



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2017-01-17
Diarienummer: 0497/12

Per Osvalds
Telefon: 031-368 18 51
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

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

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 15 december 2015 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 13 januari 2016 – 23 februari 2016.

Förslaget har varit tillgängligt på Stadsbyggnadskontoret och på Älvstrandens bibliotek under samrådstiden. Samråds- och informationsmöte hölls den 26 januari på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller hur området ska angöras och att kravet på tillgänglighet ska klaras med hänsyn till områdets topografi och trafikföring. Att riskfrågan med anledning av transport av farligt gods på hamnbanan klaras även i ett scenario om hamnbanan inte förläggs i tunnel. Att tillräckliga ytor och volymer för rening och omhändertagande av dagvatten ryms med föreslagen exploatering. Att bostäder och friytor kan utformas för att klara gällande riktvärden för buller. Att behovet av kommunal service tillgodoses. Att bostäder och gårdar samt omgivande bebyggelse erhåller tillräckligt med solljus. Att tillgången till vistelseytor och grönska inte blir för begränsad inom planområdet. Att ny-, om- och tillbyggnation bör utformas med stor hänsyn till bebyggelsen och områdets kulturmiljövården.

Kontoret bedömer att synpunkterna har utretts och inarbetats i förslaget vilket bl a lett till förändringar av byggnadsdisposition och våningshöjder. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna. Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

2. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme) har inga invändningar mot förslaget men meddelar att befintliga fjärrvärmeledningar kan komma att påverkas och därför kan behöva flyttas.

Kommentar: Behovet av nya och flyttade ledningar har efter samrådet utretts tillsammans med Göteborg Energi och berörda fastighetsägare och planbeskrivningen har kompletterats med denna information. Inga ledningsrätter behövs i plankartan.

3. Göteborg Energi Nät AB anser att byggrätterna längs Bratteråsbacken är placerade för nära befintliga ledningar i gatan med hänsyn till erforderlig distans för spontning. Man vill också ha en avgränsad byggrätt placerad ut mot gatan vid Bratteråsbacken för att säkerställa åtkomsten från gatan och därmed kunna uppfylla brandkraven för magnetfäldsreducerade transformatorer. Vidare informerar man om att beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av bolagets anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas. Respektive byggherre förutsätts, såvitt inget annat särskilt avtalats initiera och bekosta alla eventuella erforderliga flyttar av befintliga nätstationer och elledningar med tillbehör. Vidare förutsätts kostnadsfri ledningsrätt erhållas för bolagets ledningar och transformatorstation inom planområdet.

Kommentar: Avståndet mellan aktuella byggrätter för bostäder till befintliga ledningar har studerats och stämts av med Göteborgs Energi och erforderliga mått har säkerställts i plankartan.

Avseende byggrätt för transformatorstation så har Göteborg Energi efter samrådet framfört behovet av två stationer i anslutning till planområdet. Nytt läge för befintlig station respektive läge för tillkommande station har stämts av och planförslaget har kompletterats med erforderliga byggrätter. Kostnader som uppstår fördelas mellan fastighetsägarna och regleras i ett genomförandeavtal. Bolagets yttrande har i sin helhet delgivits fastighetsägarna.

4. Göteborgs Hamn AB anser att det är viktigt att beskriva på vems ansvar det ligger att ta fram ytterligare åtgärder om riktlinjer för buller inte klaras trots föreslagna åtgärder. Vidare framför man att det är viktigt att skyltar och belysning på de höga byggnaderna placeras på ett sådant sätt att sjöfarten på älven inte störs eller bländning uppstår samt att hänsyn till detta även tas under anläggningsfasen.

Kommentar: Detaljplanens bullerutredning avseende hamnbanan är baserad på trafikmängder för ett nollalternativ med prognosår 2030. Med nollalternativ avses i utredningen ett scenario som innebär att hamnbanan ligger kvar ovan mark i befintligt läge, vilket förutsätts vara mer bulleralstrande än om hamnbanan förläggs i tunnel på del av sträckan. Trafikmängderna i ett nollalternativ är hämtade från Trafikverkets järnvägsutredning med MKB – utställningshandling januari 2011. Förutsatt att detta

motsvarar hamnens utveckling av godstransporter på lång sikt, säkerställer detaljplanen att ny bostadsbebyggelse klarar gällande riktlinjer för buller utifrån dessa fordonsmängder.

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att skyltar och belysning ska placeras och utformas så att sjöfarten på älven inte störs eller bländning uppstår. Detaljplanen reglerar dock inte anläggningsfasen utan motsvarande ansvar åligger byggherren. Bolagets yttrande har i sin helhet delgivits fastighetsägarna.

5. Göteborgs Stads Parkerings AB har inga synpunkter på detaljplanen då parkering löses på egen tomtmark och mobilitetsfrågan är tillräckligt omhändertagen. Bolaget informerar samtidigt om att man gjort en inventering av parkeringssituationen i området vilken visar på ett överskott av platser samt att kartläggningen finns att ta del av.

Kommentar: Noteras. Informationen har delgivits fastighetsägarna.

6. Idrotts- och föreningsnämnden har inga synpunkter på detaljplanen, men vill tillägga att man framöver vid förtätning bör beakta behov och önskemål från medborgare specifikt kring idrotts- och motionsytor.

Kommentar: Noteras. Informationen har delgivits fastighetsägarna.

7. Kretslopp och vattennämnden menar att möjligheterna till olika typer av avfallslösningar är begränsade på flera ställen i detaljplanen och i stort sett enda möjligheten till en fungerande hantering är att ha avfallsutrymmen i huvudbyggnadernas bottenvåningar. Goda råd och riktlinjer finns i skriften Gör rum för miljön. I övrigt önskar Kretslopp och vatten bli kallade till samordningsmöte med TK och FK under framtagandet av granskningshandlingarna för att diskutera lösningar för att enklare uppnå en god avfallshantering särskilt för hus D, F, H och J.

I program för miljöanpassat byggande, som gäller på kommunal mark, är ett krav att möjligheter till sortering ska finnas. När verksamheter och bostäder blandas i samma byggnader behöver det tänkas igenom hur avfallsutrymmena fördelas och placeras för att det ska bli bra för alla parter. Komplexiteten är störst i kvarter 2. Risken finns att det blir en konflikt kring ytorna i markplan där avfallshanteringen behöver placeras. En möjlig undantagslösning kan vara hämtning av avfall med hiss för exempelvis förskolan.

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

Därutöver har Kretslopp och vatten följande synpunkter och behov av förändring i planhandlingarna;

- En tydligare redovisning över hur Östra Eriksbergsgatan ska utformas och hur angöringen med sopbil ska fungera till hus F och J måste redovisas.
- Det är viktigt att göra det möjligt med genomkörning på Bratteråsbacken vilket medför att ett öppnande av utfarten mot Östra Eriksbergsgatan är nödvändig.
- Det bör ses över om prickmarken i vissa lägen kan bytas ut till korsmark för att öppna upp för olika typer av avfallslösningar.
- Benämningen Göteborg vatten ska ändras till Kretslopp och vatten.
- Avståndet från byggnaden J till befintlig spillvattenpump omedelbart söder om gränsen till fastigheten Sannegården 734:13 bör vara 50 meter på grund av lukt och oljud. Pumpstationen ska vara tillgänglig för arbetsfordon med längd upp till 10 m.
- Tveksamma till bestämmelsen GÅNGVÄG i det sydvästra hörnet då sopbilar kommer behöva köra här.

