar i miljön. Fågeln föredrar växlande lövskog, tät undervegetation, sank mark eller genombruten av

smärre vattendrag. Detta finns även nära Mossen, exempelvis i Guldhedsdalen, i Botaniska trädgården och östra Slottsskogen.

Varför inventeringen all beställts är svårt att förstå annat än att ge en aura av seriositet. Naturcentrum AB är uppenbarligen inte medvetna om att de blivit utnyttjade på ett grovt vis. Fåglarna tjänar inte på detta, Mossen kommer att försvinna om inte närboende blir mer högljudda.

Som om handläggarna har blivit påverkade av inventerarnas språkbruk, eller mindre troligt vill vara självvironiska, benämner man ett smärre slybevuxet randområde som Fågelbiotop och Naturutsikt. Ord kan missbrukas beroende på avsikten med dem, men de kan i mer kunniga öron även oavsiktligt belysa personers okunnighet och arrogans. Varning boende för exploitörers välsmorda ord och alltid hålla ett steg före, protesterar du mot ett förslag har de alltid ett extra kort i bakfickan.

Exploateringen av naturmark (i detta fall utsugning) i Mossen presenteras som en miljöförbättrande åtgärd, inför byggnationen vid Gibraltargatan-Eklandagatan lockade man med Mossen som tillgång för rekreation. Byggnationen vid Dr Allards gata inkluderar två skrymmande ”trappstigar” och balkonger i höjd med trädens kronor! Man anstränger sig verkligen för att hackspettarna inte ska få lugn och ro.

Att kommunen med flera myndigheter uppenbarligen begått ett grovt miljöbrott med att tillåta kabelkorridorer genom skogen är häpnadsväckande, eftersom kommunen sedan gammalt är väl medveten om skogens skyddsvärde och naturligtvis är medvetna om 4 paragrafen i Artskyddsförordningen.

Beträffande hela hanteringen av ärendet vid Dr Allards gata vill brevskrivaren åtminstone drista sig att betrakta de två handläggarna och deras chefer som antingen riktigt korkade eller förslagna. Det senare skulle i så fall gränsa farligt nära ohederlighet, eftersom de som underhuggare jämnar väg för ett koketteri med ett ”ekologiskt” huskomplex, som utlovas ”förbättra” närmiljön, när det uppenbarligen är en försämring.

Kommentar:

Brevet finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Planområdet ökas längs Dr Liborius Gata för att nya parkeringsplatser ska anpassas till naturen så att berghällar kan bevaras.
- Kvartersmarken ändras så att trappvägarna ligger på allmän plats och dagvattenhanteringen ligger på kvartersmark.
- Kvartersmarken mot norr vid Doktor Allards gata ökas så att ett område för en transformatorstation kan införas.
- Bestämmelsen ”Byggnadshöjd” ändras till ”Nockhöjd” för de tre mot gatan tvärställda husen för att begränsa den totala höjden.
- Byggnadshöjden för komplementbyggnaderna ändras från 3,0 m till 3,5 m för att bättre möjliggöra för verksamheter längs gatan.

- Fastighetsplan som upphävs förtydligas på plankartan och i planbeskrivningen.
- Den del av gångvägen runt Mossen som ingår i planen markeras som gångväg på plankartan.
- Illustrationskartan kompletteras så att lekplatserna, uteplatserna och bilpoolsplatserna framgår. Solstudierna förtydligas i ett PM.
- Planbeskrivningen ger exempel på planlösningar där ljudnivåer för trafikbuller mot Dr Allards gata kan klaras enligt akustik PM. Hänvisning på plankartan.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt om de lokala miljömålen.
- En dagvattenutredning har genomförts.
- Parkeringsutredningen har reviderats med detaljerad karta på möjliga tillkommande parkeringar på Dr Liborius gata.
- Ett PM avseende Räddningstjänstens tillgänglighet och utrymning biläggs.
- Kartor byter höjdsystem då Göteborg infört rikets höjdsystem RH2000.

Karoline Rosgardt
Planchef

Susanne Lager
Planarkitekt



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Till: Remissinstanser, sakägare m.fl.
enligt sändlista (se nästa sida)
Datum: 2013-01-22
Diarienummer: 0593/11

Susanne Lager
Telefon: 031-368 19 08
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder mm vid Dr Allards gata inom stadsdelen Guldheden i Göteborg

Inbjudan till samråd om detaljplan

Byggnadsnämnden beslutade 2012-12-18 att genomföra samråd för rubricerat ärende. Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900). Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samrådstitid: 23 januari – 5 mars 2013

Syftet med förslaget är att möjliggöra byggande av nya bostäder i ett attraktivt centralt område med redan utbyggd infrastruktur. Förslaget innebär att cirka 100 nya bostäder i flerfamiljshus kan byggas med speciell inriktning på hållbar utveckling samt att en gång- och cykelbana kan byggas utefter Dr Allards gata.

Förslaget finns på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Förslaget finns tillgängligt för granskning på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20, under samrådstitiden. Besökstid dagligen kl. 08.00 - 16.30 (ej lör- och helgdagar). Förslaget finns även utställt på Guldhedens bibliotek, Dr Fries Torg 6, ordinarie öppettider.

