



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Datum: 2017-11-28

Diarienummer: 0497/12

Aktbeteckning: 2-5397

Per Osvalds

Telefon: 031-368 18 51

E-post: formamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 17 januari 2017 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 1 februari – 22 februari 2017.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under granskningstiden. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak behovet av kommunal service och tillgången till kvalitativa och gröna lektytor för planerad förskola, planreglering och underhåll av allmänna ytor, avfallshantering och dess angöring, eventuell påverkan på riksintresset E6 Lundbyleden, borttagande av planlagd allmän grönyta utmed Bratteråsbacken, påverkan på och reglering av kulturhistoriska värden, erforderliga parkeringslösningar med avtalsfrågor, konsekvenser för stadsbilden, skuggverkan samt bullernivåer för omgivande befintlig bebyggelse.

Kvarstående erinringar finns från Lundby stadsdelsförvaltning som avstyrker detaljplanen p g a att behovet av bl a förskolor inte säkerställts i samband med detaljplanen respektive från kringboende som anser att exploatering blir för omfattande och hög med påverkan på befintligt område och bostäder.

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. **Fastighetskontoret** tillstryker det utställda förslaget till detaljplanen.

Kommentar: Noteras.

2. **Park- och naturförvaltningen** är positiv till byggnation vid Celsiusgatan, men vill påpeka att områdets läge gör det omöjligt att tillgängliggöra gångvägar till området. Förvaltningen anser att en av de tre trappsystem som föreslås bör ligga på kvartermark. Bjälklag bör konstrueras så att ett jorddjup på minst en meter kan anläggas. Förskolegården ska vara öppen för allmänheten de timmar då det inte är skolverksamhet. Dagvatten som föreslås i öppna system är komplicerade och kräver ytterst noggrann gestaltning.

Kommentar: Planområdet är kuperat men områdets högt belägna delar kan nå tillgängligt via Celsiusgatan och via stråk och hiss från Östra Eriksbergsgatan. Övriga trappstråk är av stor vikt för att öka genomströmningen av människor (inte bara dom som bor inom planområdet) genom området och för att området inte ska bli en egen isolerad bostadsenklav i stadsdelen, därav regleringen som allmän platsmark.

Regleringen av bjälklagshöjder inrymmer erforderligt jorddjup och planen ställer dessutom krav på att gårdar ska utformas gröna. Avsikten är att förskolegården ska vara öppen för allmänheten då det inte är skolverksamhet, men detaljplanen kan inte reglera detta. Lämpligt dagvattensystem och utformning av den yttre miljön beskrivs i planbeskrivningen och framtagen dagvattenutredning. Exakt utformning får studeras vidare vid efterföljande projektering, synpunkten delges exploitörer och berörda förvaltningar.

3. **Lundby stadsdelsförvaltning** avstyrkte detaljplanen för Celsiusgatan i samrådsskedet på grund av att den inte tillgodoser behov av kommunal service. Förvaltningen avstyrker fortsatt detaljplanen även i granskningsskedet av samma anledning tills planering för skola och förskola ligger i samma fas som planering av bostäder. Mellan samrådsskedet och granskningsskedet har exploateringen höjts från ca 475 till 600 lägenheter vilket innebär att detaljplanen inte uppfyller det egna behovet. Storleken på förskolegården är samtidigt mindre än vad som rekommenderas i stadens ramprogram, varför det är avgörande att lektyorna blir kvalitativa. Malmö stads lekvärdesfaktor är en metod som förvaltningen anser kan tillämpas. Vad gymnasieelever på Donnergymnasiet har för tilltänkta friytor framgår inte heller i planbeskrivningen. Förvaltningen ser dock positivt på det uppdrag byggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret angående lokalisering av förskolor och skolor i tät dialog med bland annat stadsdelen.

Kommentar: Detaljplanen anger användningen skola och förskola i tre av fyra kvarter inom planområdet, vilket möjliggör att fler förskoleavdelningar än fyra kan uppföras och att även andra lägen inom området kan nyttjas. Begränsning ligger dock framförallt i tillgången till lämpliga gårdsytor, varför antalet avdelningar som beskrivs och avses uppföras, inte utökats i förslaget motsvarande tillskottet bostäder. I valet mellan att begränsa antalet möjliga bostäder inom planområdet mot att lösa efterfrågan på förskoleplatser sammantaget och på sikt inom ett större område, så har stadsbyggnadskontoret bedömt det senare som möjligt.

Att säkerställa att föreslagen förskolegård med hänsyn till dess begränsade storlek blir särskilt kvalitativt är svårt att reglera ytterligare i detaljplanen eller genom avtal, men staden som är trolig verksamhetsutövare bör genom lokalförvaltningen aktivt medverka i den fortsatta projekteringen tillsammans med fastighetsägaren.

Donnergymnasiet har idag inte tillgång till några särskilda friytor. Med planförslaget och omgivande detaljplaneförslag säkerställs att allmänna gator och parkytor av hög kvalitet uppförs i området.

Se även yttrande och kommentar till Lokalförvaltningen.

- 4. Lokalförvaltningen** belyser att planteringsytorna över underbyggd mark på förskolegården ska få tillräckligt med jordmån. Konstruktionen ska bära den last med massor och utrustning som krävs för skötsel och lek. Lokalförvaltningen betonar även att hela förskolan ska vara inhängd. Förskolan ska inte vara tillgänglig för allmänheten under de tider verksamheter pågår. Däremot kan allmänheten använda förskolans utomhusytor när de stängt för dagen och under helger.

Kommentar: Högsta nockhöjd för förskolegården har höjts för att vid behov möjliggöra en kraftigare konstruktion och större jordmån. Planen hindrar inte att förskolegården hägnas in men att ställa krav på inhägnad har ej bedömts lämpligt. Detaljplanen reglerar inte tillgängligheten till förskolegården för allmänheten utan det åligger fastighetsägaren och verksamhetsutövaren att utforma gården och reglera allmänhetens tillgänglighet.

Se även yttrande och kommentar till Lundby stadsdelsförvaltning.

- 5. Trafikkontoret** ställer sig positivt till utbyggnad av rubricerat ärende. Angående gångväg och trappstråk i den sydvästra delen av planområdet ser de att området är svårtillgängligt med hänsyn till områdets stora nivåskillnader. Därmed är det tveksamt att tre allmänna gångstråk leder till och genom området. Förslagsvis kan det södra gångstråket vara kvartersmark. I projekteringsskedet måste de allmänna gångstråkens standard och hållbarhet följa Teknisk Handbok.

Angående den västra gångvägen behöver vidare diskussion ske, då det inte enbart är ett gångstråk utan även en platsbildning/torg inne i området öster om hus A. Det krävs även en vidare diskussion enligt drift och underhåll på trafikkontoret angående östra gångvägen. Gångstråk och öppna ytor som planen innehåller kan inte endast benämnas som förbindelser, utan även som stråk och platser för vistelse och rekreation. Park- och naturförvaltningen bör nämnas i sammanhanget. Trafikkontoret ser även att park och naturnämnden står för de kostnader som uppstår för driften av gångstråk och vistelseytor.

Angående Celsiusgatan är det av stor vikt att ytbeläggningen i rundkörningen kravställs enligt Teknisk Handbok.