- *Planområdet berör en befintlig bergsanläggning, vilket särskilt måste beaktas i det kommande plangenomförandet. Eventuell sprängning eller andra vibrationsalstrande åtgärder, ska utföras så att skador inte uppkommer på anläggningen eller dess installationer.*
- *Det behöver finnas lösningar för hur grovsopshanteringen ska fungera.*
- *Ledningsnätet måste kompletteras med ca 50 meter allmän ledningsutbyggnad i Celsiusgatan samt förbindelsepunkt upprättas utmed Bratteråsbacken och Östra Eriksbergsgatan.*
- *Dagvattenutredning ska göras och om Miljöförvaltningen anser att dagvattenanmälan erfordras ska även föroreningsutredning ingå i dagvattenutredningen. Fördröjningskrav för dagvatten, 10 mm regn, ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät och krav gällande avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.*
- *Plankartan ska kompletteras med bestämmelse som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfäll ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.*
- *Avlopps nätet inom kvartersmark ska utforma som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.*
- *Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 meter mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas.*
- *Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 50 meter (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.*

Anslutning av byggnaderna A, B och D kan ske till allmänt ledningsnät i Bratteråsbacken. Byggnaderna F och J kan anslutas till allmänt ledningsnät i Östra Eriksbergsgatan. Byggnaderna E och G kan anslutas till blivande allmänt ledningsnät i Celsiusgatan. Byggnaderna C och H/I är i nuläget va-anslutna mot Östra Eriksbergsgatan. Uppförandet av byggnad J medför troligen att anslutningarna måste flyttas. Byggnad C avleder även spillvatten till befintlig tunnelanslutning. Uppförandet av byggnad A medför att denna anslutning inte kan vara kvar, vilket gör att spillvattnet från byggnad C måste avledas mot Celsiusgatan.

Kostnaden för utbyggnad av allmänna VA-ledningar på en sträcka av ca 50 meter samt upprättande av nya förbindelsepunkter inom planområdet har beräknats till ca 1 500 kkr. Plangenomförandet medför ett ökat spillvattenflöde till befintlig spillvattenpumpstation, vilket innebär att kapacitetsökning erfordras till en bedömd kostnad om ca 500 kkr. Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har beräknats till 3 000 kkr enligt VA-taxa för år 2016. Mervärdesskatt tillkommer. Kostnadstäckningen för VA-kollektivet vid genomförande av detaljplanen blir enligt ovan 150 %.

Kommentar: Avfallshanteringen har studerats mer ingående efter samrådet och stämts av vid möte mellan TK, FK och Kretslopp och vatten. Bebyggelsen kan inrymma avfallsutrymmen och utrymmen för grovsopor som nås enligt riktlinjer i Gör rum för miljön. Samtidigt är det möjligt att ansluta den nya bebyggelsen till befintlig sopsug i området.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av hur Östra Eriksbergsgatan kommer att utformas i närtid respektive på längre sikt om gatan byggs om för spårtrafik.

Detaljplanen omfattar inte möjligheten till att reglera in- och utfarten vid Östra Eriksbergsgatan och Bratteråsbacken, men såväl angöringstrafik som transporter kan nå området via Säterigatan och Celsiusgatan. Ett öppnande av korsningen kan dock ändå

komma att bli aktuell i samband med byggnation av tunneln för hamnbanan, vilket möjliggör genomfartstrafik.

Avfallshantering ska i första hand ske i utrymmen inom huvudbyggnaderna istället för i komplementbyggnader på gårdarna eftersom det fria gårdsutrymmet är relativt begränsat med anledning av förslaget höga exploatering. Komplementbyggnader har möjliggjorts där så bedömts lämpligt.

Göteborg vatten har ändrats till Kretslopp och vatten.

Pumpstationen vid Östra Eriksbergsgatan kommer att tas bort och ersättas med en anslutning till befintlig avloppstunnel under planområdet, vilket därmed löser konflikten med såväl stationens läge i förhållande till en framtida gatuombyggnad som med stationens närhet till nya och befintliga bostäder. En utredning av hur detta kan ske har tagits fram i samråd med Kretslopp och vatten.

Gångväg i det sydvästra hörnet är ej avsett för angöring med sopbilar då dessa kommer att kunna stanna på Bratteråsbacken och nå avfallsutrymmen inom godkända avstånd och lutningar.

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att underjordisk anläggning finns inom berörda delar, att hänsyn ska tas till dessa samt att Kretslopp och vatten ska kontaktas vid sprängning och större markarbeten.

Celsiusgatan, Bratteråsbacken respektive Östra Eriksbergsgatan är allmän plats gator vilka tillåter utbyggnad av ledningsnätet och möjliggör anslutningspunkter för angränsande bebyggelse.

En dagvattenutredning har tagits fram i samråd med Kretslopp och vatten och Miljöförvaltningen och en bestämmelse om fördröjningskrav har införts i plankartan.

Plankartan innehåller en upplysning om krav på lägsta nivå för färdigt golv.

Förvaltningens yttrande har i sin helhet delgivits fastighetsägarna. Se även yttrande och kommentar till Räddningstjänsten Storgöteborg.

8. *Kulturnämnden* anser att det är positivt hur detaljplanen reglerar möjlig om- och påbyggnad med hänsyn till befintliga kulturmiljövärden, men ställer sig tveksamma till höjden på 7 våningar på den tillkommande krökta byggnaden vid bergets fot. När det gäller nya byggnaders utformning och höjd bör stor hänsyn tas till kulturmiljöns karaktärsdrag. En om- eller påbyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör ske med medverkan av sakkunnig avseende kulturvärden.

Kommentar: Förslaget har omarbetats bl a avseende den krökta byggnaden vid bergets fot med avsikt på platsens förutsättningar, däribland visuell kontakt mellan Östra Eriksbergsgatan och berget/bebyggelsen på berget. De föreslagna påbyggnaderna om fyra våningar för Eriksbergsgården och den norra byggnadskroppen på Eriksbergskontoret har bl a också minskats till tre våningar för att påbyggnaden inte ska överordna sig den befintliga bebyggelsen.

Detaljplanen ställer krav på utökad bygglovsplikt gällande ändring och underhåll av exteriör och interiör som omfattas av varsamhets- och skyddsbestämmelser.

9. *Lokalnämnden* framför att det finns olika uppgifter i handlingarna om hur många förskoleavdelningar som ryms inom förslaget och därmed också behovet av lektyta samt att det inte framgår hur hämta- och lämnafunktionen fungerar. Utöver behovet av förskola alstras också behov av skolplatser baserat på exploateringstalet för bostäder i kombination med existerande behov. Vidare framförs att hantering av avfall och erforderliga leveranser av varor samt tillgängligheten måste utredas så att det fungerar

med föreslagen lösning. Fri höjd i våningar avsedda för skolverksamhet måste framgå av detaljplanens bestämmelser.

Kommentar: Förslaget inrymmer en förskola och gård om fyra avdelningar, vilket efter samrådet har stämts av med lokalförvaltningen och lokalsekretariatet. Att därutöver inom planen ställa krav på att lösa ett redan befintligt behov i området, har ej bedömts vara rimligt. Planen möjliggör dock att både mer förskola kan tillkomma och att befintlig gymnasieskola kan finnas kvar.

Hämtning och lämning av barn kan med bil ske längs med västra sidan av Celsiusgatan invid förskolan, vilket har studerats mer ingående och förtydligats i handlingarna. Även hantering av avfall och leveranser har studerats vidare och föreslås klaras vid byggnadens gavel utmed Celsiusgatan. Tillgängligheten till förskolans lokaler klaras genom att byggnaden, förutom från Bratteråsbacken, kan nås via entrén mot gården som i sin tur nås från Celsiusgatan där skillnaderna i marknivå är små.

Fri höjd i våningar för förskolan regleras ej i planen men byggrätten är tilltagen så att erforderliga våningshöjder inryms.

10. Miljö- och klimatnämnden anser att plankartan innehåller planbestämmelser som är tillräckliga för att klara gällande riktvärden både för maximala och ekvivalenta nivåer. Vidare framför man att luftmiljön behöver studeras mer ingående och att en markmiljöutredning ska tas fram i samråd med miljöförvaltningen. Vidare framförs att en inventering bör göras av områdets träd för att utreda behov av skydd respektive behov av kompensationsåtgärder. Möjlighet till samordning av parkering inom och i anslutning till området bör också utredas i syfte att kunna minska kravet på platser.

Kommentar: En noggrannare studie av luftmiljön har gjorts och resultatet från spridningsberäkningarna visar att detaljplanen inte försvårar möjligheten att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft.

