



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Datum: 2013-05-28

Diarienummer: 0323/11 (FIIa 5187)

Per Osvalds

Telefon: 031-368 18 51

E-post: per.osvalds@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Morängatan inom stadsdelen Bagaregården i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 7 februari 2013 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 20 februari – 12:e mars 2013.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 20 februari – 12:e mars 2013. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak att boende i närområdet inte vill att den befintliga grönytan inom planområdet ska bebyggas. Många tycker det är olämpligt och anser att det är viktigt med grönytor och man vill istället att grönytan ska bevaras eller omvandlas till park. Synpunkter har också inkommit om att byggnaden inte är anpassad i skala och form.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att området lämpar sig väl för utbyggnad av bostäder och handel i bottenplan samt att det är viktigt att ett grönstråk bevaras för att binda samman Morängatan med grönområdet i de östra delarna av Strömmensberg. Detaljplanen har åt norr avgränsats för att bevara grönska.

Kontoret bedömer att föreslagen byggnad är anpassad i skala och form till omgivande bebyggelse. Efter granskningen har ytterligare en sektion och ett perspektiv tagits fram för att tydligt kunna visa hur den föreslagna byggnaden förhåller sig till de befintliga.

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: yttrandet sammanfattas nedan.

Tillstyrker förslag till detaljplan.

Kommentar: Noterat

2. Lokalnämnden: yttrandet sammanfattas nedan.

Lokalförvaltningen har ingen erinran mot rubricerad detaljplan.

Kommentar: Noterat.

3. Miljönämnden: yttrandet sammanfattas nedan.

Miljöförvaltningen anser att det i aktuellt förslag i granskningskedet inte har tillkommit något nytt som leder till ytterligare synpunkter. Miljöförvaltningen anser att det är positivt att en planbestämmelse i form av störningsskydd mot buller har tillkommit samt att planbestämmelserna skapar möjlighet att anordna väderskydd för cykel. Förvaltningen tillstyrker fortsatt arbete.

Kommentar: Noterat.

4. Trafiknämnden: yttrandet sammanfattas nedan.

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och under hand lämnat synpunkter.

Synpunkter lämnade i samrådsskedet har noterats.

Kommentar: Noterat.

5. Göteborg energi: yttrandet sammanfattas nedan.

Göteborg energi har inget att erinra mot detaljplanen avseende befintliga fjärrvärmeledningarna.

Kommentar: Noterat.

6. Göteborg energi GothNet: yttrandet sammanfattas nedan.

Göteborg energi GothNet vill att hänsyn ska tas till befintliga optokablar och rör och bifogar lägeskarta. Utöver det har de inget att erinra.

Kommentar: Noterat.

7. Vattenfall eldistribution AB: yttrandet sammanfattas nedan.

Har inget att erinra då de inte har några ledningar i området.

Kommentar: Noterat.

8. Nämnden för kretslopp och vatten yttrandet sammanfattas nedan.

Planområdet kan anslutas till det allmänna ledningsnätet i Morängatan.

Förvaltningen påpekar att goda råd om avfallsutrymmen finns att hämta i skriften *Gör rum för Miljön* samt att kretslopp och vatten gärna står till tjänst om det uppkommer frågor om avfallsplanering i fortsatt planarbete.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dagvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +93 meter i höjdsystemet RH 2000. Om högre vattentryck önskas får detta betalas av fastighetsägaren.

Vidare påpekas att ledningsnätet för avlopp är kombinerat och att risk finns för uppdamning i det allmänna ledningssystemet upp till gatunivå i samband med kraftig nederbörd. Avloppsinstallation ska utföras som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten och utformas med risken för uppdamning enligt risken ovan.

Dag- och dräneringsvatten ska i första hand tas omhand lokalt inom kvartersmark. För att detta ska bli möjligt ska exploitörerna utreda dagvattenhanteringen med noggrannhet och omsorg. Installationen ska dimensioneras och utformas så att olägenheter för befintligt intilliggande bebyggelse minimeras. Det vatten som inte tas omhand lokalt får efter fördröjning avledas till allmänna ledningsnätet. Om pumpning av dag- och dränvatten erfordras ska detta ombesörjas och bekostas av fastighetsägaren. Material för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön.

Alla ytor som inte tål att ställas under vatten ska, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ges en nivå 0,3 meter över marknivå i respektive förbindelsepunkt. Höjdsättning ska göras så att inga instängda områden skapas.

Intäkterna (anläggningsavgiften) beräknas enligt taxa 2013 till ca 380 kkr.

Kostnaden (utbyggnad av servisledningar) beräknas till ca 90 kkr.

Kommentar: Noterat.

9. Park och naturnämnden: yttrandet sammanfattas nedan.

Nämnden anser att den del som omfattar allmänplatsmark är liten och dess funktion är att utgöra ett grönt stråk mellan Morängatan, bostäderna och odlingslotterna nordöst om planområdet. Det stråket kommer även i fortsättningen att finnas. Planområdet är idag en äng med enstaka träd och upplevs som en liten park men utan egentligt vistelsevärde.

Inget biologiskt värde har påträffats i området.

Kommentar: Noterat.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

10. Länsstyrelsen: Yttrandet redovisas i sin helhet.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintressen enligt miljöbalken MB påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på förslagshandlingen

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter

Beredning

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

Kommentar: Noterat.

11. Svenska Kraftnät. Synpunkterna sammanfattas nedan:

Svenska Kraftnät har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar: Noterat.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, sakägare och övriga

12. Boende på Sofiagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Påpekar att det finns en sektion som visar förhållandet mellan föreslagen och befintlig bebyggelse i väst-östlig riktning. Den boende vill se en liknande sektion i nord-sydlig riktning där Brf Åreskutan finns med.

Den boende påpekar också att det finns ett perspektiv från söder men skulle också vilja se ett perspektiv från nordväst.

Den boende skulle också vilja se att BRF Åreskutan och Euromekanik ska redovisas på fasad ritningen som finns på sidan 5 i planbeskrivningen.

Den boende undrar också vad det är för skillnad på privat och halvprivat samt undrar vilka träd som kommer att sågas ner om byggprojektet genomförs.

Den boende tycker det är tråkigt att ett hus ska byggas på det mysiga grönområdet. Den boende vill inte att den gröna oasen tas bort.