Trafikkontoret är positivt inställda till att parkering anordnas i parkeringsgarage på kvartersmark. Dock saknar Trafikkontoret en beskrivning av besöksparkering i planen, t.ex. hur många är dessa och hur ser den fördelningen ut?

Trafikkontoret påpekar att den uppdaterade bullerutredningen inte visar om hänsyn tagits till närliggande industrier eller inte.

Berörande punkt Dagvatten efterfrågar trafikkontoret en tydligare beskrivning av hur man följt riktlinjerna, dvs. var på kvartersmark (vilka ytor) man kan fördröja dagvatten, desamma gäller för allmän platsmark. Trafikkontoret efterfrågar en sammanfattning i bild i planbeskrivningen.

Trafikkontoret belyser att planen behöver komplettera vilken förvaltning inom Göteborgs stads som ansvarar för att skadorna på byggnaderna ej får uppstå vid marköversvämning vid återkomsttiden 100 år.

Kommentar: Föreslaget trappstråk i sydväst har bedömts som mycket viktigt för att området och Celsiusgatans södra del ska uppfattas som en del av staden där alla är välkomna.

Den östra och västra gångvägen utgörs i huvudsak av gångstråk även om mindre delar av ytorna föreslås planteras eller fylla en funktion för kortare vistelse. Att fördela dessa ytor på både allmän platsmark och kvartersmark har ej bedömts lämpligt då stråken i praktiken ska nyttjas och uppfattas som allmänna. Det har inte heller bedömts som lämpligt att dela upp ytorna med olika allmänna användningsområden, då ytorna är begränsade i storlek.

Planbeskrivningen har kompletterats med antalet besöksparkeringsplatser beräknat på aktuell markanvändning. Bullerutredningen har kompletterats med en information om att industribuller inte tagits med i beräkningen. Dagvattenutredningen har reviderats avseende information om ansvarsförhållanden vid marköversvämning då detta inte kan regleras i detaljplanen. Frågan får prövas i samband med eventuell skada.

Trafikkontorets yttrande delges exploatörerna. Se även yttrande och kommentar till Länsstyrelsen.

- 6. Göteborgs Energi AB med dotterbolag har inget att erinra. Flytt av ledningar och nya installationer ska bekostas av exploateringen. Berörda dotterbolag önskar delta i kommande projektering.**

Kommentar: Noteras och delges exploatörerna.

- 7. Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:**

Förvaltningsnamnet Göteborg Vatten ska ändras till Kretslopp och vatten.

Kretslopp och vatten belyser att avfallshanteringen och dess angöring är den största frågan att hantera. Under rubriken Avfall ska texten utökas för att ge en bättre bild över förutsättningarna planen ger för avfallshantering och hänvisar till skriften "Gör rum för miljön". Det är bra om förutsättningarna för angöring anges per hus/kvarter. I första hand berör det hus A, D, F och H. De ser att Hus J kan ha en möjlighet att angöra avfallshantering, dock är det inte klart exakt var i huset avfallshantering ska placeras. För att sopbilen ska kunna vända behöver vändplatsen söder om hus C ses över. Det är också en fördel om verksamheternas avfallshantering är skild från de boende. Det är alltid fastighetsägarens ansvar att avfall som uppkommer i fastigheten tas om hand på rätt sätt. Utmaningen är som störst i hus D, då många olika funktioner kommer att finnas där. Tillgänglighet är viktigt både för människor med funktionsnedsättning som ska lämna avfall samt ur arbetsmiljösynpunkt. Avstånd mellan sopbil och avfallsutrymme bör vara så litet som möjligt. Dragvägen får vara max 25 m. Avstämning kring avfallshantering och angöring till fastigheter inom planområdet krävs innan antagandehandlingar färdigställs. Kretslopp och vatten ser fram emot en fortsatt dialog tillsammans med Trafikkontoret, Stadsbyggnadskontoret och Älvstaden.

Planhandlingen anger att ledningsdimensionen i borrhål som ersätter befintlig spillvattenspumpstation ska vara 225mm. Det stämmer ej, utan den ska vara 400mm. Kostnaden för långhålsborrning till tunnel ska inte belasta VA-kollektivet.

Kretslopp och vatten belyser att handlingen anger att ny bebyggelse kan ansluts till befintlig ledningsrätt. Plangenomförandet kräver att ledningsrätt måste kompletteras med ca 50 m allmän ledningsutbyggnad i Celsiusgatan. Det krävs även 50 m utbyggnad av allmän dagvattenledning i gångväg mellan Celsiusgatan och Östra Eriksbergsgatan.

Plankartan medger bygg rätt till kvartersgräns för delområde 3. En vidare utformning bör studeras, då det innebär att dagvatten inte kan avledas mot Östra Eriksbergsgatan, vilket är att föredra.

I de fall det är möjligt ska ledning och trädets rothals placeras på ett avstånd av 7 m från varandra, men grundregeln är att ett skyddsavstånd av minst 4 m ska hållas.

Planområdet ligger i närheten av en berganläggning. Vibrationsskapande arbeten ska utföras så att skador inte uppkommer på berganläggningen eller i dess installationer. Förbesiktning av berganläggning och installationer ska utföras. Kretslopp och vatten ska kontaktas minst sex månader innan arbetet ska utföras.

Kommentar: Göteborg Vatten har ändrats till Kretslopp och Vatten.

Plankartan har justerats på kvartersmark i det sydöstra kvarteret avseende utbredningen av gemensamhetsanläggningen, för att säkerställa möjligheten att vända med sopbil. Planbeskrivningen har även förtydligats med en redogörelse av hur respektive byggnad kan nås för avfallshantering och avstämning har skett med Kretslopp och Vatten.

Ledningsdimensionen i borrhålet har ändrats från 225 mm till 400 mm i både planbeskrivningen och framtagen utredning. Det åligger exploitören att stå för alla kostnader som uppstår i och med denna åtgärd, vilket framgår i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om ledningsutbyggnad. Anslutningspunkt för dagvatten i delområde 3 föreslås ges via dagvattenränna i gångvägen söder om kvarteret till Östra Eriksbergsgatan.

Kretslopp och Vattens yttrande delges exploitörerna.

8. **Räddningstjänsten Storgöteborg** har inget att erinra mot föreslagen detaljplan. De uppmärksammar att för höga hus (21 våningar) gäller speciella krav gällande brandvattentillgång.

Vad gäller brandposter förordar RSG att placering av brandposter utförs så att systemet uppfyller riktlinjerna i VAV P83 i detaljplanearbetet, uppfylls de uppstår inga behov av komplettering. RGS har även granskat riskutredningen och har inget att anmärka på denna.

Kommentar: Noteras och delges exploitörerna.

9. **Miljöförvaltningen** har tidigare granskat inlämnad översiktlig markmiljöundersökning för detaljplaneområdet. Undersökningen visar att delar av området är förorenat i halter som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Miljöförvaltningen bedömer området som förorenat. Mark- och efterbehandlingsarbeten är anmälningspliktiga inom området. Miljöförvaltningen bedömer att i samband med bygglovsskedet bör en komplettering göras gällande den översiktliga markmiljöundersökningen, i syfte att avgränsa påträffade föroreningsområden. En komplett undersökning rekommenderas att utföras i samråd med miljöförvaltningen.

Uppmätta föroreningshalter bedöms inte så allvarliga och rimligen innebär dessa inte något hinder för fortsatt planarbete enligt miljöförvaltningens bedömning.

Kommentar: Noteras och delges exploitörerna.

10. **Göteborgs Hamn AB** har inget mer att tilläga, utan hänvisar till samrådsyttrande.

Kommentar: Noteras.

11. Göteborgs stads parkering AB har inga synpunkter på förslaget, då parkering löses på egen tomtmark och mobilitetsfrågan är tillräckligt omhändertagen. Avseende parkering belyser de följande generella ståndpunkter:

- All parkering ska vara öppen för samnyttjande i möjligaste mån.
- Beakta tillgängligheten såväl till, från som inom ett område/stadsdel vid beräkning av behov av parkeringsplatser.
- Placera parkeringen så att det främjar den blandade hållbara resan med olika färdmedel.
- Bygg in system för beläggningsmätningar från början där så är lämpligt, så att parkeringen kan kopplas till parkeringsledsystem (hänvisningssystem) för att minimera söktrafiken och optimera nyttjandet.
- Parkeringarna ska utformas så att de både är och upplevs som trygga, säkra och en del av stadsmiljö.

Kommentar: Noteras och delges exploitörerna.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen ser fortsatt positivt på planförslaget, men anser att planen behöver kompletteras och förtydligas i ett antal frågor som berör riksintresse, hälsa/säkerhet och miljö kvalitetsnormer för att planen ska kunna accepteras av Länsstyrelsen.

Synpunkter angående riksintresse för kommunikation - E6 Lundbyleden berör att kommunen bedömt att detaljplanen inte kommer att påverka leden. Länsstyrelsen bedömning är att kommunen ska komplettera planen med uppgifter för att påverkan på riksintresse ska kunna bedömas. Länsstyrelsen ser även att kommunen ska komplettera bullerutredningen.

Länsstyrelsen gör samma tolkning som SGI då bland annat marken strax söder om den föreslagna nordvästliga bebyggelsen i planområde är höjdsatt i nivå med vägen. Länsstyrelsen anser dock, liksom SGI, att det behöver tydliggöras i planbeskrivningen att/om så är fallet. Angående berg och geoteknik ser Länsstyrelsen att planen i nuläget utgör en risk för blocknedfall som föreliggande plan inte säkerhetsställer, varken genom planbestämmelser enligt PBL eller på annat sätt vad Länsstyrelsen erfar. Det behöver säkerhetsställas.

Angående förorenad mark anser Länsstyrelsen att det ska finnas en planbestämmelse på plankartan om att sanering ska ske till nivåer för planerad markanvändning innan startbesked får ges.

Angående vibration och stomljud anser Länsstyrelsen att en planbestämmelse beträffande stomljud ska införas på plankartan.

Länsstyrelsens synpunkter på granskningshandlingen behandlar även översvämning, dagvatten och luftfart. Enligt dagvattenutredningen är det viktigt att hålla kvar vatten inom planområdet för att undvika att förvärpa problem som råder nedströms vid kraftigt skyfall. Om möjligt bör därför multifunktionella ytor skapas där vattnet kan tänkas svämma över vid kraftigare regn. I planbeskrivningen står att en ny transformatorstation föreslås inrymmas i källarvåningen på föreslagen bebyggelse (G) och en idag befintlig transformatorstation behöver flyttas till ett nytt läge. Vid placering av anläggningar för kommunalteknisk försörjning är det också viktigt att beakta risken för översvämning till följd av skyfall.

Länsstyrelsen belyser att dagvattenutredningen föreslagit lösningar som kan åtas och dessa bör redovisas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen hänvisar till trafikverkets yttranden vad avser luftfart.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Utredning pågår i dialog mellan kommunen och trafikverket för att bedöma eventuell påverkan på riksintresset E6 Lundbyleden. Om pågående utredningar påvisar att fysiska åtgärder behöver vidtas för att säkerställa trafiksäkerheten vid Eriksbergsmotet är avsikten att dessa åtgärder bekostas av kommunen. I dialog med trafikverket kan eventuellt ett större grepp tas kring Eriksbergsmotet och korsningen vid Inlandsgatan som berörs av flera trafik- och exploateringsprojekt. En del av finansieringen har säkerställts i exploateringsavtal med intressenterna inom denna detaljplan.

Bullerutredningen har kompletterats med trafikmängder för scenario med ny järnvägstunnel. Utredning visar att bostäder kan uppföras och klara kraven enligt gällande bullerförordning, varför en känslighetsanalys ej bedöms nödvändig. Plankartan har uppdaterats avseende nya riktvärden för buller vilka trädde i kraft den 1 juli 2017.

Plankartan har även kompletterats med en bestämmelse om att Ljudnivå inomhus, på grund av stomljud från järnvägsanläggning inklusive järnvägstrafik i tunnel, får inte överstiga maximal ljudnivå (slow) på 30 dB(A) för bostäder, 35 dB(A) för skola/förskola och 40 dB(A) för kontor/centrum/handel.

Plankartan innehåller en bestämmelse som anger att bergsstabiliteten skall iakttas vid byggnation och vid behov åtgärdas, vilket säkerställer att bl a blocknedfall inte riskeras. Det åligger fastighetsägaren att därefter genomföra regelbundna besiktningar, vilket inte regleras i plankartan, men planbeskrivningen har kompletterats med denna information. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att Marklov krävs för alla schakt, fyllnings- och nivåförändringsarbeten. Marklov och bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken klarar av rekommenderade nivåer (föroreningshalter) för aktuell markanvändning. Slänten ner mot Bratteråsbacken föreslås grävas ur och lämna plats för en byggnad som ansluter till gatan. Planbeskrivningen har kompletterats med en sektion som redovisar föreslagen byggnation.

Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse avseende hantering av dagvatten.

Se även yttrande och kommentar till Trafikverket.

- 13. Trafikverket kan inte utesluta att detaljplanen leder till påtaglig skada på riksintresset E6 Lundbyleden eftersom en redovisning och bedömning av trafikökningen på det statliga vägnätet saknas. Trafikverket bedömer att det är sannolikt att området kommer få högre trafikflöden efter genomförande av planerad exploatering, jämfört med idag och efterfrågar vilken trafikstring de nya bostäder och verksamheterna kan medföra. Trafikverket uppmanar till att begränsa antalet bilparkeringsplatser till ett absolut minimum för att möjliggöra transportsnåla bostäder i området och uppnå Trafikstrategins mål.**

Trafikverket uppmärksammar också att järnvägsplaner för Hamnbanan och detaljplanen för Celsiusgatan kan komma att ske samtidigt. Därmed är det av stor vikt att genomförandet samordnas, t.ex. avseende byggtransporter. Den planerade utbyggnaden inom detaljplanen får inte försvåra eller hindra utbyggnad av Hamnbanan, då hamnbanan är ett riksintresse för kommunikation.

Trafikverket efterfrågar att den framtagna utredningen vad avser vibration och stomljud, tar hänsyn till den befintliga sträckningen av Hamnbanan. Trafikverket

efterfrågar också en komplettering av bullerutredningen med redogörelse för vilka trafikmängder som utgår ifrån för scenario med ny järnvägstunnel. Trafikverket anser även att en känslighetsanalys bör genomföras för att säkerhetsställa att bostäder och verksamheter klarar bullerkraven.

Trafikverket uppmanar att en Lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) görs vid etablering av byggnader eller byggnadsverk som överstiger 20 m. Försvarsmakten ska kontaktas angående lokaliseringsbedömning.

Trafikverkets yttrande har bilagts, se bilaga 3.

Kommentar: Detaljplanen reglerar inte hur byggnationen kan samordnas med annan utbyggnad utan det är exploatörernas ansvar att tillse att byggnationen kan ske utan negativ påverkan på omgivningen. Fastighetskontoret har ett samordningsansvar för planens genomförande och utbyggnad gentemot exploatörer, kommunala förvaltningar och andra allmänna intressen såsom Trafikverket. Samordningsfrågor vid utbyggnaden av Hamnbanan har hanterats i genomförandeavtal mellan Staden och Trafikverket. Informationen delges exploatörerna.

En flyghinderremiss har skickats till försvarsmakten som godkänt uppförandet av byggnaderna. Se även yttrande och svar till Länsstyrelsen.

- 14. Statens geotekniska institut, SIG:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på planförslaget och belyser följande fyra aspekter.**

Vid föregående remissrunda belyste SGI att rekommendationerna i geoteknisk PM, avseende stabilitet i jord, behöver säkerhetsställas på plankartan. I samband med detta efterfrågar SGI vem som ansvarar för att utföra regelbundna besiktningar och eventuella åtgärder?

SGI noterade att området i anslutning till Brattåsbacken, enligt plankartan ska bebyggas fram till plangränsen. Grundläggningsnivån och grundläggningssätt har en direkt inverkan på släntens stabilitet, som enligt utförd geoteknisk utredning inte tål ökade marklaster. SGI belyser att det inte har införts någon bestämmelse beträffande tillåten markbelastning. Tolkning görs att att bebyggelsen i anslutning till Brattåsbacken kommer grundläggas i nivå med vägen och om så är fallet bedömer SGI att detta bör förtydligas i planbeskrivningen.

SGI har även noterat att det framgår av samrådsredogörelsen att exploatören/fastighetsägaren ansvarar för att regelbundet genomföra besiktningar och åtgärder. SGI efterfrågar en beskrivning i planbeskrivningen.

Statens geotekniska instituts yttrande har bilagts, se bilaga 4.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Länsstyrelsen.

- 15. Svenska kraftnät har tagit del av handlingar för aktuellt ärende och inget att erinra mot upprättat förslag. Svenska kraftnät har inte några ledningar i anslutning till aktuellt område. Eventuella ledningar vid planområdet tillhör region- och/eller lokalnät. Svenska kraftnät önskar inte delta i det fortsatta remissförfarandet.**

Svenska kraftnäts yttrande har bilagts, se bilaga 5.

Kommentar: Noteras.

- 16. Vattenfall Eldistribution AB har inget att uppmärksamma, då de inte har några anläggningar i området.**

Kommentar: Noteras.

Sakägare

- 17. Brf Fyrskeppet, Sannegården 28:32** anser att deras tidigare synpunkter inte har beaktats i granskningsförslaget. Föreningen uttrycker oro över att förslaget kan komma att innebära en försämrad boendemiljö genom ökad bullernivå. Brf Fyrskeppet efterfrågar en kompletterande bullernivåutredning. Brf uttrycker oro gällande byggandet av hus J samt påbyggnaden av hus H. Detta eftersom medlemmarnas boendemiljö kan komma att drabbas av mindre kvällssol, instängdhet och därmed trivsel. I samband med att hus J byggs ifrågasätter brf huruvida sprängning av berget påverkar befintlig bebyggelse. De efterfrågar en vidare utredning som redogör hur en sprängning kan påverka närliggande bebyggelse.

Kommentar: Det är exploatörens ansvar att sprängningsarbeten inte ska orsaka skador på omgivande bebyggelse. En besiktning av omgivande bebyggelse görs därför normalt av exploatören inför och efter sprängningsarbeten. Se även yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2, Sköljestensgränden samfällighetsförening, ga:8, Boende 1 Bratteråsgatan 44 och Boende Sagolandsvägen 4.

- 18. Brf Måseskär, Sannegården 28:15** anser att förslaget tillmötesgår de kommersiella intressenterna och bortser från de inkomna yttrandena från dagens boende. Brf Måseskär instämmer med SDN Lundby som avstyrker förslaget med hänvisning till att planen inte tillgodoser behov av kommunal service. Brf Måseskär anser att byggnadens befintliga fyra våningar upplevs som hög, då den är belägen högst upp på berget.

Brf uttrycker oro över att befintlig bullernivå ligger över gällande riktvärden. De anser att förslaget inte ta hänsyn till de befintliga fastigheterna med balkonger och terrasser mot Östra Eriksbergsgatan. Föreningen efterfrågar en plan för hur luft och bullermiljön ska säkerhetsställas. De efterfrågar även en plan gällande hur ökat resande med kollektivtrafik ska organiseras. De förordar ett nytt samråd efter justeringar av förslaget. Tillfredsställs inte ändringarna kommer Brf Måseskär att överklaga detaljplanen.

Kommentar: Västtrafik och Trafikkontoret ansvarar för utbyggnad och trafikering av kollektivtrafik utifrån det behov som uppstår i samband med detaljplanen. Vid samrådet gjorde Västtrafik bedömningen att området är väl försörjt med kollektivtrafik, men behovet ses över på nytt framgent och är inget som kan regleras i detaljplanen. Se även yttrande och kommentar till Lundby stadsdelsförvaltning, Brf Lanternan, Sannegården 51:2, Boende 1 Bratteråsgatan 44 samt Boende Sagolandsvägen 4.

- 19. Älvstranden utveckling AB, Sannegården 30:1, 734:130, 734:132** har varit delaktiga i planarbetet och tillstryker granskningsförslaget som ger goda förutsättningar för en utveckling av området.

Planbestämmelsen utifrån kulturhistoriskt värdefull bebyggelse är överlag flexibla och bra avseende f1, f2, q1, q2 och k1, men k2 är oklar och behöver förtydligas.

För att planförslaget ska ge önskvärd statsutveckling förutsätts att stråk för kollektivtrafik förläggs i östra Eriksbergsgatan mitt. De anser att ett kollektivtrafiksstråk med nuvarande placering skapar en barriär mot den planerade bebyggelsen. På sikt kommer det försvåra etablering av levande bottenvåningar med handel och verksamhet.

Utifrån ett ekonomiskt perspektiv anser de att byggrätter inom detaljplan Celsiusgatan inte ska bidra till finansiering av omläggning av hamnbanan. Då det inte är en förutsättning för detaljplanen.

Utifrån ett jämställdhetsperspektiv är planförslaget positivt, då tillskott av bostäder sker i anslutning till kollektivtrafik, närhet mellan bostad och förskola och god överblick över allmän plats från närliggande bostäder. Möjligheten att etablera en dagligvarubutik i markplan på byggnaden mot Östra Eriksbergsgatan är ytterligare en ansträngning att tillgodose önskemål om en jämställd miljö.

Utifrån ett mångfaldhetsperspektiv behöver kommande arbete med utformning av allmän plats tydliggöra vad som krävs för att stråken ska vara tillåtande och öppna för möten, med hänsyn till de boende, verksamma och besökare till området och de som rör sig genom området.

De anser även att planarbetet behöver arbeta vidare kring parkeringstal och bilpooler, i syfte att öka andra alternativ än egen bil.

Innan detaljplanen antas behöver nödvändiga avtal tecknas med JPA AB Sannegården 734:131, fastighetskontoret och berörda delägare i gemensamhetsanläggning för parkering. Älvstranden utveckling AB belyser även att eventuellt avtal för medfinansiering av hamnbanan är en viktig fråga som behöver klargöras.

Kommentar: Bestämmelsen k2 har förtydligats och stämts av med Älvstranden Utveckling. Avsikten är att spårvägen på sikt ska förläggas till mitten av Eriksbergsgatan, men detaljplanen styr inte vilket läge det blir eller när detta kommer att ske. Detaljplanen hindrar inte att olika åtgärder prövas på kvartersmark i bygglovskedet i syfte att öka andra alternativ än egen bil. Innan detaljplanen antas kommer avtal att tecknas med av planen berörda parter. Avtal för medfinansiering av hamnbanan har tecknats inom ramen för Detaljplan för Järnvägstunnel och Bostäder vid Säterigatan och som antagits av kommunfullmäktige.

- 20. *Aspelin-Ramm Fastigheter AB, Sannegården 29:4 är positivt inställda till föreslagen bebyggelse. De ser att bebyggelsen kommer bidra positivt till utvecklingen av Eriksbergsområdet. De som berör A-R fastigheter under planarbetet är deras utfart från parkeringsanläggningen samt flytten av transformatorstationen in på deras fastighet. Därmed efterfrågar A-R fastigheter en officiell bekräftelse, att deras utfart mot norr med två betalningsbommar inte kommer påverkas negativt av byggnationen.***

A-R fastigheter har tidigare godkänt och accepterat att transformationsstationen flyttas in på deras fastighet. De önskar härmed en formell bekräftelse att Göteborgs Energi svarar för alla kostnader i samband med genomförandet och frågor i samband med fastighetsrättsliga åtgärder. Exempelvis: samråda med dem som fastighetsägare gällande praktiskt genomförande och att hänsyn tas till pågående verksamhet under arbetes genomförande.

Kommentar: Planförslaget gör inget intrång i utfarten och den del där bommarna är placerade, dvs utfarten kommer inte att påverkas av förslaget. En mycket liten del av hörnet på fastigheten föreslås dock ingå i planområdet att lösas in till allmän plats gångväg, men detta påverkar inte utfarten. Vad avser utbyggnaden av planförslaget så är det byggherrens ansvar att säkerställa att omgivande fastigheter inte påverkas negativt av byggnationen.

Fastighetskontoret kommer beställa flytt av transformatorstationen av Göteborg Energi Nät AB samt stå för kostnaden för densamma. Ett ledningsrättsavtal kommer att behöva tecknas mellan Göteborg Energi Nät AB och A-R Fastigheter som reglerar utförande och ersättning för upplåtelsen.

- 21. *Brf Lanternan, Sannegården 51:2 anser att området inte ska bebyggas innan hamnbanan är övertäckt och säkerheten för kommande bebyggelse, skola och förskola***

är tillgodosedd. De befärrar att ett framtida scenario kan vara ett urspårat tåg med livsfarligt ämne.

Brf Lanternan motsätter sig att byggnation sker på kulturfastigheter. De motsätter sig även förändring av exteriör med påbyggda balkonger. De efterfrågar att övrig bebyggelse harmoniseras med befintlig bebyggelse i närområdet. Därmed anser de att ny bebyggelse inte ska vara högre än sex våningar.

De efterfrågar även ett helhetsbegrepp i samband med bullermätning och partikelmätning i och vid redan befintliga bostäder. I samband med det efterfrågar det en handlingsplan baserat på dessa mätningar. De uttrycker oro över att värdet på deras bostäder kommer att minska. För bostadsägarna är deras balkonger anpassade som ett yttre rum. Med för mycket buller och partiklar i samband med ökad trafik kommer dessa rum bli oanvändbara.

Brf Lanternan anser att detaljplanen ska anpassas efter befintlig bebyggelse vid Celsiusgatan. Vilket innebär att ny bebyggelse inte ska vara högre än sex våningar. De vill kunna använda sina terrasser och balkonger framöver. De efterfrågar en dagsljusmätning för varje lägenhet som redovisar dagens ljusförhållanden samt efter nybyggnation på Celsiusgatan.

Brf Lanternan befärrar att Celsiusgatan kommer präglas av för mycket tegel och betong, vilket kommer påverka deras livskvalité. Brf Lanternan ser gärna att området görs till en del av detaljplan Celsiusgatan, då kommer resultatet med säkerhet att bli en homogen, levande, grönskande och trevlig stadsdel.

Brf Lanternan är positivt inställda till att knyta ihop Celsiusgatan med Östra Eriksbergsgatan. De menar att gångvägen mellan dessa områden är dåligt underhållen emellanåt men fungerar som en god länk. De undrar om trapporna kommer bidra till en god länk, så som gångvägen gör idag?

Inför framtida kollektivtrafik föredrar de elbussar i området, än spårvagnar som bidrar till buller och vibration. De önskar även att hastigheten sänks till 30km/h för samtlig trafik.

De efterfrågar styr och ställ stationer, tätare färjeturer och fler hållplatser på fastlandssidan. Avslutningsvis ser de fram emot en välplanerad stadsdel med nya grannar.

Kommentar: Aktuellt planförslag beaktar risken från hamnbanan både överdäckad och i befintligt läge med prognostiserade fordonsmängder och innehåll.

Kulturvärdet i befintlig bebyggelse och området har utretts och beaktats i den utformning och påbyggnad som föreslås och prövats lämplig.

Bullerutredningen redovisar vilka konsekvenserna blir för befintlig omgivande bebyggelse med anledning av fasadreflektioner från ny tillkommande bebyggelse och med framtida fordonsmängder inklusive möjlig spårvägstrafik utmed Östra Eriksbergsgatan. Beräkningar har gjorts på de tre befintliga husen som ligger öster om detaljplaneområdet och dessa visar att ett fåtal fasadpunkter kommer att påverkas med ungefär 1 dBA ekvivalent ljudnivå med anledning av reflektion, vilket inte bedöms innebära en betydande olägenhet. Då detaljplanen inte heller reglerar att Östra Eriksbergsgatan i detta skede skall byggas ut med spårväg eller att busstrafiken skall placeras i mitten av gatan, får behov av åtgärder utvärderas i samband med eventuell framtida planering och om- och utbyggnad. Åtgärder kan då t ex vara sänkt hastighet på gatan eller krav på bullerdämpande åtgärder invid spåren/på marken och vid behov även fasadåtgärder.

Avseende luftmiljön har spridningsberäkningar utförts för planområdet och Östra Eriksbergsgatan, där nivåerna är som högst i dagsläget. Syftet med beräkningarna är att visa på fördelningen av luftföroreningarna inom det aktuella området samt att jämföra uppmätta och beräknade halter mot föreskrivna miljö kvalitetsnormer och det nationella miljö kvalitetsmålet, ”Frisk luft”. Utredningen visar att miljö kvalitetsnormerna för både kvävedioxid och partiklar klaras för samtliga beräknade scenarion.

Solstudier har genomförts vilka visar att omgivande bebyggelse kommer att skuggas något mer än idag, men denna påverkan är inte så betydande att förslaget bedömts vara olämpligt.

Med detaljplanen minskas andelen grönyta något inom planområdet men samtidigt säkerställs och höjs kvalitén på allmänna gångstråk och den grönska (bl a särskilt utpekade trädgrupper) som föreslås vara kvar eller tillkomma. Föreslagen kvartermark i form av förgårdsmark och gårdar ska utformas gröna med ytor för lek och rekreation. Gångstråket mellan Ö Eriksbergsgatan och Bratteråsbacken kommer att utformas för ökad trygghet och trivsel, några exempel beskrivs och visas i planbeskrivningen.

Detaljplanen har inte möjlighet att reglera turtäthet, fordonstyper, styr och ställstationer samt hastigheter, men framtagna utredningar beaktar eventuell framtida spårvagnstrafik och dagens hastigheter. Trafikkontoret som är ansvarig för dessa frågor delges synpunkten.

22. Sköljestensgränden samfällighetsförening, ga:8 har inga nya synpunkter på förslaget och hänvisar till tidigare inskickade synpunkter (2016-03-08).

De uttrycker oro över att deras markparkering föreslås bebyggas i planförslaget. Samfälligheten bildades för att tillgodose det parkeringsbehov om 0,65 p-platser enligt p-normen som fastställts för berörda fastigheter. Om markparkeringen bebyggs innebär det en försämring för befintliga bostäder. Är tanken att det nya parkeringsdäcket ska bli en del av ga:8? Hur ska finansieringen genomföras? Vad får beslutet för inverkan på den beslutade parkeringsnormen? De vill bevara markparkeringen för att fortsatt kunna erbjuda olika priser på sina parkeringsplatser och anser att ett parkeringsdäck bör kunna byggas på ett annat mer passande ställe i området.

Även byggnation av hus J ifrågasätts då det anses försämma boendekvaliteten för intilliggande fastigheter i och med att grönområdet tas bort. De lägenheter som faller bort om huset inte byggs anses kunna inrymmas i övriga byggnader som föreslås genom viss utökning av dessa istället.

Kommentar: Den del av ga:8 som berörs av planförslaget bedöms inte kunna kvarstå och kan bli aktuell för inlösen i samband med planens genomförande.

Parkeringsplatserna föreslås kunna ersättas i förslaget nytt parkeringsgarage. Tillfälliga platser bör kunna ordnas inom närområdet i samråd med fastighetsägaren Älvstranden Utveckling AB. Val av upplåtelseform bör regleras i ett avtal mellan ga:8 och fastighetsägaren Älvstranden Utveckling AB samt samrådas med Lantmäterimyndigheten.

Markområdet/parkeringen där hus J föreslås omfattas av en gällande detaljplan som innebär att ett parkeringsgarage får uppföras i flera våningar. Vad som idag utgörs av grönområden är alltså ej säkerställt i detaljplan, ytan får bebyggas. Med aktuellt planförslag ersätts parkeringsgaraget istället med en byggrätt som innebär att lokaler skall uppföras i bottenvåningen vilket kan berika gatan och dom kringboende. Se även yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2, Boende 1 Bratterås gatan 44 och Boende Sagolandsvägen 4.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

- 23. Boende Sagolandsvägen 4** motsätter sig den utformning av byggnation som redovisas i planbeskrivningen. Boende uttrycker oro för att föreslagen bebyggelse kommer skugga bostäder utmed Sagolandsvägen och ge ökad insyn. Boende efterfrågar bilder som redogör en tydlig relativjämförelse av höjden på husen längs Sagolandsvägen och det nybyggda på andra sidan vägen. Boende uttrycker oro gällande parkeringsmöjligheterna och befarar att parkeringsplatserna kommer att reduceras. De boende anser att kalkylen är orimlig gällande kompensation med utökad kollektivtrafik. Boende befarar att förflyttning av bussgatan kommer medföra ökat buller och avgasutsläpp. De boende uttrycker en oro gällande utförd bulleranalys och anser att denna är ofullständig. De boende uttrycker även oro gällande den framtida luftkvalitén längs uteplatserna vid Östra Eriksbergsgatan.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en vy från norr (sid 27) som visar höjden på föreslagen och närmst omgivande bebyggelse utmed Ö Eriksbergsgatan i höjd med Sagolandsvägen. Befintliga markparkeringsplatser inom planområdet som med avtal är knutna till omgivande bebyggelse föreslås ersättas. Antalet parkeringsplatser som möjliggörs inom planområdet är i enlighet med stadens parkeringspolicy och vägledning till parkeringstal baserat på att planområdet ligger i centrala Göteborg och att tillgängligheten till kollektivtrafiken är ganska god. Genomförd bullerutredning beaktar en flytt av bussgatan. Se även yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2 och Boende 1 Bratteråsgatan 44.

- 24. Boende Sagolandsvägen 6** motsätter sig planen då höjden på ny bebyggelse är för hög. Boende befarar att befintlig bebyggelse längs Östra Eriksbergsgatan kommer skuggas. Boende uttrycker oro för att grönområden och fågelliv kommer att försvinna. De boende befarar ett ökat buller och avgasutsläpp om bussgatan flyttas närmare deras hus längs Sagolandsgatan.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2, Boende 1 Bratteråsgatan 44 och Boende Sagolandsvägen 4.

- 25. Boende Norra Skeppspromenaden 2** uttrycker oro för att bebyggelsen på parkeringen kommer påverka ljusinsläppet negativt. Boende undrar hur ljudnivåerna för ny bebyggelse kommer att påverkas? Utrycker oro över att fler boende inom området kommer generera mer trafik och utökad kollektivtrafik, vilket på sikt leder till ökat buller. Boende undrar hur luftkvalitén beräknas i samband med ytterligare bebyggelse inom området?

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2 och Boende Sagolandsvägen 4.

- 26. Boende 1 Norra skeppspromenaden 4** motsätter sig nybyggnation vid nuvarande busshållplats (Sörhallstorget). Boende befarar att nuvarande boendekvalité kommer att försämrans genom planerad förtätning.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2 och Boende Sagolandsvägen 4.

- 27. Boende 2 Norra skeppspromenaden 4** menar att den mjuka grönskan tar upp en del ljud medan hus i hårt material gör att ljudet slår tillbaka. Boende undrar vem som bekostar bullerdämpande fönster och balkongdörrar, om bullernivån efter byggnation överskrider gränsvärdet. Boende anser att värdefull bebyggelse förstörs om ytterligare våningar uppförs på en del av Eriksbergskontoret. Boende undrar hur transportfrågan kommer hanteras under byggtiden?

Kommentar: Transporter, miljö och säkerhet under byggtiden är exploatörens ansvar och inget som kan regleras i detaljplanen. Vid eventuella olägenheter under eller efter byggtiden får kontakt tas med exploatören, Miljö- och klimatförvaltningen respektive Trafikkontoret. Se även yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2 och Boende Sagolandsvägen 4.