En markmiljöutredning har tagits fram som visar på generellt låga föroreningshalter i jordlagren. Ställvis finns dock förhöjda föroreningshalter både över Naturvårdsverkets riktvärden samt de mätbara åtgärds målen. Markarbeten inom området är därmed fortsatt anmälningspliktig verksamhet enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899), vilket planbeskrivningen har kompletterats med.

En inventering av bevarandevärda träd har genomförts och en bestämmelse om att befintliga större träd skall sparas alternativt ersättas, har införts i plankartan där så bedömts möjligt. Samtidigt har en diskussion om kompensationsåtgärder förts tillsammans med miljöförvaltningen med resultatet att det främst är andelen grönska som är viktig inom området att ersätta framför enstaka värden, arter, biotoper etc. Bestämmelser med krav på gröna ytor och växtlighet på mark, bjälklag och tak har därför införts på plankartan för såväl allmän plats och som kvartersmark.

Att samordna parkering har ej studerats då planen i huvudsak innehåller bostäder för vilka samordningsmöjligheterna kan vara begränsade. Detaljplanen hindrar dock inte att samordning sker.

11. Park och naturnämnden är positiva till byggnation, men påpekar att områdets läge gör det svårt att tillgängliggöra gångvägar till området. Föreslagna gångvägar kommer ej kunna ha acceptabel lutning utan behöver lösas med trappsystem. Trappsystemet längst i söder bör övergå till kvartersmark och fler gångmöjligheter till närområdet bör studeras. Eftersom tillräckliga allmänna ytor inte finns att tillgå inom planområdet är det viktigt att förskolans gård kan nyttjas av boende efter skoltid. Dessutom påpekas att den befintlig grönskan som finns i området ska i möjligaste mån bevaras, framför allt inom området betecknat GÅNGSTRÅK.

Kommentar: Planområdet är starkt kuperat men är tillgängligt främst via Celsiusgatan. Därtill föreslås en hiss vid Östra Eriksbergsgatan som leder upp till en gångyta över planområdets nordöstra kvarter, vilken kan utformas med acceptabel lutning. Övriga stråk utformas med trappsystäm med hög standard.

För att förskolegården ska kunna nyttjas av boende efter skoltid har plankartan kompletterats med gemensamhetsanläggning.

Se även yttrande och kommentar till miljö- och klimatnämnden.

12. Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra under förutsättning att brandvattenfrågan tas i beaktande.

Kommentar: Åtkomst och uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon har beaktats i planförslaget. Behov av och placering av brandposter får utredas vidare av Kretslopp och vatten i samband med aktuell ledningsutbyggnad.

13. Stadsdelsnämnden i Lundby avstyrker förslaget till detaljplan då den inte tillgodoser behovet av kommunal service. Förvaltningen bedömer att det finns behov av ytterligare 4 avdelningar förskola utöver de planen föreslår. Det kommer också att finnas behov av 600 skolplatser i ett område omfattande planområdet och två angränsande planer. Förvaltningen menar därmed att planen måste omarbetas för att kunna inrymma dessa innan den går på granskning. För den förskola som förslaget presenterar saknas siffror för hur stora ytorna är både ute och inne. Det är viktigt att utemiljön för förskolan uppfyller de rekommendationer som ramprogrammet anger. Barnperspektivet saknas i planen, vilket är viktigt då platsen idag utgör en stor del av många barns vardag genom Donnergymnasiet. Med hänsyn till målet "hela staden" som uttalas i Vision Älvstaden är det önskvärt att lyfta blicken och beskriva hur det planerade området är tänkt att samspela med omkringliggande befintlig och planerad bebyggelse. För att möjliggöra att andra sociala grupper än de som är etablerade i området kan bosätta sig här måste bostäder med lägre kostnadsnivå tillföras. Inför granskning bör en fördjupad social- och barnkonsekvensanalys göras med brukare och boende involverade samt representanter för detaljplanerna för Säterigatan och Valskvarngatan. En viktig åtgärd i samband med detaljplanen är att förbättra förbindelserna för fotgängare och att i de fall det byggs trappor bör lutningen inte vara för brant och många viloplatsar bör installeras. Mer allmänna grönytor kan behöva tillkomma och byggnaderna längs med Östra Eriksbergsgatan bör uppföras med portar utmed båda långsidorna så att inga baksidor skapas. Det är viktigt att kollektivtrafikförbindelserna stärks till övriga omkringliggande områden så som till Biskopsgården och Majorna.

Kommentar: Detaljplanen inrymmer en möjlighet till att bygga ut förskola i en omfattning av minst fyra avdelningar vilket motsvarande det behov som planens bostadsinnehåll ger upphov till. Att därutöver inrymma ytterligare förskoleplatser eller skola är inget krav som bedömts lämpligt inom detta planområde. Den föreslagna förskolegården är mindre än vad som rekommenderas i ramprogrammet, men läget är centralt och park respektive större grönområde finns inom 100 respektive 250 meters gångavstånd från förskolan.

Fördjupad social- och barnkonsekvensanalys har ej genomförts men i utformningen av området har stor vikt lagts vid att säkerställa allmänna ytor och stråk som kopplar området till omgivningen och till kollektivtrafik och som säkerställer allas möjlighet att vistas i området eller passera. Utformningen av allmän plats och gårdar har också skett med inriktningen mot att skapa ytor som kan nyttjas för lek och som inte inbjuder till höga hastigheter.

Detaljplanen reglerar ej upplåtelseformerna.

Se även yttrande och kommentar till miljö- och klimatnämnden respektive park och naturnämnden.

14. Trafiknämnden ställer sig positiv till detaljplanen, men påpekar att det inte finns något färdigt trafikförslag till samrådet. De motsätter sig förslaget om att göra om gångvägen vid hus B och dess förlängning med trappa mellan hus C och I till allmän platsmark utan anser att området fortsatt bör ligga på kvartersmark och att ansvaret för drift och underhåll tas av en gemensamhetsanläggning. Motivet är att planerad användning inte anses vara ett allmänt behov, att tillgängligheten anses vara tillgodosett med andra gångvägar som föreslås och att det i närområdet ligger liknande gator på kvartersmark. Diskussion och beslut om förvaltning av den västra gångvägen bör ske med trafikkontoret och park- och naturförvaltningen inför granskningskedet. Trafikkontoret anser inte det som en lämplig lösning med angöringstrafik till p-garaget mellan Celsiusgatan och hus I, J och H eftersom det korsar det allmänna gångstråket, då mängden angöringstrafik anses påverka trafiksäkerheten och framkomligheten för gående negativt.

Trafikkontoret anser även att detaljplanen behöver förhålla sig till befintliga förhållanden avseende kollektivtrafikkörfältet på Östra Eriksbergsgatan. Befintligt läge påverkar utformningen och möjligheten för in- och utfart samt angöring på kvartersmark för hus J vilket behöver detaljstuderas i fortsatt planarbete. Vilka kostnader en eventuell flytt av kollektivtrafikkörfältet innebär och beslut om vem som ska finansiera det ska tas innan granskning.

Trafikkontoret önskar även en mer detaljerad redogörelse för parkering inom planområdet. Vilka p-tal har använts för respektive användningsområde och hur har det totala antalet bil- respektive cykelparkeringsplatser beräknats och fördelats? Hur täcker de 110 platserna det antal som ska ersätta befintliga platser inom gemensamhetsanläggningarna idag? Hur många platser har reducerats på grund av etablering av bilpoolsplatser? Hur många besöksparkeringar planeras och hur ser fördelningen ut mellan kantstensparkering och i parkeringsgarage? Planhandlingarna behöver även kompletteras med ett förtydligande kring att besöksplatser för cykel ska anordnas på kvartersmark i anslutning till entréer.

Lösningar för angöring till de olika byggnaderna måste säkerställas. Dels till p-anläggningarna men även för avfallshantering, förskolan samt godsleveranser. Ska angöringstrafik till hus H och J ske via gården i nordöstra hörnet av planområdet bör tillgänglighet att passera här säkerställas planjuridiskt.

Bullerutredningen behöver uppdateras utifrån följande synpunkter:

- Det nya områdets påverkan på närliggande områden bör redovisas.
- Scenarier bör visas där buss/spårvagn är placerat med dagensutformning.
- Skyltad hastighet bör ligga till grund för beräkningen.
- Beräkningarna bör uppdateras med nya skattningar av trafikmängder som gjorts. Det behöver även säkerställas att antalet spårvagnar/tåg/bussar som eventuellt kommer trafikera sträckan överensstämmer med underlag till närliggande detaljplaner.
- Det bör även framgå om hänsyn tagits till närliggande industrier.

Trafikkontoret förutsätter att förskolans utemiljö uppfyller riktvärden på ljudkrav och att om gymnasieskolan och kontorsverksamhet ändras till bostäder så ska dessa uppfylla förordningens riktvärden, vilket regleras i bygglov.

Trafikkontoret förutsätter även att en dagvattenutredning är gjord inför granskning.

Trafikkontoret upplyser även om att vidare diskussioner ska ske med Kretslopp och vatten angående befintlig kommunal pumpstation vid Östra Eriksbergsgatan.

Kommentar: En trafikutredning har efter samrådet gjorts av trafikkontoret som nu ligger till grund för det bearbetade granskningsförslaget. Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal tecknas med exploatörer/fastighetsägare och kommun för att bli fördela kostnader för utbyggnad av allmän plats.

En parkeringsutredning har tagits fram för att klargöra hur områdets olika parkeringsytor med gemensamhetsanläggningar ska omfördelas och ersättas. Därtill har parkeringsbehovet för tillkommande bebyggelse för både bil och cykel beräknats enligt stadens gällande norm med hänsyn till planområdets läge i staden och närhet till kollektivtrafik. All parkering inklusive gästparkering för både bil och cykel inryms på kvarteretsmark. På ett par ställen inryms kantstensparkering med avsikten att vara till för av- och påsläpp, lastning och lossning samt korttidsbesök. Behovet av parkeringsplatser och möjliga parkeringsanläggningar redovisas i planbeskrivningen. Ersättning av befintliga parkeringsytor med gemensamhetsanläggningar kommer att regleras genom avtal före detaljplanen antas.

Angöring till hus H och J kan ske via Östra Eriksbergsgatan men har också säkerställts via gården i nordöst med en bestämmelse som möjliggör gemensamhetsanläggning.

Bullerutredningen har kompletterats med uppdaterade trafikmängder och hastigheter framtagna av trafikkontoret. Beräkningar har gjorts för både dagens placering av busskörväg respektive en framtida placering av buss och spårväg i mitten av gatan. En placering i mitten med spårvagnstrafik ger mest buller och har därmed valts som dimensionerande alternativ. Beräkningarna visar också vilka konsekvenserna blir för befintlig omgivande bebyggelse med anledning av fasadreflektioner från ny tillkommande bebyggelse. Utredningen har ej tagit hänsyn till närliggande industrier. Utredningen har gjorts mot bakgrund av att befintliga kontorslokaler och skola kommer att byggas om till bostäder. De ekvivalenta ljudnivåerna vid förskolans fasad och lek område är under 55 dBA men de maximala nivåerna överskrids vid flertal av fasadpunkterna med anledning av trafiken på Celsiusgatan. En lokal skärm vid lek området kan bidra till att fasadnivåer samt lek området uppnår lägre ljudnivåer som innehåller rekommenderade värden.

Se även yttrande och kommentar till Kretslopp och vattennämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

15. Göteborgs regionen (GR) avstår från att yttra sig då planen följer de regionala intentionerna i GR:s måldokument.

Kommentar: Noteras. Informationen har delgivits fastighetsägarna.

16. Lantmäterimyndigheten i Göteborg upplyser om att om bestämmelsen ”P” införs på plankartan ges möjlighet att bilda 3D-fastigheter för parkeringsgaragen i framtiden. För g1 bör det anges ”Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, avseende gård” och för g2 bör det anges ”Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, avseende parkering”.

Lantmäterimyndigheten anser att det vore lämpligt att se över en alternativ angöringsväg för det nordöstra kvarteret, i annat fall behöver samtliga fastigheter som ska korsa gångvägen i söder att ingå i en gemensamhetsanläggning.

De nya ledningslägena inom kvarteretsmark bör kompletteras med ett ”u” i plankartan.

Kommentar: Bestämmelsen P har införts på byggrätten utmed Östra Eriksbergsgatan. I övriga kvarter avser parkeringsgaragen ej nyttjas som p-anläggning för externa besökare utan endast besörja innehållet i det egna kvarteret.

Plankartan har kompletterats med föreslagna gemensamhetsanläggningar.

Befintliga och nya möjliga ledningslägen har inför granskningen studerats ihop med berörda ledningsägare med utkomsten att ledningsreservat ej behövs på kvartersmark i något läge.

Se även yttrande och kommentar till Trafiknämnden.

17. Länsstyrelsen ser totalt sett positivt på planförslaget, men anser att det behöver kompletteras och förtydligas i ett antal frågor som berör riksintresse, hälsa / säkerhet och miljökvalitetsnormer för att ett antagande inte ska prövas.

Befintlig och framtida sträckning av Hamnbanan behöver beaktas i planen vad gäller vibrationer, stomljud och risker. Planen behöver säkerställa att riktvärden klaras för vibrationer och stomljud. Planen behöver även redovisa dess påverkan på riksintresset E6. Även riskerna med farligt gods på Hamnbanan som ligger inom 150 meter behöver bedömas och beskrivas i planhandlingarna.

Då området ligger inom område för markföroreningar är det viktigt att provtagningar och en riskbedömning görs inför granskningen och slutsatserna redovisas i planhandlingarna. Länsstyrelsen anser även att rekommendationerna i det geotekniska PM:et behöver säkerställas i plankartan avseende stabiliteten. Befintliga block och bergmaterial inom planområdet som kan utgöra risk för människors hälsa och säkerhet ska åtgärdas innan planen antas.

Planen behöver redovisa hur de planerade åtgärderna påverkar vattenkvaliteten och möjligheten att nå MKN för vatten samt tydligt beskriva vilken recipient som dagvattnet ska avledas till. Det bör även i planhandlingarna framgå vilken kapacitet som föreslagna dagvattenanläggningar har gällande fördröjning och rening.

Länsstyrelsen påpekar även att om planen ska utgå från bullerförordningen (SFS 2014:900) så rekommenderas att planen stratas om då den gäller för planer startade efter 2 januari 2015. I förslaget kommer bostadshus utsättas för bullervärden över riktvärdet. Länsstyrelsen rekommenderar att husen placeras så att bullerstörningen blir så liten som möjligt.

En föreslagen påbyggnad av byggnad D bör göras på ett för byggnaden underordnat sätt. Fasad och utformning är centrala frågor i den fortsatta processen.

Det bör även framgå hur Göteborgs Stad avser att hantera massorna som uppstår inom detaljplanen.

Med tanke på den föreslagna förskolan i området är barnperspektivet extra viktigt i detaljplanen.

Länsstyrelsen delar kommunen bedömning att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Vibrationer och stomljud, markmiljö, geoteknik samt risk har utretts och planbeskrivningen respektive plankartan har kompletterats med beskrivningar och rekommenderade bestämmelser. Förslaget bedöms ej påverka riksintresset E6.

En dagvattenutredning har tagits fram och plankartan har kompletterats med en bestämmelse om rening och fördröjning av dagvatten. Vid föreslagen rening kommer de

beräknande transporterade mängderna av undersökta ämnen vara lägre än för befintlig situation och bedöms inte påverka statusen negativt i recipienten.

Bullerförordningen gäller för planer som är påbörjade från och med 2 januari 2015, men stadsbyggnadskontoret tillämpar förordningens riktvärden även för planer som är påbörjade före detta datum (enligt beslut i byggnadsnämnden 151215).

Det åligger exploitörerna att hantera massorna som uppstår i samband med byggnation.

Se även yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Stadsdelsnämnden i Lundby, Trafikverket samt Kulturnämnden.

18. SGI ser ur geoteknisk säkerhetssynvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att nedanstående synpunkter beaktas.

SGI har inga synpunkter avseende förslaget tillvägagångssätt för slänten i väster, men är frågande till om inte kravet på utgrävning samt nollbelastning längs slänten ska införas och säkerställas på plankartan.

SGI anser även att det tydligt ska framgå i planbeskrivningen vem som ska genomföra föreslagna besiktningar av block och löst liggande material samt genomföra eventuella åtgärder som krävs.

Kommentar: Det åligger exploitören i samband med byggnation att genomföra erforderliga åtgärder. Se även yttrande och kommentar till Länsstyrelsen.

19. Sjöfartsverket har ingen att erinra då förslaget inte anses påverka några sjöfartsintressen.

Kommentar: Noteras. Informationen har delgivits fastighetsägarna.

20. Skanova har bifogat karta med befintliga anläggningar inom planområdet bestående av både opto- och kopparkablar som är av stor vikt för områdets tele- och datatrafik. För diskussion om nya lägen för anläggningarna ska Skanova kontaktas i god tid, dock minst 4 månader innan åtgärd krävs.

Kommentar: Befintliga kablar kommer att behöva flyttas. Bolagets yttrande har i sin helhet delgivits fastighetsägarna.

21. Svenska kraftnät har inget att erinra mot upprättat förslag, Eventuella ledningar vid planområdet tillhör region- och/eller lokalnät. Svenska kraftnät önskar inte delta i det fortsatta remissförfarandet.

Kommentar: Noteras. Informationen har delgivits fastighetsägarna.

22. Trafikverket efterfrågar en redovisning av hur trafikökningen som kan väntas i och med planförslaget, sammanvägt med övriga exploateringar i området, kommer att påverka de statliga vägarna. Speciellt planens påverkan på Ivarsbergsmotet, Eriksbergsmotet och E6 – Lundbyleden. Beskrivningen ska innehålla en nulägesbeskrivning och en framtidsprognos för år 2045.

Exploateringen får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av Hamnbanan som är av riksintresse för kommunikation. Planen måste visa på att bostäderna klarar kraven för stomljud och riktlinjerna för vibrationer för befintlig så väl som framtida sträckning av Hamnbanan. Trafikverket anser att det behöver införas en planbestämmelse som anger att riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS-värde inte får överskridas i bostäder samt en planbestämmelse gällande stomljud.

Eftersom planarbetet statades före 1 januari 2015 anser Trafikverket att planen ska utgå från Boverkets Allmänna råd 2008:1 – Buller i planeringen. Utifrån befintlig bullerutredning kan inte Trafikverket se att bullernivåerna kommer att klaras.

En riskanalys behöver göras eftersom planområdet ligger inom 150 meter från Hamnbanan, därtill behöver Räddningstjänstens synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden inhämtas och beaktas.

Det är viktigt att byggnationen inom planområdet samordnas med byggnation av Hamnbanan avseende t.ex. byggtransporter.

Kommentar: Målet i Göteborgs stads trafikstrategi är ett hållbart resande med ett totalt sett minskat antal bilresor och en ökad andel kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Trafikstrategin återfinnes också som ett underlag för västsvenska paketets effektmål. I dokumentet påtalas behovet av en dialog med Trafikverket kring hur samverkan kan ske kring en hållbar planeringsriktning.

På lokal nivå har Trafikkontoret tagit fram ett underlag för Celsiusgatan ur trafikmodellen i SAMPERS. Modellen har utgått från planerad bebyggelseutveckling som varit känd 2015. Detta innebär att den planerade markanvändningen och exploateringsvolymen senare kan ha förändrats. Trafikkontorets bedömning är dock att underlaget erbjuder en god bild av den trafikalstring som fortsatt exploatering innebär. Enligt underlaget innebär tillkommande exploatering på Norra Älvstranden ett tillskott av 11 000 arbetsplatser och 17 000 boende under perioden 2010–2035. Med trafikstrategins mål uppfyllda visar underlaget att dygnsflödena på Lundbyleden och i Eriksbergsmotet blir något mindre än idag.

Faktiska åtgärder som Göteborgs stad har rådighet över och som kan bidra till att nå trafikstrategins mål och därmed kan komma att påverka planområdet är:

- Gång- och cykeltrafik – Planområdet tangeras av länkar i det pendlingscykelstråk som pekats ut i ”Cykelprogram för en nära storstad”. Här pågår det i staden stråkstudier, analyser kring reglering och utformning samt konkreta utbyggnadsåtgärder för ökad standard, framkomlighet och säkerhet.
- Kollektivtrafik – Området tangeras av den länk som studerats i utredningen Från Backa till Eriksberg – planeringsinriktning för ytterligare spårväg på Hisingen, Trafikkontoret rapport 4:2015. Rapporten har presenterats för Trafiknämnden och diskussioner om fortsatt planering och finansiering pågår. Fram till att det kan realiseras är kollektivtrafikutbudet väl med frekventa bussavgångar (ca. 630 bussar per dygn). En annan kollektivtrafikåtgärd som kan komma området tillgodo är den linbaneförbindelse som planeras mellan Järnvågen och Lindholmen.
- Parkering – Eftersom det finns ett samband mellan parkeringstal, bilinnehav och bilanvändning pågår nu en översyn av Göteborgs stads vägledning till parkeringstal. Nuvarande parkeringstal ger sannolikt inte tillräckligt stöd åt den utveckling som eftersträvas och det är därför inte orimligt att tro att parkeringstalen under vissa omständigheter kan komma att sänkas.
- En nära storstad – Stadsplaneringen i staden styrs av dokumenten Strategi för utbyggnadsplanering, Vision Älvstaden, Trafikstrategi för en nära storstad och Grönstrategi för en tät och grön stad. Genom detaljplanen för Celsiusgatan förverkligas den utveckling som nämnda dokument visar. Planen skapar förutsättning för en tät stadsstruktur och ett vardagsliv som inte kräver (eller möjliggör) tillgång till bil. Därigenom antas bilanvändningen komma att minska.

Se även yttrande och kommentar till Länsstyrelsen.

23. Vattenfall har inget att erinra då de inte har några anläggningar i området.

Kommentar: Noteras. Informationen har delgivits fastighetsägarna.

24. Västtrafik anser att området är väl försörjt med kollektivtrafik och har inga synpunkter. De påminner dock om vikten av att skapa trygga och säkra gångvägar till hållplatserna.

Kommentar: Noteras. Informationen har delgivits fastighetsägarna. Yttrande har samtidigt inkommit från flera kringboende om att kollektivtrafiken behöver utökas, se bland annat yttrande och kommentar till Brf Lanternan.

Sakägare

25. Aspelin-Ramm Fastigheter AB, Sannegården 29:4 motsätter sig förslaget med ”gångväg” norr om byggnaden inom deras fastighet då en bilutfart med minst två bommar är avgörande för deras verksamhet. De är dock öppna för en alternativ lösning.

Kommentar: Förslaget har omarbetats så att befintlig utfart med bommar kan vara kvar.

26. Brf Fyrskippet, Sannegården 28:32 vill inte att Eriksbergskontoret byggs på med fyra våningar och att ett 7-våningshus medges utefter Östra Eriksbergsgatan. De önskar en beskrivning av vad dessa föreslagna byggnader (H och J) innebär för befintliga fastigheter i form av insyn, utsikt och ökad skuggpåverkan. Nya gångvägar i form av trappor ifrågasätts ur tillgänglighetssynpunkt.

Byggnaden J anses även få negativ effekt för befintliga bostäder p.g.a. naturområde som försvinner, ökad risk för bullerbelastning i form av ljudvågor som reflekteras. Oro uttrycks även för att tunneffekter ska uppstå vindmässigt som kan riskera skador på befintliga fasader samt risken för skador som kan uppstå i samband med sprängningsarbeten.

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 Kulturnämnden, Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden, Länsstyrelsen samt Boende 1 Bratteråsgratan 44.

27. Brf Kronhjulet, Sannegården 7:11 anser att det är olämpligt att förtäta området med så många och höga byggnader då det påverkar deras utsikt och ljusförhållanden. De ifrågasätter även borttagandet av befintlig park öster om Bratteråsbacken då det drastiskt minskar möjligheten till rekreation för befintliga bostäder. Vidare anses att en bebyggelse vid Celsiusgatan kommer att innebära en sämre boendemiljö för befintliga bostäder och oro uttrycks för att marknadsvärdet ska sjunka. De önskar lägre våningsantal på föreslagna byggnader och att parken bevaras.

Kommentar: Förslaget har bearbetats så att bebyggelsen utmed Bratteråsbacken har dragits in från gatan och lämnat utrymme för en grönyta som kan nyttjas för rekreation och uteservering. Gångstråket mellan Bratteråsbacken och Celsiusgatan har även breddats något.

Se även yttrande och kommentar till Kulturnämnden, Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden, Länsstyrelsen samt Boende 1 Bratteråsgratan 44.

28. Brf Kvarnliden, Sannegården 7:12 har inkommit med samma yttrande som Brf Kronhjulet.

Kommentar: Se kommentar till Brf Kronhjulet.

29. Brf Lanternan, Sannegården 51:2 efterfrågar en fullständig solstudie av hur planförslaget påverkar deras fastighet under samtliga årstider och tider på dygnet.

Denna solstudie önskas ligga till grund för utformningen av planförslaget så att påverkan på befintliga fastigheter blir så liten som möjligt.

De önskar även att det redovisas hur befintliga bostäder påverkas av förhöjda bullernivåer p.g.a. tillkommande bebyggelse då det för gällande detaljplaner finns bullerkrav som inte får överskridas. Vidare anser de att det inte är lämpligt med en påbyggnad av byggnad H med fyra våningar då det påverkar solljuset för befintliga byggnader samt att byggnaden är skyddad med Q1 och K1.

Det påtalas att kollektivtrafiken behöver utökas när området förtätas då bussarna under många tider på dygnet är fullsatta. De önskar att ny bebyggelse ansluts till befintlig sopsugsanläggning och att ytterligare en ny anläggning byggs vid behov. Det påtalas även att det redan idag är svårt att få tag på förskoleplats i området och att fyra avdelningar som föreslås i planen anses alldeles för lite. De vill se en blandning av kontor, butiker och bostäder i området och att befintliga buskar och träd bevaras eller återplanteras i så stor utsträckning som möjligt. Det påpekas även att befintlig byggnad (Brf Lanternan) i sektionen på s. 19 i Planbeskrivningen är redovisad med fel antal våningar, då det är en våning för mycket vilket påverkar intrycket av höjddifferensen mellan befintlig och föreslagen bebyggelse.

Kommentar: Västtrafik anser att området är väl försörjt med kollektivtrafik. Stadsbyggnadskontoret har i sin kommentar till Västtrafik framfört föreningens önskan om utökad trafik.

Planen innehåller en möjlighet att bygga ut ett blandat innehåll av kontor, butiker och bostäder. I bottenvåningarna utmed Bratteråsbacken och Östra Eriksbergsgatan skall bebyggelse inrymma lokaler i bottenvåningarna.

Se även yttrande och kommentar till Kulturnämnden, Miljö- och klimatnämnden, Kretslopp- och vattennämnden, Stadsdelsnämnden i Lundby, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden, Länsstyrelsen samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

30. Brf Måseskär, Sannegården 28:15 är positiva till förtätning, men anser att förslaget påverkar deras boendemiljö avsevärt. De kräver att en noggrann konsekvensutredning angående buller och miljö görs för befintliga bostäder och att planerna därefter anpassas efter resultaten.

De efterfrågar även konkreta åtgärder som visar på hur kollektivtrafiken ska klara den volymökning av resande som förslaget innebär. De kräver att en solstudie tas fram som redovisar konsekvenserna i antal soltimmar för lägenheterna i fastigheten Sannegården 28:15 och att höjderna anpassas. Speciellt Eriksbergskontorets påbyggnad, men också parkeringsgaraget vid Sörhallstorgets busshållplats. De kräver att befintlig grönska bevaras i möjligaste mån och att återplantering sker för det som tas bort. Oro yttrycks även för att marknadsvärdet på befintliga bostäder ska sjunka till följd av utbyggnadsplanerna. De vänder sig även emot en eventuell påbyggnad av Eriksbergskontoret med 4 våningar med hänsyn till byggnadens kulturhistoria. Slutligen önskar de att nytt samråd genomförs efter att nödvändiga utredningar om planens konsekvenser är framtagna.

Kommentar: Se kommentar och yttrande till Kulturnämnden, Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden, Länsstyrelsen, Brf Lanternan samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

31. Eklandia Fastighets AB, ga:29 ser positivt på att området förtätas, men påpekar att de har behov av de parkeringsplatser som de har inom planområdet och förutsätter att parkeringsbehovet kan lösas på annat sätt och till rimliga ekonomiska villkor. De förutsätter även att detta regleras genom avtal före detaljplanen antas.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Trafiknämnden.

32. JM AB är positiva till att staden förtätas, men påpekar för aktuell detaljplan att det grönområde som avses bebyggas ingår som grönområde för rekreation och lek i tidigare planerade detaljplaner för bostadsområden runt omkring. JM ställer sig även tveksamma till den riskbedömning som har gjorts i detaljplanen då, då kraven var väsentligt högre i detaljplanen för Bratteråsbacken som inte ligger långt därifrån. Bullerutredning ifrågasätts också då det verkar som att den förutsätter att husen i detaljplanen för Säterigatan är byggda, vilket inte stämmer.

JM förutsätter även att samtliga nya bostäder som kan ha nytta av åtgärder inom allmän infrastruktur, t.ex. överdäckning av Hamnbanan, är med och finansierar enligt en rättvis fördelningsgrund.

Kommentar: Föreslagen exploatering kommer att göras delaktiga i finansieringen av utbyggnad av allmän plats i området vilket säkerställs genom avtal mellan kommun och exploatörer.

Se även yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden, Länsstyrelsen samt Brf Kronhjulet.

33. JPA Fastigheter AB är positiva till detaljplanen då de är en av initiativtagarna, men har några synpunkter de vill framför inför kommande planskede. De ifrågasätter kravet på huvudentréernas placering och orientering, då dessa kan vara svåra att leva upp till i alla lägen. JPA är positiva till syftet med bestämmelsen men befarar att detaljeringsgraden i senare skede kan innebära tolkningar som är negativa för den enskilda byggnaden. Frågan bör istället kunna hanteras i bygglov.

JPA menar vidare att det föreslagna området tål en höjning av flera av byggnadsvolymer till 16 våningar och att hus B höjs från 6 till 8 våningar. De anser även att bestämmelser om djup, bredd och höjd i detta tidiga skede är omotiverat då det ökar risken för mindre bra lösningar för enskilda byggnader och hämmar en innovativ arkitektur. Bl.a. önskas att högdelen i hus Aska tillåtas vara 21 meter istället för 20 meter. Även byggrätterna generellt anses vara för snäva, då de måste utnyttjas till fullo för att erhålla rimliga planlösningar.

JPA ställer sig även frågande till planbestämmelserna q1, q2, k1 och k2 då det begränsar utrymmet för utformning och gör det svårt att nå fram till lösningar som uppfyller krav i enlighet med BBR och andra lagar, krav och rekommendationer från Göteborgs Stad.

Kommentar: Förslaget har studerats vidare och att placera huvudentréer mot gata och allmän plats har bedömts möjligt i alla lägen. Att detaljplanen har en hög detaljeringsgrad är ett resultat av en för platsen relativt hög exploatering vilket innebär att mindre utrymmen kan lämnas för senare tolkningar. Byggnadshöjderna har efter samrådets studerats vidare och i flera byggnader höjts i kombination med att byggnadsvolymer och kvarterens disposition bearbetats. Även planens varsamhets- och skyddsbestämmelser har studerats vidare och stämts av med bygglovavdelningen för att säkerställa genomförbarheten enligt gällande regler och lagar.

Se även yttrande och kommentar till Länsstyrelsen samt Boende 1 Bratteråsgränd 44.

34. Sköljestensgränden samfällighetsförening, ga:8 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 försämra 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: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

35. Älvstranden Utveckling AB har varit delaktiga i planarbetet och ställer sig bakom samrådsförslaget, men anser det vara angeläget att det ges utrymme för fortsatta diskussioner gällande förslagens grad av reglering i planen för byggnader som omfattas av varsamhetsbestämmelser och byggrätters utformning. Detaljplanen behöver göras mer flexibel för att det ska vara möjligt att över tid bygga ut och förändra området enligt förslagens intentioner. I det fortsatta planarbetet behöver bestämmelserna gällande skydd och varsamhet diskuteras vidare och bearbetas för att uppnå en tydlighet gällande vilka kvaliteter bestämmelserna ska skydda. Även föreslaget krav på utökad lovplikt anses behöva ses över.

Volymerna för föreslagna byggrätter behöver studeras ur ett större perspektiv och en diskussion föras runt föreslagna begränsningar i såväl höjd som omfattning. Byggrätterna behöver en flexibilitet som kan möta förändrade krav som osäkerheterna gällande tidplanen för Hamnbanans överdäckning innebär. En annan förutsättning för planens genomförande anses vara det kollektivtrafikstråk som planeras till Östra Eriksbergsgatans mitt då det är en förutsättning för att kunna skapa levande bottenvåningar inom planområdet.

För att minska den negativa påverkan på exploateringsekonomi för området behöver det fortsatta arbetet fokusera på exploateringsgrad och varsamhetsbestämmelser, överenskommelser med gemensamhetsanläggningar gällande parkeringsändamål och eventuella bidrag gällande Hamnbanans överdäckning.

Kommande arbete med utformningen av allmän plats behöver tydliggöra vad som krävs för att stråken ska vara tillåtande och öppna för möten, både för boende, verksamma och besökande. Frågor angående parkeringstal och bilpooler behöver också studeras vidare i det fortsatta planarbetet för att öka förutsättningarna för andra alternativ än egen bil. Innan detaljplanen antas behöver även nödvändiga avtal tecknas med JPA, FK och berörda delägare i gemensamhetsanläggningar för parkering samt eventuell medfinansiering av Hamnbanan klargöras.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Trafiknämnden, Park- och naturnämnden, Stadsdelsnämnden i Lundby, Länsstyrelsen, JPA Fastigheter AB samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

36. Boende 1 Bratteråsgatan 44 opponerar sig mot detaljplanen då husen anses för höga för området och skymmer utsikt och solinsläpp.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en solstudie som visar att omgivande bebyggelse kommer att skuggas något mer än idag, men denna påverkan är inte så betydande att förslaget bedömts vara olämpligt. Förslaget har efter samrådet bearbetats och exploateringsgraden sammantaget höjts, bl a genom högre hushöjder. Samtidigt har viss omdisposition och bearbetning av byggnadsvolymer och kvarter skett

för att minska bebyggelsens skuggpåverkan, påverkan på kulturmiljövärden och bebyggelsens avskärmande effekt. Bebyggelsen utmed Bratteråsbacken har t ex bearbetats så att bl a byggnaden A är något smalare och istället högre, vilket ger en längre slagskugga men skugga under en kortare tid för varje enskild plats eller lägenhet i sin omgivning. Och byggnad D som är en lamell längs med gatan, har av samma anledning gjorts lägre i södra delen för att minska den höga norra delens utbredning och därmed skuggbild.

Bebyggelsen utmed Östra Eriksbergsgatan har på samma sätt utformats med en större variation. Bland annat byggnad J som i samrådsförslaget var en lamell längs gatan nu delats upp i två olika höga byggnadsvolymer med en lucka mellan volymerna som ger visuell koppling mellan gatan och Eriksbergskontoret samtidigt som mer ljus på eftermiddagen kommer ner på gatan och omgivande bebyggelse. Byggnad F har också omformats så att en något högre del har möjliggjorts längst i norr och mot söder är bebyggelsen en våning lägre än i samrådsförslaget.

Det är svårt att bedöma hur förslaget påverkar enskilda lägenheters utsikt, men den sammanvägda bedömningen är att förslaget inte påtagligt påverkar omgivande bostäder.

Se även yttrande och kommentar till Kulturnämnden, Miljö- och klimatinämnden samt Park- och naturnämnden.

37. Boende 2 Bratteråsgatan 44 oroar sig över hur ljusinsläppet i deras lägenhet kommer att påverkas av de nya högre byggnaderna och vilken effekt det kan få på marknadsvärdet för lägenheterna. Den boende ifrågasätter även byggnation av grönområdet och oroar sig för eventuellt buller från gröna lek- och rekreationsytor på takterrasser. Hur säkerställs buller och ljudnivåer från dessa ytor?

Kommentar: Detaljplanen kan inte reglera eventuellt ”buller” från lekande barn, men bedömningen är att denna utformning inte är olämplig. Se även yttrande och kommentar till Kulturnämnden, Miljö- och klimatinämnden, Park- och naturnämnden, Brf Kronhjulet samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

38. Boende 3 Bratteråsgatan 44 ifrågasätter att grönytan ska bebyggas som har varit en förutsättning i planerna för JM:s tidigare planer. Oro uttrycks även för riskerna som barn utsätts för i området under byggtiden.

Kommentar: Miljö och säkerhet under byggtiden är exploatörens ansvar och inget som kan regleras i detaljplanen. Vid eventuella olägenheter eller befarad olycksrisk får kontakt tas med exploatören, Miljö- och klimatförvaltningen respektive Trafikkontoret. Se även yttrande och kommentar till Brf Kronhjulet, Miljö- och klimatinämnden, Park- och naturnämnden

39. Boende 1 Bratteråsgatan 50 uttrycker oro för att föreslagen bebyggelse ska skugga nybyggda bostäder utmed Bratteråsgatan. De planerade 14 våningarna anses vara betydligt högre än andra hus i området och den boende anser att området borde kunna planeras med nya bostäder och förtätning utan att skugga befintliga byggnader genom att minska den tillåtna höjden.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Boende 1 Bratteråsgatan 44.

40. Boende 2 Bratteråsgatan 50 tycker det är olyckligt att göra den föreslagna förtätningen då man önskar bevara grönområdet. Eriksberg behöver små parkområden för att skapa en trevlig stadsbild. Oro uttrycks för att trivsamteten annars ska minska och därmed statusen för området.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatinämnden, Park- och naturnämnden samt Brf Kronhjulet

41. Boende 1 Bratteråsgatan 54 uttrycker oro för att utsikten från hennes lägenhet ska försvinna, vilken har legat till grund för beslutet om att köpa den och värdet på lägenheten anses bero till stor del på den befintliga utsikten. Den boende önskar ersättning för förlorat värde av lägenheten vid eventuell försäljning.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Boende 1 Bratteråsgatan 44.

42. Boende 2 Bratteråsgatan 54 motsätter sig planen då den anses förstöra den balans mellan grönområden, bostäder, caféer, gym och lekparkar som finns på Eriksberg idag. De boende anser att det finns andra platser att förtäta på som följer den linje man tidigare påbörjat.

Kommentar: Aktuellt planområde är en utav stadens utpekade förtättningsområden där ny blandad bebyggelse bedömts lämpligt. Se även yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden samt Brf Kronhjulet.

43. Boende 3 Bratteråsgatan 54 motsätter sig planen då det tar bort den utsikt som legat till grund för deras beslut om att köpa en lägenhet. De boende önskar mer information om hur och när beslut tagits om den aktuella detaljplanen.

Kommentar: Information om planen och fattade beslut kommer löpande skickas ut till dom som är berörda av förslaget eller som tidigare yttrat sig i samråd eller granskning. Se även yttrande och kommentar till Boende 1 Bratteråsgatan 44.

44. Boende 4 Bratteråsgatan 54 motsätter sig bebyggelse vid Bratteråsbacken / Bratteråsvägen på grund av grönyttans funktion för övriga bostadsområden och för att en byggnation på platsen minskar ljusinsläppet i bostäder runtomkring. Naturområdet menas ha haft påverkan på placering av fönster, balkonger mm. för omkringliggande bostäder. Oro uttrycks även för att marknadsvärdet på den egna lägenheten ska minska till följd av planerna.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Brf Kronhjulet samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

45. Boende 5 (yttrande 1 & 2) Bratteråsgatan 54 motsäger sig planen då det tar bort deras utsikt.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Boende 1 Bratteråsgatan 44.