Kommentar: *En ny sektion och ett nytt perspektiv har tagits fram. Sektionen och perspektivet har lagts in i planbeskrivningen.*

För övriga synpunkter, se svar under rubrikerna

Utveckling av bostäder sid 18-19

Grönska sid 20-21

13. Brf Åreskutan HSB. Yttrandet sammanfattas nedan.

Föreningen påpekar att de inte anser att höjden på det planerade byggnationen är i skala med omgivande bebyggelse. De påpekar att husen i deras kvarter är tre våningar respektive 2 våningar för radhusen samt att bortsett från punkthusen är ingen byggnation i Strömmensberg mer än fyra våningar. Den planerade byggnationen är fem våningar och blir således det lamellhus i Strömmensberg med flest våningar.

Föreningen är också tveksam till parkeringens placering som skapar gräns mellan innegårdarna och tar bort områdets lummighet. De vill att parkering anordnas mot Morängatan.

Föreningen påpekar vidare att grönområdet är ett av de sista i Strömmensberg som det går att vistas på. De andra grönområdena är kuperade och går bara att röra sig genom på stigen. De påpekar vidare att de inte har något emot affärslokalerna men att det verkar svårt för verksamheterna att få lönsamhet i området.

De påpekar att de boende i området tycker förslaget är respektlöst och att ingen hänsyn tas till att anpassa huset efter omgivningen. De anser att parkeringsplatserna förstör utemiljön både för de som redan bor i område och för de som ska flytta in i den nya byggnaden samt att om man hade gjort byggnaden mindre hade det varit lättare att lägga parkeringsplatserna där de inte förstör för de som lever i området.

Kommentar: *Se svar under rubrikerna*

Service sid 19

Skala utformning och placering sid 19-20

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

14. Boende på Storhöjdgatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende anser att den förslagna byggnaden är för stor och inte anpassad i skala och form. Vidare anser den boende att handel inte behövs i området då det är nära till Ica Kvantum, Olskroken mm. Den boende vill ha handel längre bort från bostadsområden och anser att grönområden ger livskvalitet.

Kommentar: *Se svar under rubrikerna:*

Service sid 19

Skala utformning och placering sid 19-20

Grönska sid 20-21

15. Boende på Frödingsgatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende anser att föreslagen bebyggelse inte är anpassad i skala och form. Den boende tar upp kontorets svar från samrådsredogörelsen där det står att föreslagen byggnad inte kommer att se ut som omkringliggande bebyggelse och den boende påpekar att hen inte förväntar sig inte ett gult tegelhus eller ett trähus. Byggnaden närmast den förslagna byggnaden har 12 lägenheter och den föreslagna byggnaden planeras få ca 25 lägenheter, det är dubbelt så stort, det är högre och längre. Den boende hävdar att det inte ens är i närheten att vara anpassat i skala och form.

Den boende kommenterar också inkomna synpunkter från andra boende som påpekat att den gröna ytan saknar vistelsevärde. Den boende påpekar att dessa kommentarer kommer från människor som inte bor i direkt närhet till grönområdet. Den boende påpekar att området används av hundägare, barn leker där och det är pulkaåkning på vintern. Den boende hävdar också att områden kan ha ett värde utan att för den delen vara användbar för människor.

Vidare påpekar den boende att när hen läste samrådsredogörelsen var det tydligt hur villiga de boende var att kompromissa och hur ovilliga kommunen var. Den boende anser att det inte är speciellt demokratiskt.

Den boende ifrågasätter också varför man envisas med handel trots att det inte finns marknad för detta.

Vidare påpekar den boende att man kan bli ordentligt bländad av ljus från parkerade fordon och förstår att det är ett problem.

Vidare frågar sig den boende vilket grönområde som menas med ”grönområdet norr om planområdet”. Den boende påpekar att det inte finns mycket grönt kvar. Vidare ställs frågorna om det kommer att byggas på parkmark och vem som kommer att sköta grönskan.

Den boende påpekar också att vattenupptaget är ett problem. Att det i slänten har varit problem med mycket lera och att det är mer mossor än gräs. Den boende vill inte ha mer lera och vill inte att det ska förstöras mer för de boende.

I den boendes hus finns problem med vibrationer. Den boende undrar hur störande en byggarbetsplats är.

Kommentar: *Göteborg vatten som är sakkunniga i frågor rörande vatten har gjort bedömningen att en dagvattenutredning inte behöver göras i detaljplaneskedet.*

Exploaterarna ska i bygglovsskedet utreda dagvattenhanteringen med noggrannhet och omsorg. Installationen ska dimensioneras och utformas så att olägenheter för befintligt intilliggande bebyggelse minimeras.

För övriga synpunkter, se svar under rubrikerna

Utveckling av bostäder sid 18-19

Service sid 19

Skala utformning och placering sid 19-20

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

Kommer byggnationen innebära störningar? Sid 22

16. Boende på Morängatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Påpekar att Morängatan vid Strömmensberg är en kulturhistorisk plats som är byggt i funktisstil med mycket grönska mellan husen.

De färdiga höghusen blev högre än utlovat och skymmer sikten för den redan befintliga bebyggelsen. De boende undrar varför man inte byggde dem vid äldreboendet vid sandtaget där byggde man insatslägenheter så att man fick skuldsätta sig som hyresgäst.

Den boende påpekar vidare att det finns många butiker som har stängt och att utan historia finns ingen framtid.

Kommentar: *Se svar under rubriken*

Utveckling av bostäder sid 18-19

Historia sid 22

17. Boende på Sofiagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende hänvisar till följande citat från översiktsplanen:

Utgångspunkten är att de befintliga kvaliteterna ska behållas och förstärkas. Vid kompletteringsbebyggelse är det extra viktigt att beakta möjliga konflikter som... tillgång till grönområden.

Nya mötesplatser ska utvecklas.

Värdefulla grönområden, närlek och gröna stråk ska behållas och utvecklas.

Goda boendemiljöer ska värnas.

Kulturhistoriska värden som tidstypiska hus eller stadsplaner ska värnas.

Kommentar: *Se svar under rubrikerna*

Grönska sid 20-21

Historia sid 22

18. Boende på Sofiagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende tycker det är tråkigt att ett hus ska byggas på det mysiga grönområdet. Den boende vill inte att den gröna oasen tas bort.