- 28. Boende Norra Skeppspromenaden 8** uttrycker oro på de byggplaner som finns. Boende befarar att en påbyggnad på kontorsbyggnaden skulle medföra minskad utsikt och solljus och att bullerproblematiken utmed Östra Eriksbergsgatan kommer att förvärras. En oförståelse uttrycks berörande byggnation av en huslänga med garage och bostäder på parkeringsplatsen mitt emot boendes bostad. Boende menar att en god boendemiljö inte kan uppnås om det bebyggs för mycket. De påtalas att nybyggnation kan ske längre norrut, mitt emot snickeriet.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2, Sköljestensgränden samfällighetsförening, ga:8 samt Boende Sagolandsvägen 4.

- 29. Boende 1 Norra Skeppspromenaden 10** är positivt inställd till att det bebyggs på icke underhållna ytor och att den yttre miljön utvecklas. Boende anser att attraktionen ökar för hela Eriksberg när det byggs. Boende hävdar att de som valt att bosätta sig i området har gjort det valet på grund av den fina miljön som finns, samt planeras att utvecklas. Dock, är boende kritisk till att de kulturminneskyddade Eriksbergskontoret får en undanskymd plats i förslaget. Boende befarar att de planerade sjuvåningshuset på tomt 734:13 kommer skymma en stor del av kontoret från Östra Eriksbergsgatan. Boende föreslår att det byggs ett hus på fem våningar, då kommer kontoret inte att skymmas. Boende är kritisk till påbyggnad på ett kulturminnesskyddat hus med tre våningar. Boende är även kritisk till påbyggnad av Donnergymnasiet. I övrigt, är boende positivt inställd till inplanerade hus intill kontoret, då de inte stör den yttre miljön intill det befintliga kontoret.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2.

- 30. Boende 2 Norra Skeppspromenaden 10** uttrycker besvikelse över granskningsförslaget. Boende anser att tidigare lämnade synpunkter inte beaktats. Boende är positivt inställd till att området kring Celsiusgatan rustas upp och kulturhistorisk värdefull bebyggelse bevaras. Dock motsätter sig boende planerna på att bygga fler våningar på Eriksbergskontoret, eftersom det kan innebära att liknande byggnationer sker i framtiden. Oro uttrycks även gällande skymd utsikt vid utbyggnad av Eriksbergskontoret samt minskat ljusinsläpp. Boende uttrycker även oro över att befintliga bostäder kommer drabbas av högre bullernivåer. Då både biltrafiken och kollektivtrafiken kommer öka i samband med att fler människor arbetar och bosätter sig i området.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2 och Boende Sagolandsvägen 4.

- 31. Boende Norra Skeppspromenaden 12** anser att de justeringar som gjorts inför granskningsförslaget är otillräckliga. Boende uttrycker att de inte skett en inverkan på de synpunkter som tidigare förts fram. Boende anser även att förtätning av området är orimligt. Det framstår som att exploatören kommer gynnas av kortsiktiga ekonomiska vinster i samband med byggnationen. Dock på bekostnad av de boendes livskvalité.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2.

- 32. Boende 1 Norra Skeppspromenaden 14 (Yttrande 1)** motsätter sig planen och är emot nybyggnation ovanpå Eriksbergskontoret, samt en ny huskropp mellan Eriksbergskontoret och Östra Eriksbergsgatan. De boende befarar att den egna lägenheten

kommer skuggas vid uppförandet av ny bebyggelse. Boende uttrycker oro över att buller kommer att öka i området i samband med mer trafik.

(Yttrande 2) Boende efterfrågar en utredning som redogör trafikbuller som påverkar hens hus. Boende befärrar att balkongerna kommer bli obrukbara i samband med nybyggnation.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2 och Boende Sagolandsvägen 4.

- 33. Boende 2 Norra Skeppspromenaden 14** har yttrat sig tidigare och önskar att det beaktas. Boende ifrågasätter påbyggnaden av Eriksbergskontoret och byggnation av byggnaden framför då det anses påverka solljuset i befintliga lägenheter och ta bort eftermiddagssolen på balkongerna på Östra Eriksbergsgatan. Energisparmål efterfrågas.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2.

- 34. Boende 1 Bratteråsgatan 44** är positivt inställd till tillskapandet av nya bostäder i en tid där bostadsbrist råder, dock inte till vilket pris som helst. Boende hävdar att det har skett en liten förändring av planen inför samråd. Dock är det inte tillräcklig, exempelvis innebär det en försämrad utsikt om högre bebyggelse uppförs. Boende undrar också hur ett borttagande av det tilltänkta grönområdet kan ligga i linje med Göteborgs miljöpolicy att bebygga park- och grönområden?

Boende anser att befintlig bebyggelse inte är inritad korrekt och därmed kan konsekvenserna inte förespås i studien. Boende efterfrågar även att ljusberäkningar utförs inne i lägenheterna på intelligande bebyggelse.

Boende uppmärksammar att bullerutredningen redogör påverkan på tilltänkta byggnader. Boende efterfrågar en studie som påvisar bullrets påverkan på redan befintlig bebyggelse i väst. Detta eftersom buller på hamnbanan kommer studsas mellan fasaderna utmed Bratteråsbacken.

Kommentar: En detaljplan för ny bebyggelse är en prövningsprocess av vad som är en lämplig markanvändning. När förslaget tas fram bedöms inte bara det faktiska planområdet utan den sammantagna situationen i området som helhet, såväl geografiskt som över tid. Den bedömning som har gjorts i detaljplanen för Celsiusgatan är att behovet av bostadsnära allmänna parker och grönytor kommer att uppfyllas och säkerställas på andra platser inom området, så att stadens sociala och ekologiska mål nås. Bedömningen har också gjorts att förslaget inte påtagligt negativt påverkar boendemiljön i och kring omgivande bostäder, även om det kommer innebära förlorad utsikt och ökad skuggpåverkan. Bullernivåerna utmed Bratteråsbacken i väster, ligger i alla mätpunkter vid fasad vända mot Hamnbanan, under gällande gränsvärden för ekvivalent ljudnivå. Se även yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2 och Boende Sagolandsvägen 4.

- 35. Boende 2 Bratteråsgatan 44** belyser att i samband med inköp av lägenheten på Bratteråsgatan presenterades att ny bebyggelse i området skulle uppföras i samma höjd som den nuvarande höjden på bebyggelse. Boende uttrycker oro över att ny och högre bebyggelse kommer innebära förlorad utsikt och solljus. De boende är positivt inställda till uppförandet av ny bebyggelse runt om befintlig, men är kritisk till uppförandet av skyskrapor som skymmer utsikten.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2 och Boende 1 Bratteråsgatan 44.