Anmärkningar mot förslaget tas emot skriftligt senast den 5 mars 2013 under adress Stadsbyggnadskontoret, Box 2554, 403 17 Göteborg eller via e-post sbk@stadsbyggnad.goteborg.se. I Ert svar ska samtliga synpunkter som avses påverka planförslaget tydligt framkomma. Ange din adress, fastighetsbeteckning (om aktuellt) samt ärendets diarienummer 0593/11. Information om förslaget kan lämnas av Susanne Lager, tfn 031-368 19 08 och Maria Gränsbo, tfn 031-368 16 47.

Fastighetsägare bör meddela eventuella hyresgäster, inneboende, eller ny ägare etc. om handlingarna.

Öppet hus/samrådsmöte

Måndagen den 4 februari kl 17.00–19.00 inbjuds alla intresserade till öppet hus för information och frågor på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20, Informationssalen. Förslaget presenteras kort kl 17.15.

Med vänlig hälsning

Susanne Lager
Planarkitekt

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretsloppsnämnden
Kulturnämnden
Lokalnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Nämnden för Göteborg Vatten
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Centrum
Stadsledningskontoret
Lokalsekretariatet
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB
Göteborgsregionen (GR)
Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Polismyndigheten
Länsstyrelsen
Posten AB
Skanova Nätplanering
Trafikverket, Region Väst
Västtrafik Göteborgsområdet AB

Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
010 22 44789
nirmala.blom-
adapa@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2013-03-01

Diarienummer
402-2430-2013

Sida
1(2)



Gbg F 2496

Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 Göteborg
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till detaljplan för Bostäder mm vid Dr Allards gata inom stadsdelen Guldheden i Göteborg Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade i december 2012 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Den föreslagna kompletteringsbebyggelsen och de ambitionerna som kommunen visar för att uppnå ett hållbart byggande genom omsorgsfull utformning är positiv. Dessa är ett viktigt led i att uppnå en hållbar stadsutveckling. Likaså är det viktigt att dessa miljöer erbjuder en boendemiljö där människors hälsa inte blir äventyrad. Förslaget redovisar att en del av de föreslagna bostäderna är utsatta för både höga ekvivalenta och höga maximala bullernivåer. Fortsatt planering behöver sträva åt och visa att en acceptabel ljudmiljö kan åstadkommas för samtliga boende.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa

Trafikbullerutredning som utgör en del av planhandlingarna redovisar att fasaderna som vetter mot Allards gata är utsatta för ekvivalenta bullernivåer som överskrider en bit över de acceptabla riktvärdena. Vidare anges att de maximala bullernivåerna överskrider på dessa fasader samt även en bit in på långsidor. Länsstyrelsen noterar och välkomnar att planförslaget kommer att jobba med det vidare. Strävan ska vara att uppnå en acceptabel ljudmiljö för samtliga boende antingen genom att skapa en tystsida eller åtgärda de utsatta sidorna.

Råd enligt 2 kap. PBL

Gemensamma uteplatser

Den medföljda *Solstudier* redovisar att i den nuvarande utformningen kan det bli brist på soltimmar och solljus i de gemensamma gårdarna mellan huskroppar. Det bör undersökas möjligheter att skapa bättre förutsättningar om gemensamma gårdar hänvisas som uteplatser.

Bergstabilitet, markradon och hydrologi

Länsstyrelsen noterar från den sammanfattningen och rekommendationen som görs i den översiktlig bergteknisk och hydrologisk utredningen, PM Bergteknik/Hydrologi beskriver bl. a. att:

- *foliationens riktning och lutning gör att berget stupar "in" i slänten, vilket minskar risken för att plan/block ska glida ut. Däremot kan det istället bildas sk överhäng där bottenstöd saknas.*
- *markradon: då gammaindex är större än ett (>1) i fem av mätpunkterna bör bergmaterialet inte användas som byggnadsmaterial utan ytterligare utredning.*
- Risker för att de hydrogeologiska förhållandena och dess närhet ska påverkas av föreslagen bebyggning inom planområdet bedöms vara liten. Detta förutsatt att byggnaderna utförs som planerat, i suterräng, ... osv.

Länsstyrelsen önskar att veta hur kommunen beaktar dessa rekommendationer.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Naturmiljö

Ingreppet i födosöksmiljöerna för den mindre hackspetten är i och med anpassning av husblocken, konstruktion av husen och övriga anläggningar marginella. Kommunen har på ett tillfredställande sätt anpassat exploateringen av området utifrån områdets värden och förutsättningar.

Områdets långsiktliga ekologiska funktion för mindre hackspett och andra fågelarter behålls genom de biotopsförbättrande åtgärder som kommunen föreslår och har med planbestämmelser säkerställt. Länsstyrelsen bedömer att det inte krävs någon dispens från Artskyddsförordningen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Ärendet har handlagts av Nirmala Blom-Adapa och granskats av Christina Gustafsson. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Nirmala Blom-Adapa



Christina Gustafsson

Kopia till:

Länsstyrelsen/

Naturvårdsenheten (Teresia Holmberg)

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditionslista