



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2019-09-06  
Diarienummer: 0544/14  
Aktbeteckning: 2-5523

Sirpa Ruuskanen Johansson  
Telefon: 031-368 17 87  
E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

### **Detaljplan för bostäder med särskild service vid Pärt-Antons gata inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg, normalt planförfarande**

---

## Samrådsredogörelse

### Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Planförslaget har sänts för yttrande under tiden 31 januari 2018 – 13 mars 2018. Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1.

### Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller påverkan på naturmiljön genom att ekar och almar tas ned. Många framför även synpunkter på att förslaget kan påverka barns lekmiljö och oroas över trafiksäkerheten. Boende i området är även kritiska till att parkeringar tas bort och att det är en för liten tomt. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden att ett antagande av en enligt förslaget inte kommer att prövas. Länsstyrelsen ser positivt på att Staden hanterar kompensationsåtgärder samt önskar att en översiktlig inventering av träd genomförs.

Under planarbetet har avvägningen mellan park och bostäder stått i fokus. Parkmarken är värdefull både för att den är en del av Pärt-Antons park, den enda stadsdelparken i stadsdelen, och för att det är en generell brist på parkmark i stadsdelen. I planarbetets inledning låg planområdet något längre söderut och byggnaden var tänkt att placeras mer centralt i parken. Med den placeringen fanns det risk att det skulle upplevas som att parken klipps i två parkområden och man förlorar värdet som stadsdelspark. Även den yta som visar på spår av lek som finns på plats idag skulle omfattas. För att minska in-trånget i parken flyttades planområdet norrut och tar istället i större grad i anspråk impedimentsytor i form av gata och parkeringsplatser. Kompensationsåtgärder föreslås för att kompensera för de sociala och ekologiska värden som påverkas. Kontoret har bedömt att påverkan på naturmiljön är skälig med anledning av att det allmänna intresset av ett boende med särskild service ger.

Framförda synpunkter har medfört mindre ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt 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

Kontoret ser positivt på tillskottet av nödvändig kommunal service i ett befintligt bostadsområde med närhet till kollektivtrafik och allmän service. Exploateringen ekonomiska konsekvenser bedöms vara rimliga i förhållande till den nytta som förväntas uppstå. Planens utformning i kombination med föreslagna kompensationsåtgärder bedöms lindra förlorade natur- och rekreationsvärden.

### 2. Göteborgs Energi

*Nät AB:* Vi bedömer att den tänkta exploateringen med ny BmSS vid uppvärmning med fjärrvärme kan försörjas från det befintliga elnätet. Den befintliga transformatorstationen som finns på Pärt-Antons gata behöver säkras i detaljplanen och därför finns ett E-område markerat i detaljplanens plankarta. Inom planområdet finns också flera kablar i nordlig och västlig riktning. För kablarna som går i nordlig riktning finns ett u-område reserverat i plankartan. Kablarna som går i västlig riktning måste flyttas.

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.

Verksamheter runt nätstationen i en radie av drygt 5m (gäller också våningen ovan) kommer att begränsas av förhöjt magnetfält vilket skall framgå av detaljplanen och plankartan. Stationen ska inte kunna översvämmas vid ett betydande skyfall.

*GothNet AB:* Inom planområdet finns befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet. Vi är intresserade av att delta i kommande projektering.

#### **Kommentar:**

Yttrandet översänds till fastighetskontoret, lokalförvaltningen och lokalsekretariatet för beaktande under genomförandemöten och vid utbyggnad.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att transformatorstationen är placerad på ett sådant sätt att kriterierna för åtkomst till stationen är uppfylld. Avståndet mellan transformatorstationen och närmsta byggnad överstiger 5 meter.

### 3. Nämnden för kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten framför önskemål om justeringar/förtydliganden i planbeskrivningens text under rubriken avfall och vatten och avlopp. Kretslopp och vatten önskar även en planbestämmelse om ” För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag-och spillvattensystem”

Framför information till exploitören och information kring lämplig utformning av miljörummens placeringar och dragväg mellan miljörummet och renhållningsfordonet.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2; VAV publikation P 83.

Kretslopp och vatten lämnar information kring utformning av dagvattenhanteringen och trädplantering intill ledningar.

Ur skyfallssynpunkt innebär planförslaget en ökad risk för översvämning eller påverkan på befintligt radhusområde som gränsar planområdet i öst. Trafikförslaget gällande den nya infarten till detaljplaneområdet måste höjjusteras och utformas på ett sådant sätt att avrinningen inte ökar mot befintligt radhusområde.

**Kommentar:**

Handlingarna justeras utifrån Kretslopp och vattens önskemål i planbeskrivningen.

På plankartan införs en upplysning kring anslutning med självfall.

Yttrandet översänds till fastighetskontoret, lokalförvaltningen och lokalsekretariatet.

Trafikkontoret har sett över höjdsättningen i trafikförslaget med anledning av skyfall och ett nytt trafikförslag finns framtaget.

#### **4. Kulturnämnden**

Kulturförvaltningen tillstyrker planförslaget. Den aktuella exploateringen bedöms inte påverka kulturmiljön.

#### **5. Lantmäterimyndigheten**

Ingen erinran.

#### **6. Lokalnämnden**

Ingen erinran genom sitt yttrande.

Efter samrådsperioden har samtal förts mellan lokalförvaltningen och arbetsgruppen för detaljplanen. Lokalförvaltningen har framfört att bygggrätten med begränsning inockhöjd och prickmarken i söder är för snäva för att ge möjlighet till en effektiv bygggrätt.

**Kommentar:**

Justeringar av bygggrätten har genomförts genom attnockhöjden har höjts med 0,5 meter och prickmarken i söder har minskat med 1 meter. Justeringen har stämts av med park och natur.

#### **7. Miljö- och klimatnämnden**

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas. Vi ser en stor risk för negativ påverkan på värdena utanför plangränsen på den del av Pärt-Antons park som ligger söder om plangränsen. Enligt plankartan är huskroppen placerad nära plangränsen och vår bedömning är att ekarna, som växer inom en cirka 10 meters zon utanför planområdet, riskerar att skadas. Byggnadsnämnden bör se över om husets placering går att flytta norrut för att skapa en skyddszon mellan huset och naturmarken utanför plangränsen. Särskilda försiktighetsmått behöver framgå av planhandlingen. Bland annat behövs restriktioner vid schaktning inom prickad mark för att undvika skador på ekarnas rötter.

Det framgår av planen att exploateringen kommer att minska tillgänglig grönyta i stadsdelen, och kompensationsåtgärder föreslås. Sedan i somras är det nya riktlinjer som gäller för kompensationsåtgärder och att alla ekosystemtjänster därmed ska ingå i bedömningen. Vi anser dock inte att ett nytt arbete kring kompensationsåtgärder behövs i denna plan. Däremot behöver det preciseras hur många träd som kommer att påverkas och hur många träd som kommer att avverkas, samt hur stor lekyta som försvinner i skogen. Omfattningen på kompensationen behöver tydligare sättas i relation till detta.

I dagvatten-PM 2017-12-01 rekommenderas sedumtak som ett sätt att minska avrinningen och dessutom bidra till ekologiska värden. Detta bör tilläggas i planbeskrivningen.

**Kommentar:**

Inför samrådet genomfördes en studie av olika placeringar av byggnaden innan den fick föreslagen placering mot nordväst. Föreslagen placering är dels med avseende att spara så många ekar som möjligt. Någon ytterligare förskjutning mot norr bedöms inte möjlig att genomföra med anledning av att utfarten inte kan förskjutas mer åt nordost. Behovet av ett BmSS-boende bedöms som stort. Stadsbyggnadskontoret anser därför att det är en rimlig avvägning är gjord mellan de ekar som behöver tas ned och som riskerar att påverkas och intresset av att tillskapa ett BmSS-boende.

Önskemålet om försiktighetsmått vid byggnation är översänt till fastighetskontoret och lokalsekretariatet/lokalförvaltningen som kan bevaka frågorna under utbyggnaden då risk för påverkan är som störst. Samtal mellan park och natur och lokalförvaltningen har förts och information om vilka träd som förväntas påverkas har införts i planbeskrivningen och kompensationsåtgärderna är kopplade till denna påverkan.

Rekommendationerna i dagvattenutredningen kring sedumtak har införts i planbeskrivningen.

## **8. Park och naturnämnden**

Kompensationsåtgärder föreslås för förlorade rekreativa och ekologiska värden. Dessa är inte ekonomiskt beslutade än men det kan komma att innebära en lite ökad driftskostnad då kompensationsförslaget bland annat innebär upprustning av lek i området. De ekonomiska konsekvenserna bör beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet.

Positivt att man i planen till största del använder markyta som inte är så effektivt nyttjad idag. Planen innebär dock viss påverkan på stadsdelsparken Pärt-Antons park i söder både ur ett rekreativt och socialt perspektiv. Kompensationsåtgärder i närområdet föreslås.

Ekologiska värden försvinner vid nedtagning av de ekar som finns i anslutning till planområdet, detta har en påverkan både i ett lokalt och i ett större perspektiv då de är del av ett större ekbälte. Se över hur dessa kan kompenseras för att minimera påverkan. Möjlighet att skapa bättre förutsättningar för befintliga ekar i närområdet alternativt plantera nya.

Undersök närmare vilka träd söder om föreslagna planområdet som kommer påverkas vid genomförande av planen och se över hur dessa kan kompenseras.

**Kommentar:**

Fastighetskontoret och park- och naturförvaltningen har tagit fram förslag på kompensationsåtgärder. Information kring detta har införts i planbeskrivningen.

Påverkan under utbyggnaden är det som bedöms ge störst påverkan på träden. Hur påverkan kan minimeras kommer bevakas under genomförandemöten.

## **9. Räddningstjänsten storgöteborg**

Ingen erinran

## **10. Stadsdelsnämnden i västra Göteborg**

Bostäder med särskild service är av ett stort allmänt intresse och prioriterat behov i staden. Att komplettera området med bostäder möjliggör för fler grupper att bosätta sig vilket kan bidra till en mer sammanhållen stad.

Förvaltningen anser att stadsbyggnadskontoret har genomfört positiva förändringar utifrån förslaget i planansökan. Förändringarna innebär att den grönyta som är i södra delen av området behålls i möjligaste mån. Det är positivt utifrån ett barnperspektiv och utifrån möjligheten att behålla grönytor samtidigt som antalet bostäder ökar. Trots förbättringarna i det omarbetade planförslaget finns det risk att det blir en försämring för boende i området och främst för barn, i och med att grönområdet minskar något och trafiken in på gatan troligtvis kommer öka.

Förändringen riskerar att försämma trafiksäkerheten för barn som vill ta sig över vägen mellan den lilla skogsdungen och resterande del av stadsdelsparken. Förvaltningen välkomnar den trafiksäkerhetsåtgärd som genomförs i den norra delen av planområdet, i och med att infarten till fastigheterna flyttas. Förvaltningen tror att åtgärder även behövs i den södra delen. Detta för att även behålla det grönstråk som finns på platsen.

Det är viktigt att det fortsatta planarbetet tittar närmare på hur barns möjlighet för lek och lärande påverkas och kan säkerställas. Vilka kvaliteter finns där idag? Från samrådet framkom att barn använder tex transformatorstationen som bollplank för fotboll, att den lilla gatan är en bra plats för att lära sig cykla, samt att skogsdungen möjliggör för spontan och fri lek för små barn.

#### **Kommentar:**

Att anordna fler övergångar över Pärt-Antons gata än den föreslagna i norr bedöms inte lämpligt. 20 meter åt söder finns en gångväg som passerar Pärt-Antons gata och stadsbyggnadskontoret vill inte uppmana till fler passager eller att någon ska passera gatan direkt söder om byggnaden, se även yttrande från trafikkontoret.

Ytor för lek bedöms kvarstå och finnas relativt gott om i närområdet. En kompensationsåtgärd avser att kompensera för förändringar i lekmiljö och kommer att finansiera en del av upprustningen av lekplatsen som finns i Pärt-Antons park.

### **11. Trafiknämnden**

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och tillstyrker planen vid beaktande av följande synpunkter.

Då körbanan går hela vägen fram till föreslagen fastighetsgräns och ingen gångbana finns längs vägen får inte entréer riktas rakt ut mot gatan.

Korsningen med lokalgatan flyttas åt norr för att exploateringen ska kunna möjliggöras. En korsning i innerkurva innebär sämre trafiksäkerhet än på raksträcka. Genom att korsningen höjs upp kompenseras det för denna försämring. Sikten i korsningen uppfyller kraven enligt Teknisk handbok. Byggnadens möjliga närhet till körbanan göra att tomten måste utformas på ett sådant sätt att det inte är möjligt att korsa gatan nära byggnaden.

Illustrerat antal parkeringsplatser bedöms som tillräckligt för ett boende med särskild service. Detaljplanen tillåter alla typer av bostäder och antalet parkeringsplatser uppfyller inte p-normen för andra typer av bostäder.

Detaljplanen innebär att antalet besöksparkeringar i området minskar. Beläggningen på besöksparkeringar och gatumark är i dagsläget låg.

Transporter och hämtning och lämning av människor bör ske från byggnadens östra sida.

**Kommentar:**

Byggrätten ligger hela vägen fram till gatan med anledning av att fastigheten är liten. Att hindra entréer mot gatan bedöms inte lämpligt att reglera i detaljplanen då det t.ex. skulle hindra att in- och urlastning av t.ex. varor och avfall sker från Pärt-Antons gata.

En förklaring av en möjlig lösning för angöringen har studerats och redovisas i planbeskrivningen.

Önskemål om utformning av tomten översänds till lokalsekretariatet och lokalförvaltningen.

**Statliga och regionala myndigheter m.fl.****12. Länsstyrelsen**

Planförslaget kan ses som en lämplig komplettering i ett befintligt bostadsområde och skapar behövlig variation av boendeformer i området. Länsstyrelsen ser det positivt att Staden hanterar kompensationsåtgärder, särskild med tanke på lekyta för barn. Länsstyrelsen vill gärna se att de grövre träden i planens södra del sparas.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en enligt förslaget inte kommer att provas.

En översiktlig inventering av planens södra del bör utföras för att utesluta att det inte finns några naturvårdsintressanta arter inom planområdet som behöver beaktas. Arbete inom planområdet som kan ge negativ påverkan på träd utanför planområdet bör undvikas.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

**Kommentar:**

Ekarna är inmätta tillsammans med sakkunnig biolog från Park och naturförvaltningen. Inga arter identifierades vid inmätningen som föranledde behov av en naturvårdsinventering. Planbeskrivningen har kompletterats med en karta som beskriver vilka träd som förväntas att påverkas av exploateringen. Tre almar och sex ekar bedöms behöva avverkas för byggnationen. Ytterligare tre ekar står på sådant avstånd att det finns möjligheter för att de kan klara exploateringen om försiktighetsmått vidtas. Lokalförvaltningen har fört samtal med Park och Natur och ambitionen är att de ska bevaras. Kompensationsåtgärderna tar dock höjd för även dessa träd.

Bevarandet av träden anses inte lösas genom planbestämmelse. Frågan kommer bevakas av fastighetskontoret i genomförandeskedet.

Övriga ekar ligger på ett sådant avstånd att de inte bedöms påverkas av exploateringen. I samband med exploateringen tas även tre almar i planens norra del ned.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den påverkan som blir på de ekologiska värdena inte väger lika tungt som de positiva delar exploateringen medför i form av ett BmSS-boende. Stora delar av ekbeståndet i dungen kommer att bestå. En beskrivning av föreslagna kompensationsåtgärder har införts i planbeskrivningen.

## Tematiska svar

Många av inkomna synpunkter berör samma frågor. De besvaras här gemensamt och hänvisningar finns under yttrandena till de punkter som de berör.

### Liten tomt:

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att boendets utemiljö kan tillgodoses. Dels genom att parkeringsbehovet är relativt lågt för ett boende med särskild service jämfört med andra boendeformer. Detta gör att en större del av utemiljön kan användas till uteplats. Att tomten ligger intill en stadsdelspark ger också en kompensation för att utemiljön kring själva boendet är mindre. Att ta en större del av parken i anspråk för att ge en större fastighet har inte bedömts som lämpligt. Ett alternativ vore att uppföra en tvåvåningsbyggnad för att på så vis frigöra mer markyta. Byggnadens läge intill parken och omgivande bebyggelse har dock gjort föreslagen lösning i ett plan bedömts som lämpligare. Byggrätten är begränsad med både byggnadshöjd och nockhöjd. Byggandeshöjden motsvarar ungefär samma nivå som byggnadshöjden på radhusens huvudbyggnader öster om planområdet. Planen medger även att ett sadeltak uppförs. Krav på platta tak bedöms inte nödvändigt.

Planen reglerar inte att det minst måste byggas 6 bostäder, dock är det önskvärt utifrån ett verksamhetsperspektiv att få till det antalet bostäder vid nya BmSS-boenden.

### Trafik

Gatan har av trafikkontoret inte bedömts som underdimensionerad. Byggnadens läge intill vägen och genom den hastighetsdämpning som föreslås vid korsningen ger en hastighetsdämpande effekt. Korsningen uppfyller de krav som anges i teknisk handbok, se även trafikkontorets yttrande. Boendet förväntas inte generera några större trafikökningar och påverkan på trafikbullret anses försumbart. Trafikförslaget har efter samrådet justerats så att skyfallsvatten kan avledas från området.

Det finns en befintlig trottoar längs den västra sidan av Pärt- Antons gata. Att anlägga trottoarer längs den östra sidan av vägen har inte bedömts som nödvändigt. För gatan öster om föreslagen byggnad finns inte heller behov av en trottoar, däremot är det inget som hindrar att en gångyta fram till boendet anläggs på tomten.

### Parkering:

Parkeringsbeläggningen är studerad och trafikkontoret har bedömt att det finns ledig kapacitet i området. De allmänna gästparkeringarna behöver därför inte ersättas. Parkeringarna är allmän plats och tillhör inte någon enskild. Parkering för enskilda fastigheter ska lösas inom kvartersmark/egna fastigheten. Att en bilaga i ett bygglov hänvisar till en allmän parkering saknar betydelse då en allmän yta inte kan upplåtas till ett enskilt ändamål.

Parkering längs Pärt-Antons gata regleras inte i detaljplan men kan om trafiksituationen kräver regleras av trafikkontoret genom en lokal trafikföreskrift. Om ingen lokal trafikföreskrift tas fram kommer det vara tillåtet att parkera längs delar av Pärt Antons gata, se under avsnittet parkering i planbeskrivningen.

### Angöring:

Angöringen till boendet är planerat åt öster och redovisas i illustrationen till plankartan. Byggnaden planeras däremot att servas med transporter från väster där in- och utlastning kan ske.

### Utbyggnad:

Under byggtiden ska gällande riktlinjer angående störningar följas, detta regleras i annan lagstiftning och är inget som hanteras i en detaljplan.

### **Alternativa placeringar:**

Under planarbetet har avvägningen mellan park och bostäder stått i fokus. Parkmarken är värdefull både för att den är en del av Pärt-Antons park, den enda stadsdelsparken i stadsdelen, och för att det är en generell brist på parkmark i stadsdelen. I planarbetets inledning var planområdet något längre söderut och byggnaden tänkt att placeras mer centralt i parken. Med denna placering fanns det risk att det skulle upplevas som att parken klipps i två parkområden och man förlorar värdet som stadsdelspark. Även den yta som visar på spår av lek som finns på plats idag skulle privatiseras. För att minska in-trånget i parken flyttades planområdet norrut och tar istället i större grad i anspråk impedimentsytor i form av gata och parkeringsplatser.

I detaljplanen provas inte andra platsers lämplighet för bebyggelse utan lämpligheten på den utpekade platsen är det som provas.

### **Lekmiljö:**

Genom exploateringen tas yta i anspråk som till viss del har använts av barn i närområdet för lek. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det i närområdet fortsatt finns goda möjligheter för liknande lek och att placeringen i det norra läget gör att ekdungen i söder kan bevaras. Kontoret gör även bedömningen att det inte är det mest använda området för frisbee och brännboll. De större öppna gräsytor i parken ligger på motstående sida Pärt-Antons gata.

I planförslaget genomförs även kompensationsåtgärder för den lekmiljö som anses påverkas. En del av upprustningen av lekplatsen i parken kommer att finansieras genom kompensationsåtgärder från denna exploatering.

### **Träd:**

För att möjliggöra exploateringen kommer träd behöva tas ned. Under planarbetet studerades olika lägen för byggnaden och denna anpassades för att bevara så många av ekarna som möjligt. I avvägningen mellan att ta ned fler ekar än almar har intresset av ekarna bedömts som starkare. För att kompensera för bortfallet av ekologiska värden kommer kompensationsåtgärder att genomföras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på träden är rimlig mot bakgrund av att detaljplanen tillgodoser ett allmänt intresse av ett boende med särskild service.

### **Behov av BmSS-boende (Boende med särskild service):**

I ett boende med särskild service (BmSS) bor personer som har en funktionsnedsättning och har behov av mer stöd i sitt boende. BmSS kan antingen vara som servicebostad eller gruppboende och stödet ges alltid utifrån individuella behov. Det råder ett stort behov av att ta fram fler platser för BmSS-boenden, placeringen i befintlig bebyggelsestruktur anses bra då befintlig infrastruktur kan nyttjas.

Att personer med funktionsnedsättning ges möjligheten att leva som andra är en viktig princip i vårt samhälle. I lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) framgår tydligt att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva ett så självständigt liv som möjligt. I detta ingår principer som jämlikhet, valfrihet, delaktighet och personlig integritet. Det finns ingen heterogen grupp som bor i BmSS-boenden men personer som kan vara berättigade till att bo i en bostad med särskild service kan exempelvis ha en intellektuell funktionsnedsättning, autism, förvärvad hjärnskada, neurologisk funktionsnedsättning, demens, neuropsykiatrisk funktionsnedsättning eller psykisk funktionsnedsättning samt kombinationer av dessa. Några kan också ha fysiska funktionsnedsättningar. Boendet har personal.

Boenden av detta slag är normalt inslag i stadsbilden och förekommer runt om i hela staden. Att tillskapa BmSS är ett prioriterat mål för staden. Förändringen skapar en större variation av boendeformer i området och tillför en arbetsplats.

## **Sakägare**

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som "fastighetsägare" för att möjliggöra att utlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

### **13. Fastighetsägare, Älvsborg 292:1, Pärt-Antons gata 100**

Anser att det är en för liten tomt och att det finns en parkeringsbrist i närområdet. Ytan mellan boendet och radhuslängan är för liten för de bilar, lastbilar och små bussar som kommer passera till och från boendet. Det finns ingen möjlighet till trottoar varken för de boende i radhuslängorna eller i serviceboendet. Barnen som bor i radhusen kommer att få röra sig på gatan.

I och med bygget försvinner befintliga gästparkeringar. Parkeringsmöjligheterna är redan ansträngda och många bilar parkerar på gräsmattan och vid sidan av vägen. Detta är inte trafiksäkert och leder bl.a. till minskad sikt för bilister att upptäcka barn som skall passera gatan mellan bilarna. Oro framförs för påverkan under byggtiden.

Framför alternativa placeringar, den överväxta fotbollsplanen eller gräsplanen på andra sidan vägen.

Den största oron är trafiksäkerheten för barnen i området då vägen redan nu är underdimensionerad för den mängd bilar som passerar dagligen i hög hastighet trots hastighetsbegränsning på 30 km/h. När man i samband med boendet planerar för att i större utsträckning parkera längs med gatan leder det till en försämrad sikt och trafiksäkerhetssituation. Övergångsställen och trafik hinder är ett starkt önskemål om man trots allt beslutar att bygga boendet.

#### ***Kommentar:***

Se tematiskt svar under rubrikerna: Liten tomt, Trafik, Parkering, Utbyggnad, Angöring, Alternativa placeringar.

### **14. Fastighetsägare, Älvsborg 292:2, Pärt-Antons gata 102**

Upplyser om att det idag bor 18 st barn på Pärt-Antons gata 100-122. Barnen kan i grönområdet röra sig fritt utan att korsa den starkt trafikerade vägen upp till Osberget. Framför oro över trafiksäkerheten för barn och övriga gångtrafikanter markant försämrars då sikten begränsas. Oro framförs även för att boendet kommer att innebära mer trafik med taxi, sopbil, matleveranser mm.

Idag finns 4st gästparkeringar som används dagligen av diverse gäster i området. Om dessa tas bort betyder detta att fordon måste ställas sig på vägen och det blir då en enfilig väg långa sträckor. Denna vägen är enda tillfartsväg upp till Osberget där det finns 100-120 hushåll.

Våra grönområden betyder mycket för oss som bor här och för våra barn som har fått växa upp i detta vackra område med mysig skog och lekplatser. Barnen kan också röra sig fritt ute på gatan utan att bilar kommer i full fart.

Framför att lägga boende vid den gamla fotbollsplanen är ett lämpligare alternativ.

**Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Trafik, Parkering, Lekmiljö, Alternativa placeringar.

**15. Fastighetsägare, Älvsborg 292:3, Pärt-Antons gata 104**

Anser att planerna att bygga ett boende på den kil mellan våra hus och gatan är dåligt genomtänkt och bör omvärderas. Främsta skälet är den ökade trafik i direkt anslutning till vårt boende som det skapar för oss barnfamiljer som bor här i sista längan på Pärt-Antons gata.

I denna längan bor uteslutande familjer med barn och barnbarn. Sammanlagt är det ca 18 barn permanent boende här. I första längan, där infarten är planerad, har vi fem barn under 4 år, nio barn permanent plus tre barn på visstid. Direkt framför vår carport, där elva barn regelbundet vistas, skall då all trafik för längan och boendet gå, vilket givetvis känns direkt olämpligt. Trafiken på Pärt-Antons gata upp mot Osberget är redan idag ett problem. Det är mycket trafik och det körs, trots hastighetsbegränsning på 30 km/h, väldigt fort på gatan. Trafiken kommer med ytterligare sex lägenheter att öka och vi skulle med den planerade utfarten från vår länga behöva utsätta oss för en risk varje gång vi ska in och ut från vårt hem.

Vi har bott här i två år, flyttat hit för att få en lugn miljö, tillgång till dessa härliga grönområden och luft mellan husen. Att trycka in bebyggelse på denna lilla yta, precis mitt framför våra hus, känns som att rycka bort allt det vi uppskattat med vårt boende. Den allmänna parkeringen och grönområdena fungerar som en buffert mot Pärt-Antons gata, och vi vill understryka vikten av att, för vår och våra barns trygghet, behålla den så som den är.

Vi vill även ta tillfället till akt att framföra vårt missnöje angående det mötet ni höll den 21 februari på Påvelundsskolan. Ni skrev i inbjudan om samråd och vår möjlighet till påverkan, att våra åsikter skulle utgöra en del av ert beslutsunderlag och på mötet presenterade ni planerna och berättade att beslutet i princip redan var taget. Vad är det för sätt att bedriva demokratiska beslut? Vi förutsätter att våra åsikter har betydelse och att de tas på allvar i ert beslutsunderlag.

**Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Trafik.

De synpunkter som inkommer under samrådet är en del av underlaget för planen. De synpunkter som inkommer hanteras och besvaras i denna samrådsredogörelse och vi gör om möjligt justeringar i handlingarna. Inom ramen för ett planarbete gör stadsbyggnadskontoret en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen vilket slutligen bildar ett förslag som föreslås för byggnadsnämnden.

Synpunkterna som framförs redovisas även för byggnadsnämnden i samband med beslut om nästa skede i planprocessen.

**16. Fastighetsägare, Älvsborg 292:4, Pärt-Antons gata 106**

Om man börjar nagga i kanterna som tidigare gjorts när man fick anlägga en tennisbana och som upplevs som privat anläggning då är det lätt att parken stryker med. Att nu ta bort stora ekar och almar som aldrig tidigare ens har fått lov att röras känns inte rätt. ”Eftersom det är ont om parkmark spelar även en mindre påverkan roll” enligt er utredning. Det område som ni föreslår att ta i anspråk förändrar hela karaktären även av vårt område av P A Gata 100-122.

Detta är ett stort barnområde med ca 18 barn på denna del av gatan. En helt ny generation av familjer har bosatt sig här. Barnen behöver en skyddad miljö. Gångbanor finns

inte utanför våra tomter och barnen ser inte någon naturlig avgränsning utan det blir gatan direkt. Barn vill använda sin egen fantasi inte bara ha lekplatser som är likadana överallt. De vill leka ute själva i närmiljön, Lilleskogen eller Storskogen, utan att behöva oroa sig för bilar som trafikerar dagligen till –och från boendet.

Att trycka in en stor byggyta med sex bostäder BmSS på parkmark som bland annat genererar ett stort antal transporter, till- och från daglig verksamhet samt arbetande personal som byts flera gånger per dag gör att den ökande trafikmängden motsvarar alla hus på vår gata.

Dessutom är förslaget att ändra gatans in och utfart i en sväng inte en optimal lösning varken för barn eller vuxna. Det innebär att fler måste trafikera förbi på gatan än med nuvarande infart i mitten.

Parkering kommer att ske i backen upp eller ner och det skymmer sikten antingen det är mjuka trafikanter eller hårda som passerar till eller från områden ovanför eller över till andra sidan av parken. Nu är det lättare att se när någon är på väg över gatan. Tidigare fanns en tilltänkt väg från andra sidan av Osberget men den blev för dyr att anlägga.

Vi upplever inte att Pärt Antons Gata skär genom ”stadsdelsparken” den har alltid funnits där men nytt är att den byggnad som nu föreslås är utformad att begränsa parkområdet. Varför inte använda sig av den tomma platsen som inte används vid husen 124-128 eller vid södra sidan av tennisbanan.

#### **Kommentar:**

För påverkan på ekarna och almarna se kommentar till Länsstyrelsen yttrande.

Se tematiskt svar under rubrikerna: Trafik, Lekmiljö, Liten tomt, Parkering, Alternativa placeringar

#### **17. Fastighetsägare, Älvsborg 202:5, Pärt-Antons gata 108 (2 yttranden)**

Valet av placering av detta boende är olämpligt i många avseenden och får en allvarlig påverkan för boende i området och resterande på Pärt-Antons gata. På den föreslagna platsen vistas och leker våra och våra grannars barn närmast finns det 18 stycken barn.

Vid genomförande av byggnationen tas en park och lekplats bort. Som det är nu med befintlig natur, parkområde har man god sikt och bra överblick på all biltrafik, detta är ytterst viktigt när man är förälder och har barn i närområdet. Biltrafikanter ser också barn och gående i området. Om det blir byggnationen kommer sikten att skymmas både för biltrafikanter och gående och barnen måste korsa en trafikerad väg precis där den svänger för att ta sig till andra park och lekytor. Detta är en uppenbar säkerhetsrisk.

Den ökade trafiken med den nya infarten och de nya bostäderna blir ytterligare en säkerhetsrisk eftersom det är där barnen nu kommer att vistas.

De fyra parkeringsplatserna är redan idag för få till antalet och nyttjas dagligen, vi på Pärt-Antons gata 108 har också ett beviljat bygglov som hänvisar till de parkeringsplatserna. Var skall dessa beredas plats?

Det som också påpekas i planbeskrivningen är att almar och ekar måste avverkas. Detta i ett område som finns och bevarats som ett rekreationsområde. Att kompensera avverkingen av flera hundraåriga ekar låter sig inte så enkelt göras.

Vid en granskning av karta över området så ser man tydligt ett mycket bättre alternativ Älvsborg 755:373 övrig mark grönområde

Yttrande 2: Utöver delar som anges ovan framförs även.

Enligt detaljplanen kommer det varken finnas trottoar eller gott om avstånd till Pärt Antons gata. Detta måste ses som en stor säkerhetsrisk i många avseenden. Vad händer om någon får sladd på sitt fordon, eller råkar köra av vägen, då kör det rätt in i boendet! Hur skall barn och gående kunna passera huset? Hur skall de som befinner sig på vägen ha bra sikt på vägen, kurvan och den nya utfarten, detta gäller trafik från båda håll. Liknande frågeställning är också giltig för cyklister och eventuella barn som råkat hamna på fel sida vägen? Den nya in- och utfarten är precis i en kurva, bara det gör att det är svårt att få en överblick över trafiken på Pärt Antons gata. Huset går också hela vägen fram till vägen och skymmer sikten vid utfart till Pärt-Antons gata från radhusområdet. Barnen måste korsa en trafikerad väg precis vid kurvan för att ta sig till andra park- och lektytor. Detta är en uppenbar säkerhetsrisk. Den ökade trafiken med den nya infarten och de nya bostäderna blir ytterligare en säkerhetsrisk eftersom det är där barnen nu kommer att vistas. På den föreslagna platsen för boendet vistas och leker våra och våra grannars barn.

#### **Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Lekmiljö, Trafik, Parkering, Alternativa placeringar, Träd.

#### **18. Fastighetsägare, Älvsborg 292:6, Pärt-Antons gata 110**

Påstående att det föreslagna markområdet inte skulle vara mycket nyttjad som parkområde, stämmer inte alls. På Pärt-Antons gata berörda hus bebos av barnfamiljer med 18 st barn som dagligen vistas och leker där. Vid genomförande av planen tas denna park, plantering, lekplats bort.

Man ska här också lägga till den ökade biltrafik som nu dagligen kommer att passera från nya infarten vid fastighet 292:2 in till resterande fastigheter och till nya bostäderna med ett beräknat antal bilar 25 st som minst passerar 2 gånger per dag på den enda yta där berörda områdets barn nu tvingas vistas. Alltså en uppenbar säkerhetsrisk. Barnen måste nu runda ett stort hus som skymmer sikten och korsa en livligt trafikerad väg för att komma till park och lektytor.

De 4 parkeringsplatserna för gästande till berörda områdets bostäder nyttjas dagligen och är egentligen inte tillräckligt i antal. Frågan är då var ska dessa beredas plats?

Som antyddes i planbeskrivningen så måste ett antal almar och ekar avverkas. Detta i ett område som väl bevarats som just ett rekreativsområde. Att kompensera avverkningsen av flera hundraåriga ekar låter sig inte så enkelt göras. Vid en granskning av karta över området så ser man tydligt ett mycket bättre alternativ Älvsborg 755:373 övrig mark grönområde.

#### **Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Trafik, Parkering, Träd, Alternativa placeringar.

#### **19. Fastighetsägare, Älvsborg 292:8, Pärt-Antons gata 114**

Ger historik till området och påtalar att vid planeringen av radhusområdet lämnades den nu föreslagna markytan utanför byggplanen då man redan på den tiden förstod värdet av ytan. Påtalar ytans värde för barns lek och att den nyttjats för detta ändamål ända sedan området byggdes.

Förstår behovet av ett BmSS-boende men anser att det är fel plats. Föreslår andra platser, igenvuxna fotbollsplaner eller vid ängen bredvid tennisbanan.

Dungen tillsammans med sina gräsytor har ett stort natur-/miljö-/rekreativvärde och bör ses som en resurs.

Parkeringsbehovet för hela Osbergets radhusförening verkar inte helt genomtänkt när planen är att avlägsna 4 st besöksparkeringar. Stundtals är det svårt för besökare att finna en parkeringsplats

Bifogar 2 bilder.

**Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Lekmiljö, Alternativa placeringar, Parkering

**20. Fastighetsägare, Älvsborg 292:9, Pärt-Antons gata 116**

Läget på huset ger inte förutsättningar för de som ska bo där att ta del av mark och natur. Området är nu en park och lekplats för de många barn som bor i området. Anser att området ska bevaras som park då alltför mycket är detaljplanerat.

Finns det behov av fler boenden av detta slag. Om personer med särskilda behov placeras på detta sätt i ett redan för tätbebyggt område kommer det möjligen bli svårt för dem att integreras.

Vad är syftet med att placera boendet in i trädgårdarna på Pärt Antons gata?

**Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Liten tomt, Lekmiljö, Behov av BmSS-boende.

Placeringen av boendet ligger inte inne på trädgårdarna på Pärt-Antons gata utan ligger helt inom det som idag är allmän plats.

**21. Fastighetsägare, Älvsborg 292:10, Pärt-Antons gata 118**

Den boende påtalar att det i planbeskrivningen står att "Stadsdelsparker...har stora värden ur socialt perspektiv" och att det genom exploateringen tas ca 25% den yta som är lätt tillgänglig i anspråk. Det är betydande inskränkning för barns lek, sällskapslekar (brännboll, frisbee...) och de som rastar hundar som får se en stor del av stadsdelsparken försvinna.

Ett större antal träd behöver avverkas. Almar, som är rödlistade. Kommer äldre ekar att behöva avverkas? Påtalar att inget annat av våra trädslag har så många djur och växter knutna till sig som eken och den är därför även viktig ur ett naturvärdesperspektiv. Varför inte finna alternativa placeringar till detta boende utanför den enda stadsdelsparken i området av naturvårdsskäl?

Boendemiljö:

Stadsdelsparken delas av vägen mitt itu. Om det står en lång rad bilar parkerade utmed gatan kommer det visuellt uppfattas som om parken är två mindre delar. Sid 21 "En kvalitet på platsen idag är den grönska som är en tydlig del av bostadsområdet. I en stad är det av vikt att det finns uppvuxen grönska nära alla bostäder. Detta värde påverkas negativt då parkmark och möjliga lekmiljöer minskar i omfattning, och det finns redan en brist på parkmark inom stadsdelen idag."

Anser inte att beläggningen av parkerade bilar på anlagda parkeringar och utmed gatan i området är mycket låg i dagsläget. På helger är de 4 nämnda parkeringsplatserna upptagna och oftast står ytterligare 3 bilar på gräsmattan intill transformatorstation samt 2-3 bilar utefter Pärt Antons gata. Dessa 10 bilar plus ytterligare kanske 10 bilar till anhöriga till de 6 Bmss påverkar mycket negativt det visuella av parken.

Buller:

Fler bilar och fler transporter samt dygnet runt verksamhet alldeles inpå husknuten (minsta avstånd enligt brandkår 8 meter). Buller från ventilation från en 6 gånger större huskropp än varje radhus.

Säkerhet:

Det är 15-18 barn som bor i sista radhuslängan, med lika många kompisar från området (30-40 barn) som direkt leker i den fina träddungen utanför. Planbeskrivningen s 11 ”ser man spår av att barn har lekt vilket pekar på att det är en viktig plats för barnen i området”. Våra barn tar sig efter att de lekt i träddungen med bland annat stora slänggungan över vägen till parkområdet med den stora öppna grässlätten vid tennisbanan. Att ha bilar parkerade utefter Pärt Antons gata upp mot villorna blir en mardröm med skymd sikt när barnen springer mellan parkerade bilar mot tennisbanan och tillbaka. Nästan lika illa att ha en stor huskropp direkt vid vägen, därtill i en kurva, som skymmer barn som springer över vägen även om parkering inte tillåts. Säkerhetsrisk även under vintertid med pulkaåkning där barnen kanar fram till vägen.

Kan Bmss boendet placeras i stadsdelsparken utan att äventyra säkerheten för våra oskyddade trafikanter, våra barn?

Kan parkering utefter Pärt Antons gata tillåtas för Bmss-boendets anhöriga eller gästparkeringar till radhusområdet?

Var någonstans placeras de gästparkeringsplatser som bör kompensera radhusens 4 förlorade gästparkeringsplatser?

Alternativ väg till Osbergets villaområde kom upp under samrådsmötet till diskussion. Finns detta alternativ kvar?

Det skulle till stor del kunna flytta nuvarande förslag på planlösning (NordOst) 5 meter ut på vägen (om Pärt Antons gata vidare mot Osbergets villor inte behöver finnas till (utan alternativväg bereds). Parken skulle bli hel igen utan en korsande bilväg som kompenserar till det tagna del av parken genom förslaget till Bmss boendet.

Förslag; att vägen efter infarten till Bmss boende och sista radhuslängan, återställs till gräsmark och stadsdelsparken skulle bli hel igen utan en korsande bilväg som kompenserar till det tagna del av parken som förslaget till Bmss boendet skapar.

Oproportionellt stort hus så nära boende, närmiljön för radhuslängan påverkas mycket negativt av en så stor huskropp med markyta om ca 750 m<sup>2</sup> i förhållande till ett radhus markyta om 156 m<sup>2</sup> eller nästan 15 ggr större endast 8 meter från tomtgräns. Kan huskroppen flyttas ytterligare några meter (NordOst) och därmed att även vägen i böjen flyttas lika mycket? Vidare varför ska detta oproportionerligt stora hus vara högre än radhusen runt omkring vars utsikt försvinner? Kan man ha en utformning med platt tak där endast en del av taket är högre än en våning för ventilationsaggregat?

Kan ett Bmss boende med 5 lägenheter vara ett alternativ för att inte avverka gamla ekar eller spränga bort klippor mot ekdungen samt att få något mer plats mot infarten i norr?

Staket

Barnen i området spelar boll och landhockey mot transformatorstationen. Kommer denna möjlighet att försvinna genom att som nämndes på samrådsmötet att troligtvis sätts ett staket upp runt Bmss boendet. Detta försämrar ytterligare barnens lekmiljö! Ett staket runt Bmss huset får det att verkligen att sticka ut som en mycket udda fågel, utöver dess iögonfallande storlek och utseende. Varför måste det vara ett staket runt boendet?

Varför använder inte kommunen sin förköpsrätt av hus och tomter som säljs, för att vid en större eller två normalstora närliggande tomter smidigt, utan att så påtagligt förstöra naturvärden och livskvalitet för närboende, anlägga denna typ av boende?

Trängsel på lokalgata. Kommer all transport av mat, förnödenheter och personliga transporter att ske från stora vägen?

Kommer ingen annan del av parken att påverkas utanför det markerade området? Om så vad kommer att påverkas?

**Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Lekmiljö, Träd, Trafik, Parkering, Liten tomt, Angöring.

Bullerpåverkan från ett BmSS-boende är låg/obefintlig. De tillkommande fordonsrörelserna ger ett marginellt tillskott. Den del av radhusen som vetter mot det tilltänkta boendet är garagelängor. Någon större bullerpåverkan bedöms därmed inte ske.

Byggnadens placering anses inte medföra någon ovanlig trafikfara, se hantering av trafiksäkerhet i trafikkontorets yttrande.

Detaljplanen utreder inte alternativa vägar till Osbergets villaområde och planförslaget anpassas inte utifrån att vägen skulle få en annan dragning.

Detaljplanen reglerar ej om det blir staket eller inte. Det är dock möjligt att inhägna kommande kvartersmark med ett staket.

Detaljplanen reglerar inte mark utanför planområdet. I samband med exploateringen planeras dock för kompensationsåtgärder som kommer att genomföras utanför planområdet.

**22. Fastighetsägare, Älvsborg 292:12, Pärt-Antons gata 122**

Jag ser direkt följande säkerhetsrisker: Stor risk p.g.a. skymd sikt då barn/allmänheten skall korsa gatan för att komma åt den sista återstående gräsytan i området. Idag leker mindre barn i skogsdungen och på den mindre gräsytan där byggnationen är planerad, Vid bollspel tvingas barnen över gatan då den lilla gräsytan försvinner. Skymd sikt för fordon som färdas både upp eller ner på gatan/backen Skymd sikt för verksamhetens backande bilar från planerad P- plats vid transformatorbyggnad - Är frågan om magnetfält från transformatorer mot nybyggnaden utredd? -Ser ut att ligga väl nära -Borde finnas ett säkerhetsavstånd för nybyggnad av bostäder

**Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Trafik, Lekmiljö.

Angående avstånd till transformatorn se yttrande och kommentar till Göteborgs Energi.

**Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

**23. Boende på Pärt-Antons gata 110**

Jag har fått reda på av min pappa att ni planerar att bygga ett stort hus precis utanför där vi bor. Jag har fått se en skiss på hur ni planerar att bygga och tycker att det borde finnas bättre tomter att bygga på. På sommaren och vintern då vi ofta springer över till ången som vi kallar den och leker kommer då hindras på grund av att vi har ett stort hus i vägen, det känns även som att det kommer att bli farligt då vi inte ser ordentligt om det kommer bilar som kan leda till att vi blir påkörda. Det kommer även försvinna ett stort område där vi brukar leka på som gräsmattan och även en del av en skog som vi barn på gatan kallar lilla skogen, det är som en träffpunkt för alla oss barn i området.

Jag har hört från min pappa att ni vill bygga ett stort hus utanför mig där vi barn samlas och har kul. Tänk när vi ska gå över till ängen så står det ett hus där och det känner jag kan bli riktigt farligt. Det måste finnas en bättre plats att bygga på.

**Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Lekmiljö, Trafik, Alternativa placeringar.

## Övriga

### 24. Boende på Bergsbogatan 31

Anser att det är en för stor byggnad på en olämplig plats. Långfasaden är placerad mycket nära anslutningsvägen till området. Ställer frågan om det blir trottoar mellan byggnaden och huset.

Svårt att vända med servicefordon, upplyser om att det inte finns någon vändplats för större fordon än uppe vid T-korsningen Pärt-Antons gata/Bergsbogatan. Övriga infarter är samfällighetsgator och ska inte belastas av tyngre fordon.

Det är klart olämpligt att flytta infarten till de närliggande radhusen till mitt i kurvan på Pärt-Antons gata. Det blir en tämligen skymd utfart mitt i svängen. Visserligen talade man om 10 m fri sikt, men det är inte mycket när lekande barn kommer springande. Det irritade lite upphöjda övergångsstället hjälper föga och hastighetsbegränsning till 30 km/h räcker inte om barn kommer springande.

- De få gästparkeringar som finns skulle tas bort och istället hänvisas till parkering på gatan. Klart olämpligt. Vems är de parkeringarna? Tillhör de inte radhussamfälligheten? Kan verkligen stadsbyggnadskontoret disponera den ytan?

**Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Trafik, Parkering

Vändning med renhållningsfordon förväntas ske i befintligt vägnät.

### 25. Boende på Bergsbogatan 35, Pärt-Antons gata 89, 124, 126, 130, 132, 142, (Skrivelse med 14 namn)

Barn, säkerhet och otrygghet:

I området har de flesta hus mycket små tomter. Detta innebär ofta att barnen leker på allmänna ytor, bland annat på det föreslagna planområdet. Då området anses tryggt av föräldrar lekar barnen ofta utomhus, utan full tillsyn av vuxna.

Enligt informationen vi har fått kan de boende vara så allvarligt psykiskt sjuka att de behöver dygnetruntpersonal. Vi ställer oss starkt frågande till att ha gravt psykiskt sjuka i närheten av barn som leker själva.

Många barn och ungdomar kommer passera boendet själva till och från skolan och olika aktiviteter. Det skapar en stark otrygghet och risken att något kan hända är kanske inte påtaglig, men den finns.

Trafik:

Vägen idag är en smal 30-väg och vi ser en risk med ökad trafik till och från boendet. Det finns idag ingen naturlig vändplats och redan nu är det ofta enkelriktat på grund utav bilar som parkerar längs vägen. Det finns i nuläget ingen vändplats för större fordon annat än uppe i T-korsningen Pärt-Antons gata/Bergsbogatan. Övriga små infarter är alla samfällighetsgator och ska inte belastas av tyngre fordon.

Då flera gäst-parkeringsplatser kommer försvinna finns en ökad risk att många tvingas parkera sin bil längst vägen.

Infarten till boendet kommer även resultera i en sväng. Det blir en tämligen skymd utfart mitt i svängen.

Återigen bör barn som går, cyklar leker själva i området nämnas i sammanhanget. Ökad trafik i kombination med detta är inte att rekommendera.

På samråds- och informationsmötet nämndes ordet ”integration” flera gånger, men samtidigt fick vi informationen att ”De här människorna går inte ute så mycket”, vilket är en motsägelse som kan ifrågasättas. Är målet verkligen integration? Med hänvisning till kommentarerna ovan anser vi att det finns bättre ytor för boendet som inte ligger i ett barntätt område.

#### **Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Trafik, Lekmiljö, Parkering, Behov av BmSS

### **26. Boende på Mallgatan 4, 6**

Anser att Pärt-Antons park som beskrivs i planen är unik och har stora värden för såväl boende i området som för gästande. Parken används mycket av olika åldersgrupper till direkta aktiviteter av skiftande slag beroende på årstid och väderlek. Hänvisar till stadens grönstrategi och de två målen **Socialt mål:** *Göteborg är en tät och grön stad där de offentliga platserna bidrar till ett rikt och hälsosamt stadsliv. Samt Ekologiskt mål:* *Göteborg är en tät och grön stad med ett rikt växt och djurliv och där ekosystemens tjänster tas tillvara.*

Anser att exploateringen går i strid med ”Grönstrategin för Göteborgs stad”.

I nämnda grönstrategi kan man också läsa följande: ”Närheten är särskilt viktig för barn, äldre och andra som har begränsad möjlighet att ta sig längre sträckor. Har man nära, utan hinder och barriärer i form av större vägar eller branter, kan man som barn också tillåtas att gå själv till parken eller naturområdet”

I de radhus som ligger närmast planområdet där det bor ett flertal barn kommer tänkta byggnad att utgöra ett hinder då den skymmer sikten mot lekytan på andra sidan vägen. Den tänkta byggnaden är placerad parallellt med Pärt-Antons gata och nära denna. Den nya infarten mynnar i den krök som Pärt-Antons gatan beskriver. Detta innebär att sikten väsentligen försämras och farliga trafiksituationer kommer att uppstå. Detta förvärras ytterligare av att den befintliga parkeringsplatsen försvinner och även den parkeringsmöjlighet som finns vid befintlig infart. Fordonen som hittills nyttjat dessa parkeringsmöjligheter kommer inte att försvinna utan hänvisas till parkering på Pärt-Antons gata. Därtill kommer en del ytterligare trafik till den tänkta byggnaden. Vi kommer alltså att få fler fordon på gatan, sämre sikt och en trafikfarligare miljö. Personer som skall passera gatan mot den stora lekytan får en väsentligt försämrad miljö. Allt detta i en unik och skyddsvärd stadsdelspark.

I ”Grönstrategi för en tät och grön stad” kan man även läsa följande: ”Parker och naturområden är gröna vardagsrum i staden. De ska vara användbara, tillgängliga, attraktiva och erbjuda möjligheter till varierade aktiviteter. Människor tycker om olika typer av miljöer och upplevelser. Stor variation i och mellan områden lockar fler till utevistelse och ökar möjligheten till spontana möten mellan människor. Genom att bevara, anlägga, sköta och utveckla olika typer av parker och naturområden skapas ett brett spektra av livsmiljöer för växter och djur, vilket bidrar till en rik biologisk mångfald. De värdefullaste naturtyperna och arterna ska skyddas.”

Ställer vi sedan detta mot vad som nedan sägs i detaljplanen där följande står att läsa:

”Naturmiljö tas i anspråk och majoriteten av växtligheten inom planområdet kommer att påverkas. Ett antal almar inom planområdet och ett antal ekar söder om planområdet behöver avverkas för att möjliggöra exploateringen. Trädbeståndet som helhet, särskild de ekar som finns söder om planområdet, har ekologiska och rekreativa värden som grönska i området och som boplatser för olika djur. Almen är en rödlistad art.” Värdefulla ekar skall avverkas även så rödlistade almar. Kompensationsåtgärder utlovas, men dessa kan inte jämföras med vad som avverkas. Lägg därtill en delvis bortsprängd bergknalle. Sett mot ovan sagda anser vi att tillstånd till någon som helst form av bebyggelse i Pärt-Antons park måste avslås.

**Kommentar:**

Vid en förtätning är det oundvikligt att det sker en påverkan på befintliga strukturer. Stadsbyggnadskontoret anser att parkens värde i stora delar fortsatt kan bestå även efter exploateringen och att den yta som tas i anspråk inte är den mest värdefulla delen av parken.

Se tematiskt svar under rubrikerna: Trafik, Parkering, Träd.

## **27. Boende på Mallgatan 8**

Den boende framför att med byggprojektets placering på park och grönområdet påverkas öppenheten och en välbehövlig lunga reduceras avsevärt. Parken är ett vackert och omtyckt rekreations- och lekområde som nyttjas av mig och många andra.

På grund av planlagd bebyggelse (BmSS) påverkas boende i närliggande fastigheter. Fastigheten Älvsborg 307:4 tvärs över Pärt Antons gata kommer att beröras. Biltrafiken ökar och parkeringsproblem uppstår.

Utsikten påverkas i negativ mening. Fastighetens värde sjunker: En bebyggelse nära min fastighet påverkar värdet i negativ bemärkelse.

Det måste finnas ett flertal bättre alternativ att bebygga som inte påtagligt ökar förtätningen i ett redan tätbebyggt område. Har grusplanen söder om nuvarande förslag utvärderats?

Jag protesterar mot nuvarande planerad placering

**Kommentar:**

Detaljplanen tar inte hänsyn till markvärden i omkringliggande bebyggelse.

Se tematiskt svar under rubrikerna: Trafik, Parkering, Alternativa placeringar.

## **28. Boende på Pärt-Antons gata 48**

De boende anser att byggnaden blir för hög i förhållande till befintliga radhus. Det är redan mycket trafik som det är idag. Ökad trafik påverkar radhusområdet och villorna runt omkring. Mycket parkering på gatan redan i dag. Mer parkering på gatan framöver gör att gatan i princip blir enkelriktad.

Ger dålig sikt för alla, och framförallt när barnen skall springa över till ängen för att leka. Trots att det är en 30-väg, är hastigheten ofta det dubbla.

Kommunen önskar förslag på vad som är lämpligt att bygga på ängen vid Ballograf. Tycker detta skulle vara en lämpligare plats.

**Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Liten tomt, Trafik, Parkering, Alternativa placeringar.

### **29. Boende på Pärt-Antons gata 51**

Anser att boendet är placerat på fel ställe i området, bygg gärna ett boende men gör om utredningen gällande placering, denna placering kommer att sänka säkerheten för framförallt alla våra lekande barn i området. Placeringen kommer medverka till kraftigt nedsett sikt på en gata där redan idag trafiken har dålig sikt och för hög hastighet, det kommer att leda till olyckor, det är inte en fråga "om" utan "när" och hur ofta. Vi saknar en seriös utredning gällande parkeringssituationen då ni tar bort gästparkeringar utan att ersätta dessa, vi kommer att få p-platsproblem i området då personalen som ni vill skall åka buss till jobbet ändå kör bil, redan idag tar personalen på skolan vår gästparkering i anspråk då skolans platser inte räcker till för dess personal. Trafiken kommer även den att öka med ökat buller och risksituationer för våra barn och vuxna. Skulle det ändå byggas enligt plan så krävs betydligt fler trafiksäkerhetshöjande åtgärder än vad som är planerat. En visning av utlovad förbättrad lekplats som ersättning för det naturleks område som berövad nu önskas också snarast.

#### ***Kommentar:***

Se tematiskt svar under rubrikerna: Trafik, Parkering, Alternativa placeringar.

Området bedöms ha relativt låg bullerpåverkan och denna påverkas marginellt genom den tillkommande trafiken.

Vilka kompensationsåtgärder för barns lek som föreslås har förtydligats i planbeskrivningen.

### **30. Boende på Pärt-Antons gata 80**

Jag tycker det är synd att ta bort vår fina skogsdunge, där många av barnen leker. Den tillför även en behaglig fröjd för ögat, och området kommer att få ett tråkigt utseende utan vår skogsdunge. Varför inte istället använda den gamla fotbollsplanen som ligger granne med skogsdungen? Ingen använder den, då den inte underhålls. Det blir mer en naturlig bild i omgivningen, då andra sidan gatan redan kantas av fristående hus. Det borde även bli billigare för er, då ni slipper röja marken från träd.

#### ***Kommentar:***

Se tematiskt svar under rubrikerna: Lekmiljö, Träd, Alternativa placeringar.

### **31. Boende på Pärt-Antons gata 90**

Anser att det blir ett intrång i park- och naturområdet till nackdel för de närboende. Det är många barn som leker i området.

Anser att det kommer skapas en farlig trafiksituation för mindre barn i området då byggnaden kommer begränsa sikten för den som korsar gatan. Även trafiken kommer att öka och fler bilar parkera på gatan.

Byggnaden är för stor för föreslagen tomt och ytor för parkering, lastning och lossning, utevistelse är för litet.

Påtar att området kring Påvelund inte är underförsörjt med boenden med särskild service.

#### ***Kommentar:***

Se tematiskt svar under rubrikerna: Lekmiljö, Trafik, Liten tomt, Behov av BmSS.

### **32. Boende på Pärt-Antons gata 92**

Den boende framför att Pärt Antons park är den enda stadsdelsparken i Älvsborg och här vill man nu avverka rödlistade almar tillsammans med ekar som är boplats för olika

djur. Detta rimmar dåligt med en attraktiv boendemiljö och Göteborgs stads Grönstrategi för en tät och grön stad.

Parken används idag av barn boende i närområdet och dess lekkamrater. Detaljplanen har utformats så att skogsdungen påverkas ganska mycket på ett negativt sätt. Vuxna finner också detta som en bra miljö att vistas i. Istället för att lyssna och ta till sig de närboendes synpunkter föreslås det att efter byggnationen åtgärda eventuella negativa effekter, vilket borde ske innan beslut om detaljplanen.

Den eventuella nybyggnaden kommer skymma barn som skall korsa gatan för att komma till andra sidan av parken. Dessutom tar man bort parkeringsplatser och ersätter inte dessa. Här föreslår man parkering ute på Pärt Antons Gata på båda sidor ända från Ängkärsvägen t.o.m. en bit förbi föreslagna byggnaden. Detta försämrar trafiksäkerheten väldigt negativt. Dessutom är den nya utfarten ytterligare en kraftigt försämrad trafiksäkerhet jämfört med dagens utfart.

När man tittar på förslaget tycks det som platsen är för liten för denna typ av bostäder med huvudingång ut mot gatan.

På samrådsmötet efterlystes det vilka olika alternativa platser som undersökts. Det lämnades inga uppgifter om detta. Fanns det några? Jag anser att vald plats absolut inte är lämplig. Det borde finnas alternativa platser.

#### **Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Träd, Lekmiljö, Trafik, Alternativa placeringar.

Inkomna synpunkter under samrådet är en del av underlaget för detaljplaneförslaget.

### **33. Boende på Pärt-Antons gata 152**

Undertecknad har full förståelse för behovet av ett BmSS-boendet i området, men det är för mig obegripligt att ni ens tänkt tanken att bygga dessa lägenheter på detta lilla skogsparti/skogsdunge med lekplatser för områdets barn. Det har i andra sammanhang försvarats betydelsen av orörd natur och äldre trädbestånd, som nu kommer att ”slaktas”. Det måste väl finnas många bättre alternativa platser inom området. Det skulle vara intressant att få veta vilka alternativ ni studerat och på vilka grunder ni förkastat dessa. Beträffande placeringen av byggnaden inom planområdet blir jag klart bekymrad över att ni valt att förskjuta byggnaden så långt norrut (där bef. besöksparkering nu finns), att in-resp. utfart till befintliga hus hamnar mitt i en kurva. Sikten här kommer att bli minimal med risk för stora trafikproblem, (kollisioner mellan fordon -Bilar, mopeder, cyklister och gångtrafikanter). Vidare undrar jag hur ni tänkt när det gäller besöksparkeringen? Skall dessa bilar parkera på en redan trång gata tillsammans med transporter till och från nybyggnaden. Detta kommer inte att fungera bra dels med tanke på väghållningen och inte minst med tanke på alla de barn som redan bor i området, då dessa måste passera gatan just vid in- och utfarten, för att ta sig till lekängen på andra sidan vägen. Jag förväntar mig synpunkter och svar på ovan ställda frågor.

#### **Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Liten tomt, Träd, Lekmiljö, Alternativa placeringar, parkering.

Synpunkterna besvaras i denna redogörelse.

### **34. Skrivelse utan angiven adress**

Denna bostad kommer förstöra karaktären i parken. Som ni skriver så är detta den enda stadsdelsparken i hela Älvsborg, varför då inte hitta en annan yta att bebygga? Den yta som är precis söder om där ni planerar att bygga används som mest av alla barn där de har kojor och annan lek. Även mycket rådjur som finns där efter de tagit sig över gatan.

Byggnaden kommer se extremt inklämd ut och ligga tätt intill gatan, den typen av bebyggelse har vi inte i området och kommer förstöra karaktären runt parken.

Jag har tidigare haft diskussioner med kommunen om att rensa bland buskage och annan växtlighet och fått som svar att det behövs för ekosystemet, bl.a. döda träd och stockar m.m. Detta går inte ihop med att ni nu vill ta bort allt och dessutom almar och ekar för att klämma in en byggnad här. Varför inte bebygga på någon av de två övergivna fotbollsplaner i området i stället? En upphöjd gata förstör också karaktären och dessutom kommer det bli en falsk trygghet då det kommer bli dålig sikt i kurvan. En helt annan fråga gällande parken. Vad gör ni åt att ungdomar säljer knark och knarkar i parken? Känns otryggt med alla barn som befinner sig i området.

**Kommentar:**

Se tematiskt svar under rubrikerna: Alternativa placeringar, Liten tomt, Trafik.

Drogeförsäljning är en polisiär fråga och inget som regleras i detaljplan. Att fler boende tillkommer vid parken samt den tillkommande personalens rörelser kan dock ge fler ögon i parken som i sin tur gör det mindre attraktivt att genomföra olagliga aktiviteter.

**35. Skanova**

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget. Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta.

**Kommentar:**

Noteras, kartan översänds till fastighetskontoret.

## Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- En upplysning kring anslutning med självfall införs på plankartan.
- Förslag på kompensationsåtgärder införs i planbeskrivningen.
- Trafikförslaget har justerats
- Byggrätten för bostadshuset har justerats med 0,5 m högre nockhöjd och 1 meter mindre prickmark i söder.

Mari Tastare  
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson  
Konsultsamordnare

# **Bilaga 1 - Lista över samrådsrets**

## **Kommunala nämnder och bolag med flera**

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd  
Fastighetsnämnden/kontoret  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Kretslopp och Vatten  
Kulturnämnden/förvaltningen  
Lokalnämnden/förvaltningen  
Lokalsekretariatet  
Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen  
Namnberedningen  
Park- och naturnämnden/förvaltningen  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Social resursnämnd  
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Västra Göteborg  
Stadsledningskontoret  
Trafiknämnden/kontoret

## **Statliga och regionala myndigheter med flera**

Lantmäterimyndigheten  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering D3N

## **Sakägare**

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

Hyresgästfören. Region V Sverige

## **Övriga**

Handikappfören. Samarbetsorgan  
Naturskyddsfören. i Gbg

## **Bilaga 2 - Länsstyrelsen Västra Götalands läns yttrande**



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samrådsyttrande  
2018-03-08

Diarienummer  
402-3723-2018

Sida  
1(2)

Samhällsbyggnadsenheten  
Nirmala Blom-Adapa  
Arkitekt  
010 224 4789  
Nirmala.blom-adapa@  
lansstyrelsen.se

Göteborg Stad  
Stadsbyggnadskontoret  
[sbk@sbk.goteborg.se](mailto:sbk@sbk.goteborg.se)  
Ert diarienummer: 0544/14

## **Förslag till detaljplan för bostäder med särskild service vid Pärt-Antons gata i stadsdelen Älvsborg i Göteborgs kommun, Västra Götalands län**

Handlingar daterade 2018-01-31 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015, normalt förfarande

### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Planförslaget kan ses som en lämplig komplettering i ett befintligt bostadsområde och skapar behövliga variation av boendeformer i området. Planens genomförande innebär att ett grönområde med bevuxenträd tas i anspråk.

Länsstyrelsen ser det positivt att Staden hanterar kompensationsåtgärder, särskild med tanke på lekryta för barn.

Länsstyrelsen vill gärna se att de grövre träden i planens södra del sparas.

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en enligt förslaget inte kommer att prövas.

### **Motiv för bedömningen**

Planförslaget berör inte någon av de prövningsgrunderna enligt 11 kap 10 § plan och bygglagen

### **Råd enligt PBL och MB**

#### **Naturmiljö**

En översiktlig inventering av planens södra del bör utföras för att utesluta att det inte finns några naturvårdsintressanta arter inom planområdet som behöver beaktas. Arbete inom planområdet som kan ge negativ påverkan på träd utanför planområdet bör undvikas.

Länsstyrelsen uppskattar och förutsätter att de planerade kompensationsåtgärder för att säkra tillgång till värdefulla grönområden för de boende kommer till stånd. Likaså även lekmiljöer för barn.

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Detta yttrande har handlagt och beslutat av arkitekt Nirmala Blom-Adapa. I den slutliga handläggningen har även företrädare från avdelningar natur, vatten och miljöskydd / Länsstyrelsens Tvärgrupp Göteborg, medverkat.

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

### Kopia till:

Länsstyrelsen/  
Naturavdelningen