- 36. Boende Bratteråsgatan 50** undrar om trafikmängden på Bratteråsbacken är beräknad med eller utan genomfartstrafik? Boende hävdar att i och med genomfartstrafik stiger

bullernivån i området och därmed behöver södra änden av Bratteråsbacken breddas. Boende anser att bullernivån i området kan reduceras om det ansluts till sopsug, på så vis kan mängden tung trafik minska. Boende undrar om Donnergymnasiet erbjuds andra lokaler? Boende undrar vad som planeras för andra tjänster i Eriksberg, exempelvis vårdcentral eller återvinningstationer? Boende belyser att på Östra Eriksbergsgatan finns endast gångpassager, vilket är förvirrande för fotgängare och bilister. Boende önskar därmed att markerade övergångsställen byggs där många korsar gatan. Boende efterfrågar att det byggs övergångsställen på Säterigatan, i höjd med korsningen till Celsiusgatan samt korsningen till Bratteråsgatan.

Kommentar: Trafikmängderna på Bratteråsbacken är beräknade utan genomfartstrafik då gällande detaljplan för Bratteråsgatan innehåller ett utfartsförbud vid kopplingen mot Eriksbergsgata. Detaljplanen hindrar inte att bebyggelsen ansluts till sopsug, men har utformats för att inrymma avfallshämtning med fordon. Donnergymnasiets lokalfråga regleras ej i och med detaljplanen, men planen möjliggör att skola fortfarande kan inrymmas och bedrivs i nuvarande lokaler. Inom Eriksbergsområdet finns idag vårdcentral och återvinningsstation, men möjligheten att uppföra fler återvinningsstationer studeras. Utformningen av Östra Eriksbergsgatan kommer i närtid att behöva ses över och på längre sikt byggas om mer omfattande. Utformningen av gatan regleras dock inte detaljplanen, utan det är Trafikkontorets ansvar vilka har delgivits synpunkterna.

Övriga

- 37. Brf Fyrtornen** befarar att grönytorna i området kommer att försvinna i samband med förtätning. Oro uttrycks även över att framtida exploatering kan skapa skugg effekter på befintliga kvarter.

Kommentar: Planlagd allmän grönytta utmed Bratteråsbacken kommer att försvinna men detaljplanen innebär samtidigt att ett allmänt gångstråk med grönska kommer att säkerställas mellan Östra Eriksbergsgatan, Celsiusgatan och Bratteråsbacken. I angränsande detaljplan (Säterigatan) kommer allmänna parker och grönytor att tillföras området. En solstudie har tagits fram som visar att omgivande bebyggelse kommer att skuggas något mer än idag, men denna påverkan är inte så betydande att förslaget bedömts vara olämpligt. Se även yttrande och kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2, Sköljestensgränden samfällighetsförening, ga:8, Boende 1 Bratteråsgatan 44 och Boende Sagolandsvägen 4.

- 38. Boende Sörhallstorget 21** motsätter sig förslaget och anser att planen inte harmoniserar med befintlig bebyggelse. Boende önskar att befintliga verksamheter och grönområden bevaras, samt att exploateringsgraden sänks. Boende anser att Östra Eriksbergsgatan är en öde plats att vistats på i dagsläget och kommer att bli framöver, medan kajpromenaden överbelastas. De önskar att lamellhusen mot Östra Eriksbergsgatan tas bort. Boende befarar att den planerade kopplingen mellan norra Älvstranden och den planerade bebyggelsen vid Säterigatan kommer utgöra en barriär snarare än förankring. Boende föreslår även att Eriksbergskontorets byggnad A och B behålls för kontorsverksamheter. De efterfrågar att en del av byggnaden görs om till restaurang, så att fler får tillgång till bygganden. Boende föreslår att parkeringshuset vid Sörhallstorget hållplats görs något större med fler våningar. Boende önskar att Östra Eriksbergsgatan behålls i nuvarande utformning. De efterfrågar även att avloppssystemet byggs ut och säkras innan ytterligare bebyggelse tillkommer.

Kommentar: Ledningsnätet i området kommer att byggas ut och kompletteras i erforderlig omfattning i samband med ny bebyggelse tillkommer. Se även yttrande och

kommentar till Brf Lanternan, Sannegården 51:2 och Boende 1 Bratteråsgatan 44 och Boende Sagolandsvägen 4.

- 39. Boende Sörhallstorget 29** uttrycker oro angående förstudien av spillvattenpumpstation. I områden hade det tidigare skett fem översvämningar. Boende uttrycker oro över att nya bostäder vid Celsiusgatan kan medföra till framtida översvämningar. Boende efterfrågar att befintliga pumpstationer byggs om.

Kommentar: Kapacitet och behov avseende både spillvatten och dagvatten har utretts i samband med planarbetet för att säkerställa möjligheten att inrymma och tekniskt genomföra erforderliga lösningar. Vidare projektering i samband med byggnation kommer att göras, vilket stadens tekniska förvaltningar och bolag ansvar för.

- 40. Bevara Lundby Kyrkby** anser att förslaget inte tar hänsyn till Eriksbergsområdets behov av förskolor. De efterfrågar en utformning av planen som beaktar efterfrågan på förskoleplatser inom Eriksbergsområdet. De motsätter sig att förskolor ska byggas i naturområdet/ bevarandeområdet Lundby Kyrkby. De har tidigare efterfrågat vilka planer som finns för skolverksamheter, äldreomsorg, bevarande av kultur och natur utan att få svar.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Lundby stadsdelsförvaltning.

- 41. Telenor Sverige AB** flaggar för att fiberarbetet inte ska ske i ett för sent stadie.

Kommentar: Göteborg Energi GothNet AB deltar i projekteringskedet för att tillgodose behovet av fibertjänster inom och i anslutning till planområdet.

- 42. Boende på Ankargatan 14** instämmer i YIMBY Göteborgs samrådsyttrande som är i grunden positivt till förtätningsförslaget, men som samtidigt är tveksamt till bland annat de omotiverade höjdbegränsningarna som minskar antalet potentiella bostäder.

Kommentar: Planens höjdbegränsningar är angivna utifrån vad som bedömts lämpligt på platsen och är en avvägning mellan möjligheten att tillskapa många nya bostäder respektive den föreslagna bebyggelsens skuggpåverkan, påverkan på kulturmiljövärden och bebyggelsens avskärmande effekt. Se även kommentar till YIMBY Göteborg i samrådsredogörelsen.

- 43. Skrivelse utan angiven adress** boende undrar varför området inte görs annorlunda? Liljeholmshamnen i Stockholm belyses som ett gott exempel. Boende efterfrågar ett antal 20 våningshus med takterass och utsikt.

Kommentar: Aktuellt planförslag möjliggör flera högre byggnader med takterass och utsikt, utformade och höjdsatt utifrån vad som bedömts lämpligt på den aktuella platsen.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att högsta nockhöjd för förskolegården har höjts för att vid behov möjliggöra en kraftigare konstruktion och större jordmån. Revideringen innebär också att planhandlingarna har förtydligats och kompletterats. Plankartan har uppdaterats avseende nya riktvärden för buller, kompletterats med bestämmelse om marklov och bygglov samt ljudnivå inomhus. En mindre justering har även gjorts på kvartersmark i det sydöstra kvarteret avseende utbredningen av gemensamhetsanläggningen, för att säkerställa möjligheten att vända med sopbil.

Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats med en redogörelse avseende hantering av dagvatten, antalet besöksparkeringsplatser, avfallshantering, nya buller-

riktvärden, teknisk försörjning, sektioner och vyer samt genomförande- och avtalsfrågor. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Karoline Rosgardt
Planchef

Per Osvalds
Konsultsamordnare