Kommentar: *Se svar under rubrikerna*

Utveckling av bostäder sid 18-19

Grönska sid 20-21

19. Boende på Soflagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende påpekar att det i grönområdet finns stora härliga björkar och att det är ett öppet område i ett annars tätbebyggt berg. Den boende anser att grönyttorna på berget bör bevaras orörda då det är ett viktigt område för barn och vuxna.

Kommentar: Se svar under rubrikerna

Utveckling av bostäder sid 18-19

Grönska sid 20-21

20. Boende på Soflagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende anser att dess innergård kommer att förstöras då det blir parkering några få meter bort. Ljudbilden kommer att försämrats då bilar kommer att köras till parkeringen. Parkeringen och den nya byggnaden försämrar också utsikten från den boendes lägenhet. Insynen kommer också att ändras då många kommer att cirkulera kring huset och parkeringen. Parkeringen verkar hamna bara några meter ifrån fönstret. Den boende påpekar också att det pratas varmt om att handel ska etableras i bottenplan, den boende undrar om området verkligen saknar detta utbud.

Kommentar: Se svar under rubrikerna

Service sid 19

Utsikt och insyn sid 20

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

21. Boende på Soflagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende anser att dess innergård kommer att förstöras då det blir parkering några få meter bort. Ljudbilden kommer att försämrats då bilar kommer att köras till parkeringen. Parkeringen och den nya byggnaden försämrar också utsikten från den boendes lägenhet. Insynen kommer också att ändras då många kommer att cirkulera kring huset och parkeringen. Parkeringen verkar hamna bara några meter ifrån fönstret. Den boende påpekar också att det pratas varmt om att handel ska etableras i bottenplan, den boende undrar om området verkligen saknar detta utbud.

Kommentar: Se svar under rubrikerna

Service sid 19

Utsikt och insyn sid 20

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

22. Boende på Sofiagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende vill även fortsättningsvis kunna titta ut på vackra träd istället för ett stort hus. Vidare undrar den boende varför huset måste bli så högt, den boende vill att de ska bli max tre våningar samt att man försöker spara så mycket träd och grönska som möjligt.

Vidare påpekar den boende att man absolut inte vill ha några bilar och parkeringsplatser.

Kommentar: Se svar under rubrikerna

Skala, utformning och placering sid 19-20

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

23. Boende på Sofiagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende anser inte att ett så högt hus passar in bland husen som ligger på Sofiagatan samt att det kommer att skymma väldigt mycket. Den boende anser att man bör slopa två våningar.

Angående parkeringen ifrågasätter den boende att man lägger så många parkeringar på en så liten gård där människor ska vistas. Den boende föreslår att man placerar snedparkering framför byggnaden på Morängatan där det redan finns bilar och avgaser. Med en sådan lösning blir tomten mycket trevligare för de som bor där och fler träd kan bevaras. Vad gäller butiker på gatan så byter de ägare ganska ofta.

Kommentar: Se svar under rubrikerna

Service sid 19

Skala, Utformning och Placering sid 19-20

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

24. Boende på Sofiagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende anser att området borde göras om till park och ger exempel Redbergsparken som finns för de boende intill Redbergsplatsen. Vidare påpekar den boende att det finns parkeringsplatser inritade i den gamla detaljplanen och att en kompromiss skulle kunna vara att göra 10-15 snedställda parkeringsplatser längs Morängatan som de boende i området skulle kunna hyra.

Vidare undrar den boende om det hade varit möjligt att förlägga ett BmSS i något av de två nybyggda 9-våningshusen på Nordåsgatan, i byggnaden som ska placeras där Munkebäcksgymnasiet låg eller i huset som byggs på Danska Vägen.

Om man trots allt måste bygga på Strömmensberg så tipsar den boende om en slänt norr om kolonilotterna bort mot Morängatans äldreboende.

Den boende påpekar vidare att det skulle bli ett lyft för Stadsdelen om man planterade grönytan samt anordnade bänkar, stigar lekplats mm. Den boende påpekar också att kundunderlaget i området är dåligt.

Den boende påpekar också att alla fem barn som bodde huset för ett halvår sedan har flyttat och den boende förstår att de inte vill ha biltrafik på alla sidor runt ett hus där barn ska växa upp.

Den boende anser också att planen innebär en smygprivatisering av allmän parkmark.

Vidare påpekar den boende att det har byggts ganska mycket i deras område. Bostäder på Landerigatan, förskola på Landerigatan, två nio våningshus på Nordåsgatan, 300 lägenheter där Munkebäckgymnasiet fanns samt två fotbollsplaner med tillhörande byggnader vid Härlanda.

Kommentar: I varje detaljplan görs en bedömning om vad områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (Plan och Bygg Lagen 2 kap 2 §). I arbetet med planen har avvägningar gjorts mellan att exploatera i ett attraktivt läge nära kollektivtrafik, grönska och service, samt att bevara grönska. Efter det har en avvägning även gjorts om vad området kan exploateras med. Det finns flera platser som lämpar sig för utveckling av bostäder och detta planområde har bedömts som en av dessa.

För övriga synpunkter se svar under rubrikerna.

Utveckling av bostäder sid 18-19

Service sid 19

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

25. Boende på Soflagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende emotsätter sig den byggnation som detaljplanen föreslår. Den boende anser att en byggnation skulle leda till mindre ljus i hans kök och att parkeringsplatserna skulle leda till en försämrad miljö. Den boende påpekar också att ljuslyktorna från parkeringen kommer att lysa in i lägenheten. Den groteskt höga byggnaden kommer att förstöra idyllen i området och att värdet på lägenheterna kommer reduceras vilket leder till ersättningskrav från kommunen.

Den boende hävdar också att hen inte kommer att kunna bo kvar på grund av buller från byggnationen samt på grund av försämrad boendemiljö.

Ovanstående synpunkter skickades även in under samrådet och den boende skriver att hen underkänner svaren i samrådsredogörelsen. De svar som underkänns redovisas i yttrandet. Därefter kommenterar de boende att kommunen följaktligen har rätt att förstöra allmän egendom och sedan inte vara ersättningsskyldig. Den boende tycker att svaren i samrådsredogörelsen uttrycker maktens arrogans och för tankarna till en DDR stat.

Den boende anser att området sedan länge är färdigbyggt och detta är inget man skulle kunna förvänta sig och att de störningar som förekommer vid byggnation inte bara är vissa störningar.

Kommentar: Det är tråkigt att den boende tycker att kommunens svar i samrådsredogörelsen är arroganta. Att upprätta detaljplaner innebär att man upprättar juridiskt bindande bestämmelser vilket innebär att språket ibland blir strikt. Kommunen arbetar med att vara tydliga i sina svar och anser det är viktigt att även i de fall där man inte sympatiserar med kommunens åsikt, ändå ska förstå innebörden av detaljplanen.

Svaren som skrivs nedan är i stort de samma svar som i samrådsskedet.

Samhällen blir aldrig färdigbyggda och de förändras ständigt. Vad bostadspriset exakt beror på går inte att svara på. Kommunen subventionerar inte eventuella förändringar av bostadspriser.

En byggnation innebär alltid vissa störningar. Man försöker anpassa dessa störningar så att det påverkar de boende i närområdet så lite som möjligt. Hur mycket man störs av en byggnation är väldigt olika och varierar från person till person. Det byggs ständigt nya byggnader i Göteborg och det är väldigt sällan folk väljer att flytta på grund av byggnation i närområdet.

För övriga synpunkter. Se svar under rubrikerna:

Skala utformning placering sid 19-20

Trafik sid 21

Historia sid 22

26. Boende på Storhöjdsgatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende påpekar att Strömmensberg redan är tätbebyggt och att en ytterligare förtätning vare sig är nödvändig eller önskvärd. Den påpekar att det finns alternativa platser till exempel tomten där Munkebäcksgymnasiet låg. Den boende påpekar att boende i området vill att den aktuella tomten bevaras som parkområde och rustas upp med bänkar mm.

Att bebygga den förhållandevis lilla tomten innebär att de boende förlorar ett av de få kvarvarande grönområdena. Att förlora denna grönyta med bland annat stora vackra björkar kompenseras inte av att det finns grönområden längre bort.

Den boende påpekar vidare att det inte stämmer att bebyggelsen anpassats i skala och form och jämför med östra sidan av Morängatan där bebyggelsen är två eller tre våningar. Den boende påpekar också att det i realiteten kommer att bli 6 våningar om man räknar med källare och sadeltak. För de som bor väster om Morängatan innebär detta att de istället för att titta ut över en vacker vidsträckt utsikt får titta ut på en husvägg. Den nya byggnaden får under inga omständigheter bli högre än 3 våningar.

Om tomten ska bebyggas är det lämpligare att bygga ett lågt hus med bara 6-12 lägenheter för BMSS. Resten av tomten kan då bevaras som en öppen grönyta och vara en kvalitet för de boende på BmSS samt en välbehövlig grön lunga i området.

Att anlägga parkering med 18 platser så nära inpå BRF Åreskutans tomt innebär kraftigt störande buller och avgaser för de boende där.

Kommentar: *Se svar under rubrikerna*

Utveckling av bostäder sid 18-19

Skala, Utformning och Placering sid 19-20

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

27. Boende på Soflagatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

De boende skickar med bilder från deras uteplats och påpekar att de vill att de fina träden som skymmer insyn ska vara kvar så att de slipper bilar framför uteplatsen.

Kommentar: Efter samrådet har detaljplanen reviderats. I direkt anslutning till uteplatsen får inte marken bebyggas eller parkering anordnas. Detta för att inte parkering ska anordnas eller bebyggelse ska uppföras i direkt anslutning till uteplatsen.

28. Boende på Storchöjdsgatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Anser att man inte ska bebygga denna yta. Alla grönytorna i området försvinner och området kommer att förlora sin karaktär med byggnader utmed hela gatan. Vidare påpekar den boende att gröna områden behövs.

Kommentar: Se svar under rubrikerna

Utveckling av bostäder sid 18-19

Grönska sid 20-21

29. Boende på Storchöjdsgatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende anser att om bostäder byggs på ängen så förstörs det enda gröna området.

Kommentar: Se svar under rubrikerna

Utveckling av bostäder sid 18-19

Grönska sid 20-21

30. Boende på Storchöjdsgatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende protesterar mot byggnationen och vill inte att den gröna parken försvinner. Det är en grön oas med stora fina träd.

Kommentar: Se svar under rubrikerna

Utveckling av bostäder sid 18-19

Grönska sid 20-21

31. Boende på Storchöjdsgatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende tycker att det är roligt att det byggs och påpekar att grönområdet oftast är öde och inte speciellt roligt. Den boende tycker generellt att man inte ska bygga på grönområden men detta kan det bli ett undantag, dock önskar den boende att träden närmast det asfalterade gångstråket behålls som den boende anser skapar en gemytlig karaktär. Välkomnar lokalyta i bottenplan och anser att det är viktigt att dessa inte omvandlas till bostäder. Vidare poängteras vikten av att satsningen av grönområdet i norr blir av då den idag har undermålig kvalitet och ofta upplevs otrygg under dygnets mörka timmar.

Kommentar: Noterat

32. Boende på Storhöjdsgatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende hävdar att inga förändringar av betydelse har gjorts med anledning av de synpunkterna som inkommit under samrådet och håller fast vid tidigare yttrande. Den boende anser att femvåningsdelen bör strykas och instämmer med synpunkterna som inkommit från Brf Riksbyggen Göteborgshus nummer 1.

Den boende anser att det är beklagansvärt att man inte utreder de förslag till alternativa lösningar som framförts. De alternativa förslagen är att begränsa bostaden till bara ett BmSS i en lägre huskropp och bevara flera träd eller att omvandla området till en park så att platsen kan bli en naturlig mötesplats. Ett alternativt förslag är också att ha parkering under mark.

Den boende kommenterar också att det under rubriken *Övervägande och konsekvenser* verkar det som att gällande detaljplan bara medger garage och inte garageändamål och allmänplats.

Den boende hävdar också att en fem våningar hög byggnad i gatuliv skulle bryta av mot övrig bebyggelse och försämra livskvaliteten för de boende. Vidare anser den boende att behovet av BmSS är viktigt att tillgodose men att det kan byggas i en lägre byggnad. Som den boende har uppfattat formuleringarna i handlingarna skulle även problemet med buller minskas om femvåningsdelen slopades.

Vidare påpekar den boende att det är svårt att se hur en kvalitetsförbättring av slänten skulle kunna kompensera förlusten av det nuvarande grönområde.

Den boende ser inga handelslokaler på fasadillustrationen trots att det skrivs om handel och frågar hur det är tänkt? Butikerna längs Sofia gatan är få och den boende har inte upplevt någon av dem som en mötesplats.

Den boende påpekar också att om det är tänkt att sopfordon ska stanna på Morängatan blir de en trafikfara och renhållningsarbetarna får en dålig arbetsmiljö.

Den boende påpekar också att den bostadsyta som tillförs staden inte är så stor att fördelarna uppväger nackdelarna.

Den boende får även en känsla av att bilderna i planbeskrivningen inte är till för att ge ett realistiskt underlag för beslut.

Kommentar: *Texten i planbeskrivningen har reviderats under rubriken **Övervägande och konsekvenser**. Detta för att det inte ska uppstå några missförstånd om att marken i gällande detaljplan är avsedd för garageändamål och allmänplats.*

För övriga synpunkter se svar under rubrikerna.

Utveckling av bostäder sid 18-19

Service sid 19

Skala, utformning placering sid 19-20

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

33. Boende på Storhöjdsgatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende anser att en förtätning i hjärtat av Strömmensberg kommer att ta bort områdets lummiga karaktär. Enligt ritningarna kommer ängen helt att försvinna. Den boende vet av erfarenhet att butiker och serviceföretag på Sofiagatan har svårt att klara sig. Den boende anser att det inte verkar speciellt genomtänkt att bygga fler

butikslokaler. Den boende tror inte att de nya lokalerna kommer att dra köpkraftiga personer utan tror snarare att det finns risk för konkurrens om det tunna kundunderlaget.

Kommentar: Se svar under rubrikerna

Utveckling av bostäder sid 18-19

Service sid 19

Grönska sid 20-21

34. Boende på Storhöjdsgatan. Yttrandet redovisas i sin helhet.

Den boendes grundinställning till projektet är att man inte skall bygga på det lilla grönområdet som man föreslår i den aktuella detaljplanen. Om beslutet ändå blir att en byggnad skall uppföras så måste byggnaden (byggnaderna) anpassas till den omgivande miljön och begränsas till 3 våningar.

Den boende kan se av Byggnadsnämndens material att det kom in åtskilliga synpunkter och protestlistor under samrådet. Den boende påpekar att hen naturligtvis inte har detaljkännedom om alla yttranden men de refereras ju översiktligt i Byggnadsnämndens material. Vad den boende kan se så har handläggarna inte på någon punkt tagit hänsyn till inkomna synpunkter.

Den boende kan också se att handläggarna håller fast vid rent felaktiga påståenden - t.ex:

Den livliga handeln längs Sofiagatan med alla tänkbar service och trevliga mötesplatser. Den positiva beskrivningen av det sammanhängande grönområde som skall få finnas kvar.

Den boende förstår att Göteborg har ett akut och angeläget behov att bygga fler bostäder. Nu finns det ju en rutin där berörda i flera instanser kan lämna in yttranden. Om behovet av bostäder är så akut att handläggarna konsekvent underkänner eller ignorerar inkomna synpunkter så kan man väl knappast säga att systemet fungerar väl.

Den boende insisterar att detta korta dokument distribueras till beslutfattarna (politikerna) och jag uppmanar er politiker att göra er besväret att promenera upp för Sofiagatan (med den blomstrande handeln). Gå vidare till den lilla grönyta där handläggarna vill bygga ett 5-våningshus. Passa också på att titta på den sammanhängande grönytan som skall få finnas kvar. Efter denna lilla utflykt så blir det lättare att fatta ert beslut hur det än ser ut.

Kommentar: *Inför beslutsfattandet skickas en sammanfattning av alla inkomna yttranden till de berörda politikerna. Politikerna har sedan möjlighet att hämta alla inkomna yttranden i sin helhet. Eftersom den boende insisterade att yttrandet skulle distribueras till politikerna har detta yttrande bifogas i sin helhet.*

För övriga synpunkter. Se svar under rubrikerna:

Utveckling av bostäder sid 18-19

Service sid 19

Skala, utformning och placering sid 19-20

Grönska sid 20-21

35. Fastighetsägare på Strömmensberg. Yttrandet sammanfattas nedan.

Påpekar att de fortfarande vill ha möjlighet att bygga ut sin kontorsfastighet och anser att det ska ingå i den pågående detaljplanen. Om man bygger ut enligt planen så minskar det eventuellt deras möjligheter att utöka deras fastighet. Det är negativt då de inte kan expandera.

De anser att det är bra med blandade verksamheter i området då det skapar en levande stadsdel och yrkar därför att detaljplanen ändras så att det blir möjligt att utöka verksamheten med en huskropp österut samt en extra våning.

I övrigt anser de att det är för höga hus samt att det inte tas tillräcklig hänsyn till parkeringen.

Kommentar: Kommunen delar fastighetsägarens åsikter att det är bra med blandade verksamheter i området.

I varje detaljplan görs en bedömning om vad områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (Plan och Bygglagen 2 kap 2 §). I Göteborg finns en brist på bostäder och man arbetar med att komplettera med bostäder. Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att området lämpar sig väl för utbyggnad av bostäder och att tillåta handel i bottenplan samt att det är viktigt att ett grönstråk bevaras för att binda samman Morängatan med grönområdet i de östra delarna av Strömmensberg.

*Huruvida det finns möjlighet att utöka verksamheten för närliggande verksamheter är inget som politikerna tar ställning till i denna detaljplan. Om fastighetsägaren vill att man ska pröva om det finns möjlighet att ändra planen för att utöka verksamheten finns möjlighet att söka planbesked. Information om hur man söker planbesked finns på Göteborgs stads hemsida www.goteborg.se under flikarna **bygga bo/Kommunens planarbete/söka planbesked**.*

För övriga synpunkter. Se svar under rubrikerna.

Skala, Utformning och Placering sid 19-20

Trafik sid 21

36. Boende på Frödingsgatan. Yttrandet sammanfattas nedan.

Den boende anser inte att den föreslagna byggnaden är anpassad i skala och form. Den boende påpekar att föreslagen byggnad kommer att ligga ca 9 meter från Frödingsgatan och att den närmsta byggnaden idag ligger ca 20 meter ifrån hans hus.

Den boende påpekar också att höjdskillnaden kommer att göra att den föreslagna byggnaden kommer att upplevas som en våning högre. Närmast Morängatan kommer den nya byggnaden motsvara ett 6 våningshus plus tak och då den boendes hus endast är 3 våningar anser den boende att den föreslagna byggnaden blir nästan dubbelt så stort. Den boende anser också att det enda som de kommer att se är husväggar och in i folks lägenheter. Den boende värderar sitt privatliv och den nya byggnaden kommer att se rakt in i hans lägenhet.

Den boende påpekar också att mer folk ger mer oljud, gården kommer att bli ljusare, den boende behöver mörker för att sova.

Den boende påpekar att det på informationsmötet togs upp att folk känner sig säkrare om det finns hus i närheten. Vidare påpekas att det redan finns byggnader i närheten, den boende påpekar också att hen aldrig känt sig rädd samt att en ny byggnad med mer

vinklar och vrår samt ökad insyn i lägenheten kommer få hen att känna sig otrygg och kränkt.

Vidare påpekas att det inte finns någon marknad för handel i området, att den boendes balkong och deras sandlåda kommer att hamna för nära föreslagen bebyggelse. Den boende påpekar också att det är ont om parkering i området och föreslagen parkering kommer inte täcka behovet. Att bilarna på parkeringsplatserna kommer leda till avgaser på tomterna samt lysa in i lägenheterna.

Vidare påpekar den boende att de redan har parkering på framsidan av sitt hus och vill inte ha det på baksidan också samt att fönstren redan är svarta av avgaser.

Den boende påpekar också att om de som klagat på nybyggnation aldrig får rätt så är det ingen demokratisk process. Den boende anser att man då lika gärna kan strunta i synpunkterna som mest verkar vara för syns skull samt om man någon gång brydde sig om de redan boende.

Den boende påpekar också att hen tycker staden blir fulare och att Göteborg har en historia av att riva fina hus och bygga fula. Vidare påpekas att folkhälsoinstitutet rekommenderar fler grönområden. Vidare påpekar den boende att hen tycker djur har ett värde utan att vara rödlistade och att man borde försöka bevara möjligheten att se harar, rådjur och grävlingar på en bakgård.

Vidare påpekas även att värdet på bostadsrätterna runt ängen kommer att sjunka. Att om man bygger på ängen kommer så blir den boendes väg till bussen fyra gånger så lång. Att den asfalterade stigen på vintern används sällan och aldrig på vintern då den blir frusen.

Slutligen påpekas att inga mår bra av att bo så nära varandra samt att nästa gång det anordnas ett informationsmöte så ska vi prata högre så att även de gamla hör vad som ska hända med deras område.

Kommentar: (Yttrandet inkom under samrådet. Yttrandet blev inte sammanfattat då det av misstag blev markerat som makulerat. Vad den yttrande anfört blev i stort beaktat i samrådsredogörelsen under rubrikerna Utveckling av bostäder, Service, Grönska, Skala Utformning och Placering samt Trafik)

Svar till yttrandet kan också läsas i detta granskningsutlåtande under rubrikerna.

Utveckling av bostäder sid 18-19

Service sid 19

Skala, Utformning och placering sid 19-20

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

Övriga synpunkter är noterade.

37. Skrivelse med 74 underskrifter från en online namninsamling från internetsidan <http://www.emot.se/namnlistor/159/>, yttrandet innehåller också utdrag från en diskussionstråd på sidan.

På hemsidan emot.se finns en länk som heter Strömmensberg. Där kan man skriva under om man vill bevara de få grönområden som finns kvar och stoppa tätbebyggelsen. Totalt har 74 personer skrivit på. De flesta av de som skrivit på bor i Göteborg, men

några bor även på andra orter. På sidan kan man också lämna kommentarer, totalt finns ca 40 kommentarer. De flesta kommenterar att de tycker det är viktigt att bevara grönskan, att den vackra utsikten förstörs om man bygger, att de uppskattar de vackra björkarna och att de inte vill se en byggnation med bostäder och parkering. Kommentarererna handlar också om att grönskan är viktig för barnen och att det är respektlöst att bygga så nära den befintliga bebyggelsen. Några av kommentarerna är positiva till att platsen bebyggs och anser att det är bra att det byggas bland annat för att åtgärda bostadsbristen i Göteborg.

Kommentar: *Se svar under rubrikerna*

Utveckling av bostäder sid 18-19

Service sid 19

Skala, utformning placering sid 19-20

Grönska sid 20-21

Trafik sid 21

Övriga svar sid 22

Svar på yttranden inkomna från allmänheten

Nedan följer kommunens svar på de frågor som inkommit från flera.

Utveckling av bostäder

Stadsplaneringen i Göteborg utgår ifrån stadens översiktsplan som är vägledande när kommunen upprättar detaljplaner. Översiktsplanen väger bland annat allmänna intressen och redovisar hur riksintressen och miljökvalitetsnormer tillgodoses. Översiktsplanen redovisar aktuellt detaljplaneområdet som ett bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. I översiktsplanen nämns att en blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

Samhällen blir aldrig färdigbyggda och de förändras ständigt. Göteborg är en växande stad och en utveckling sker hela tiden. I Göteborg finns en brist på bostäder och man arbetar med att komplettera med bostäder. Det byggs och planeras för bostäder i flera områden i Göteborg. Främst kompletteras de områden som översiktsplanen anger som lämpliga för utveckling av bostäder. I Göteborgs stads budget för 2012 är ett prioriterat mål att bostadsbristen ska minska.

I nästan varje detaljplan finns olika intressen som strider mot varandra. I varje detaljplan görs därför en bedömning om vad områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (Plan och Bygg Lagen 2 kap 2 §). I detaljplaneprocessen tar man därför in synpunkter och information från flera olika aktörer. Bland annat ifrån de myndigheter och enskilda som har ett väsentligt intresse av förslaget. I arbetet med planen har avvägningar bland annat gjorts mellan att exploatera i ett attraktivt läge nära kollektivtrafik, grönska och service, samt att bevara grönska. Efter det har en avvägning även gjorts om vad området kan exploateras med.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att området lämpar sig väl för utbyggnad av bostäder och att tillåta handel i bottenplan samt att det är viktigt att ett grönstråk bevaras för att binda samman Morängatan med grönområdet i de östra delarna av Strömmensberg.

Markanvändning och skötsel

När detaljplaner upprättas ändras ofta markanvändningen. I denna detaljplan kommer mark som tidigare har varit avsedd för garageändamål och allmänplats bli kvartersmark främst avsedd för bostäder. Dessa bostäder är planerat att bli hyreslägenheter och BmSS. Det är planerat att Svenska Hus ska bygga och hyra ut lägenheterna och då är det fastighetsägaren som kommer ansvara för skötseln av marken.

När detaljplaner upprättas ändras ofta markanvändningen. I denna detaljplan kommer mark som tidigare har varit avsedd för garageändamål och allmänplats bli kvartersmark främst avsedd för bostäder. Den blivande fastigheten inom kvartersmark är tänkt att upplåtas med tomträtt till Svenska Hus vilka ska bygga hyresrätter och BmSS. Tomträttshavaren ansvarar för skötseln av marken.

Avvägning

I varje detaljplan görs en bedömning om vad områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (Plan och Bygg Lagen 2 kap 2 §). I arbetet med planen har avvägningar gjorts mellan att exploatera i ett attraktivt läge nära

kollektivtrafik, grönska och service, samt att bevara grönska. Efter det har en avvägning även gjorts om vad området kan exploateras med.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att området lämpar sig väl för utbyggnad av bostäder och att tillåta handel i bottenplan samt att det är viktigt att ett grönstråk bevaras för att binda samman Morängatan med grönområdet i de östra delarna av Strömmensberg. Det finns flera platser i Göteborg som lämpar sig för utveckling av bostäder och detta planområde bedöms som ett av dessa.

Service

Kommunen anser att det är viktigt att det kan finnas närservice i området för att ge service till de boende. Generellt sett bidrar flera boende till ett bättre underlag för service och stadsbyggnadskontorets tror att ett nytt bostadshus bidrar till lite bättre förutsättningar för verksamheter i närområdet. För att skapa en flexibel detaljplan över tid så medger planen både handel och bostäder i bottenplan. Det är således inte tvingande med handel i bottenplan men om någon önskar uppföra en verksamhetslokal för handel så motsätter sig inte detaljplanen detta.

Skala Utformning och placering

Nya illustrationer

Utöver de illustrationer och sektioner som tidigare har redovisats har ytterligare en sektion och ett perspektiv tagits fram. Sektionen är i syd-nordlig riktning genom BRF Åreskutan, trevåningsdelen på den föreslagna byggnaden, verksamhetsbyggnaden norr om planområdet och vidare genom ett av punkthusen.

Det nya perspektivet är från Morängatan norr om byggnaden och tittar nerför backen med den föreslagna byggnaden till vänster.

Sektionen och perspektivet har lagts in i planbeskrivningen.

Skala

I den nedre delen av Strömensberg är bebyggelsen främst 2-4 våningar och högre upp på berget är bebyggelsen generellt högre och några punkthus sträcker sig ända upp till 7-10 våningar. Bebyggelsen på Strömmensberg har sedan början av 1900-talet successivt vuxit fram och flera olika byggnadsstilar finns representerade. Närliggande bebyggelse är åt söder och öster 3 våningar, och åt väster 5 våningar plus vind (mot Morängatan). Föreslagen byggnad är 3-5 våningar. Att anpassa en byggnad innebär inte att man kopierar intilliggande bebyggelse. Precis som omkringliggande bebyggelse kommer denna byggnad troligen få ett uttryck som är präglad av sin tidsperiod. För att ny byggnad ska få ett sammanhang med omkringliggande bebyggelse styr detaljplanen hushöjden, placering samt krav på sadeltak.

Att anpassa en byggnad innebär inte heller att det är samma boendeform eller lika många lägenheter. Många av byggnaderna på Strömmensberg är anpassade till varandra trots att de varierar i boendeform och antal lägenheter. Ett exempel på det är delar av Sofiagatan där byggnaderna är relativt bra anpassade till varandra trots att det på ena sidan finns radhus och på andra sidan finns lägenhetshus.

Föreslagen byggnad är 3-5 våningar. Den är högre än en del bebyggelse och lägre än en del bebyggelse på Strömmensberg. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den är väl anpassad till befintlig bebyggelse på Strömmensberg i både skala och form.

Skuggning från föreslagen bebyggelse

En solstudie har kompletterats efter samrådet. Solstudien visar att föreslagen bebyggelse inte kommer att påverka befintlig bebyggelse.

Utsikt och insyn

Föreslagen bebyggelse kommer att innebära en ändrad utsikt för vissa av de boende i närområdet. Även om utsikten kommer att ändras för några av de boende anser stadsbyggnadskontoret att föreslagen bebyggelse bidrar till en god bebyggd miljö och inte medför några betydande olägenheter.

Viss insyn i befintliga lägenheterna tillkommer alltid vid nybyggnation, insynen bedöms i detta fall bli liten. Ett mer exakt avstånd mellan befintlig bebyggelse och föreslagen bebyggelse, har efter samrådet studerats. Föreslagen huvudbyggnad är placerad minst 17 meter ifrån bebyggelse öster om området, minst 23 meter ifrån bebyggelsen söder om området och minst 16 meter ifrån befintlig bebyggelse väster om området. Många byggnader i samhällen är placerade närmare än 16 meter (som är det kortaste avståndet mellan tillkommande och befintlig bebyggelse) från varandra och insynen bedöms inte ge betydande olägenheter för de boende. Då gården kommer att bli anpassad endast för boende i området kommer insynen från allmänheten att minska.

Upplevd Trygghet

Vilka platser som upplevs som trygga varierar mellan olika människor. Även om en person i medelåldern känner sig trygg på en plats betyder det till exempel inte automatiskt att även en tonåring gör det. För att skapa miljöer där människor känner sig trygga arbetar man ofta med belysning och placering av byggnader. Att skapa platser som är väl upplysta och där byggnaderna är placerade så att man kan bli sedd från dessa, är två sätt att arbeta med planering som ofta leder till miljöer där människor känner sig trygga. Stadsbyggnadskontorets förhoppning är att Morängatan efter exploatering ska upplevas som en tryggare gata.

Grönska

Stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att människor har tillgång till grönska. Både allmän grönska där man kan träffa bekanta, promenera med mera och en mer privat grönska där man till exempel kan sitta och läsa en bok relativt avskilt. I arbetet med detaljplaner studerar man alltid tillgången till grönområden.

Vid upprättandet av detaljplaner har biologer från Park- och Naturförvaltningen gjort en bedömning om vilka naturvärden som finns. Bedömningen utgår ifrån utredningar som finns och platsbesök. Planområdet berörs inte av naturreservat, riksintressen, natura 2000, djurskyddsområde, ramsar, naturminnen, biotopskydd, landskapsskydd, ekologiskt känsliga områden eller särskilt skyddsvärda arter. Den norra delen av planområdet är i sociotopkartan (karta som redovisar översiktlig användning och upplevelse av utemiljön) över Örgryte redovisad som ett grönområde som använts av de boende i närområde.

Detaljplanen har åt norr avgränsats med avsikt att bevara grönska så att det även efter exploatering ska finnas ett sammanhängande grönområde norr om planområdet. För att bevara möjligheten att promenera ska också pengar avsättas för att iordningsställa slänten norr om planområdet efter exploateringen.

Föreslagen byggnad är vinkelformad och ett gårdsrum skapas tillsammans med närliggande bebyggelse på Sofiagatan och Frödingsatan. Gårdsrummet kommer att bli

halvprivat och befintlig bebyggelse kommer att få fönster mot en lugn halvprivat gård. På gården finns utrymme att anordna uteplatser, parkeringsplatser, grönska mm.

Hur kommer gårdarna att se ut?

En detaljplan får enligt Plan och bygglagen inte vara mer detaljerad än vad som behövs. Detaljplanen för området styr inte placering av träd, buskar, belysning, utemöbler med mera på bostadsfastigheten, detta kommer bestämmas av kommande boende och fastighetsägare och kan komma att variera över tid. Delar av planområdet är prickat vilket innebär att byggnad inte får uppföras eller parkering får anordnas. Om man inom detta område vill bevara träden eller planera ny grönska styrs inte av planen.

TRAFIK

Parkering

Antal parkeringsplatser ligger i linje med kommunens nya parkeringspolicy. Att ersätta markparkering med parkering under mark är svårt ur ekonomiska aspekter i detta relativt lilla projekt. Parkeringen har delats upp, små parkeringsenheter upplevs i regel mer positivt än stora och kan även bidra till en levande miljö. Att anordna parkering direkt mot Morängatan är inte möjligt då det inte är tillräckligt trafiksäkert.

Parkeringen kommer att ta upp delar av gården men det kommer att finnas plats och möjlighet för grönska att finnas och skapa en grön karaktär.

Är utfarten trafikfarlig?

Trafikkontoret som är kommunens sakkunniga på trafikfrågor har gjort bedömningen att utfarten från parkeringen inte är trafikfarlig.

Avgaser och buller från parkeringen

Avgaserna från de bilar som eventuellt kommer att parkera på föreslagna p-platser inom området kommer inte ha en betydande påverkan på miljön. Eftersom planområdet ligger relativt avskilt från E20 (årsmedelvardagsdygnstrafik 2011, 79 500 fordon mellan Ånäsmotet och Munkebäcksmotet, se bilaga 2) och Munkebäcksgatan (årsmedelvardagsdygnstrafik 2011, 17 700 fordon mellan Torpavallsgatan och Torpagatan, se bilaga 2) har planområdet bättre luftkvalitet än flera närliggande områden. Den ökade mängden fordon ger endast marginell påverkan på den ekvivalenta ljudnivån.

Kommer jag bli bländad av ljuset från bilarna?

Parkeringen är placerad så att ljus från bilarna kan komma att lysa på omkringliggande bebyggelse. Detta är vanligt förekommande i stadsmiljöer och för att minimera den störning som detta innebär arbetar man ofta med plantering av grönska eller uppförandet av till exempel staket. Utrymme finns för att plantera grönska eller uppföra till exempel staket för att på så vis minska störningen.

Övriga svar

Historia

Bebyggelsen på Strömmensberg har sedan början av 1900-talet successivt vuxit fram och flera olika byggnadsstilar från olika decennier finns representerade. Strömmensberg hade inte varit vad det är utan denna successiva utveckling. Flera av byggnaderna har en tidstypisk karaktär som är viktigt att bevara. Gemensamt för de flesta byggnaderna är att de har sadeltak. Att anpassa en byggnad innebär inte att man kopierar intilliggande bebyggelse. Precis som omkringliggande bebyggelse kommer denna byggnad troligen få ett uttryck som är präglad av sin tidsperiod. För att ny byggnad ska få ett sammanhang med omkringliggande bebyggelse styr detaljplanen hushöjden, placering samt krav på sadeltak.

Varför utreds inte mer?

Stadsbyggnadskontoret anser att underlagsmaterialet är tillräckligt för att kunna upprätta detaljplanen.

Vad är halvprivat?

Vanligtvis talar man om fyra zoner inom planering och stadsbyggande. Det är privat, halvprivat, halvoffentligt och offentligt. Gränsen mellan zonerna är glidande, halvprivat kan beskrivas så här:

Den halvprivata zonen är en privat zon med insyn. Den är inhägnad eller avskild. När man ser sin granne i hens halvprivata zon är det OK att ta kontakt men man besöker inte zonen utan inbjudan. Gårdar till flerbostadshus är i regel halvprivata eller halvoffentliga. De halvprivata är mer avskilda och utnyttjas mindre av allmänheten.

Kommer byggnationen innebära störningar?

En byggnation innebär alltid vissa störningar. Man försöker anpassa dessa störningar så att det påverkar de boende i närområdet så lite som möjligt. Hur mycket man störs av en byggnation är väldigt personligt. Det byggs ständigt nya byggnader i Göteborg och de är väldigt sällan folk väljer att flytta på grund av byggnation i närområdet.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att text har lagts till i planbeskrivningen för att förtydliga att området i gällande detaljplan är garageändamål och allmänplats. Planbeskrivningen har även kompletterats med en sektion och ett perspektiv. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Åsa Swan
Planchef

Per Osvalds
Planarkitekt