46. Boende 1 Bratteråsgatan utan nummer angivet är inte glada över att grönområdet planeras att bebyggas.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden samt Brf Kronhjulet.

47. Boende 2 Bratteråsgatan utan nummer angivet motsäger sig detaljplanen på grund av osäkerhet kring hur det påverkar deras nybyggda lägenhet.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Brf Kronhjulet samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

48. Boende 1 Norra Skeppspromenaden 10 är positiva till detaljplanen då det innebär en uppsnygning av området och bevarande av kulturhistoriskt intressanta byggnader. Dock motsätter man sig påbyggnaden av dessa nämnda byggnader då det anses förstöra fasadens utseende och dessutom riskera att fler kulturhistoriskt intressanta byggnader rivs eller förändras genom påbyggnader.

Den föreslagna byggnaden i sju våningar utmed Östra Eriksbergsgatan ifrågasätts också då den anses ta bort utsikten mot Eriksbergskontoret för stora delar av området. Byggnaden anses för hög och ligga för nära Eriksbergskontoret vilket påverkar ljusinsläppet i befintlig byggnad. Även tillgängligheten till planerad byggnads garage

anses bli begränsad på grund av befintlig kombinerad bil- och bussgata samt framtida spårvagnstrafik.

Påbyggnaden i kombination med de föreslagna byggnaderna närmast Östra Eriksbergsgatan anses påverka dagsljusinsläppet i befintliga lägenheter negativt och i förlängningen öka elförbrukningen.

Det nollalternativ som beskrivs i detaljplanen anses motsägelsefullt då påbyggnaden som föreslås anses förstöra kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Oro uttrycks även för att bullernivåerna ska öka i området till följd av ökad bil- och kollektivtrafik och att detta ska påverka befintlig bebyggelse. En miljökonsekvensbeskrivning efterfrågas då tåg, bil- och kollektivtrafiken redan idag är hårt belastad i området och marken förfaras även innehålla miljögifter från varvsepoken.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Kulturnämnden, Trafiknämnden, Miljö- och klimatnämnden, Länsstyrelsen samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

49. Boende 2 Norra Skeppspromenaden 10 är positiv till att området förtätas och att icke underhållna ytor bebyggs. De anser dock att Eriksbergskontoret får en allt för undanskymd plats i planförslaget. Det föreslagna sjuvåningshuset anses skymma kontoret alldeles för mycket från Östra Eriksbergsgatan. Förslagsvis medges istället tre våningar som i tidigare detaljplan för platsen. De anser även att påbyggnaden av Eriksbergskontoret och Donnergymnasiet är befängt och att det skulle förstöra kulturminnet.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Kulturnämnden och Boende 1 Bratteråsgatan 44.

50. Boende 3 Norra Skeppspromenaden 10 ifrågasätter påbyggnaden av Eriksbergskontoret då det påverkar ljusinsläppet i deras lägenheter. Det påpekas även att solstudien är väldigt begränsad då den bara visar situationen en dag om året. De negativa sociala och medicinska aspekterna av mindre dagsljus efterfrågas i planbeskrivningen.

Den boende påpekar även att det som anges i planen om att förtätningen i området ökar underlaget till kollektivtrafiken förvisso teoretiskt är riktigt, men att det i praktiken är svårt att utöka kollektivtrafiken då befintlig busslinje går på bristningsgränsen förbi området och fler linjer är inte möjliga på grund av trafiksituationen vid Nordstan. En definitiv och konkret beslutad plan för kollektivtrafiken förbi planområdet efterfrågas innan bygget drar igång.

De boende uttrycker även oro för det buller som byggnationen kommer att orsaka för dem och som inte beaktats i bullerutredningen.

Kommentar: Miljö och säkerhet under byggtiden är exploitörens ansvar och inget som kan regleras i detaljplanen. Vid eventuella olägenheter får kontakt tas med exploitören, Miljö- och klimatförvaltningen respektive Trafikkontoret. Se även yttrande och kommentar till Västtrafik och Boende 1 Bratteråsgatan 44.

51. Boende 1 Norra Skeppspromenaden 12 menar att förslaget att omvandla Eriksbergskontoret till bostäder står i konflikt med Älvstadens vision om en blandstad då alla hus som uppförts i närheten innehåller i huvudsak enbart bostäder. Dessutom anses att en påbyggnad väsentligt skulle förändra byggnadens utseende och förvanska kulturminnet. Signifikant för Eriksbergskontoret är dess placering uppe på berget och en byggnation av ett sjuvåningshus vid foten av berget anses förstöra kulturmiljöbyggnadens perspektiv och anknytning till omgivningen.

Kommentar: Planen medger att Eriksbergskontoret fortsatt kan inrymma kontor förutom bostäder. Se även yttrande och kommentar till Kulturnämnden och Boende 1 Bratteråsgatan 44.

52. Boende 2 Norra Skeppspromenaden 12 ifrågasätter påbyggnad av Eriksbergskontoret och byggnation av ett sjuvåningshus på Celsiusgatan då det anses påverka solljus och trivsel i hela området som redan idag anses vara trångbebot.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Kulturnämnden och Boende 1 Bratteråsgatan 44.

53. Boende 1 Norra Skeppspromenaden 14 motsätter sig påbyggnad av Eriksbergskontoret då det anses kraftigt minska solljuset i befintliga lägenheter och försämra boendemiljön på Norra Skeppspromenaden 14. Även oro för ökat buller på grund av ökad trafik och att bullret studsar mellan huskropparna uttrycks. Den boende motsätter sig även byggnation på befintlig parkering vid busshållplatsen utmed Östra Eriksbergsgatan då det anses förfula och förmörka området och öka bullernivåerna genom att ljudet studsar mellan huskropparna.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Trafiknämnden och Boende 1 Bratteråsgatan 44.

54. Boende 2 Norra Skeppspromenaden 14 motsätter sig planförslaget då det anses förstöra deras boende fullständigt på grund av att det är för högt och ligger för nära. Den ökade trafiken och kollektivtrafiken som detaljplanens genomförande beräknas generera anses öka bullret i området till oacceptabla nivåer. Dessutom påpekas att kollektivtrafiken i området är överbelastad redan idag.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Trafiknämnden, Västtrafik samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

55. Boende 3 Norra Skeppspromenaden 14 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 för planerna efterfrågas.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Boende 1 Bratteråsgatan 44.

56. Boende Norra Skeppspromenaden 10-16 har inkommit med ett gemensamt yttrande för hela bostadsrättsföreningen. De vill inte se någon påbyggnad av Eriksbergskontoret och ingen nybyggnation av ett sjuvåningshus nedanför som innebär sprängning av berg m.m. Det anses påverka solljuset på deras balkonger, att trafiken ökar i området och därmed bullernivåerna, risk för ras vid sprängning och sättningar och sprickor i befintliga lägenheter som följd vilket i längden anses påverka marknadsvärdet på deras lägenheter. Dessutom påpekas att det kan bli problem med bussfilen och att hållplatsen förmodligen måste flytta.

Höga hus som geografiskt ligger högre än befintliga byggnader anses inte passa in i omgivningen. Det påpekas att berg, träd och promenadstigar behövs för folkhälsan och att känslan av det tidstypiska Eriksberg ska bevaras.

De boende uttrycker även att kollektivtrafiken redan idag är ett bekymmer då den är överbelastad, vilket får till följd att biltrafiken ökar. En lösning på problemet önskas innan området förtätas ytterligare.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden, Västtrafik, Brf Fyrskippet samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

57. Boende 1 Sagolandsvägen 2 motsätter sig påbyggnad av Eriksbergskontoret då det anses påverka solljuset i deras lägenhet och balkong/uteplats. All nuvarande kvällssol anses även blockeras av höghusen E, F och G. Dessutom uttrycks oro över att bullernivåerna som redan idag är mycket höga ska öka ytterligare till följd av ökad trafik. De önskar att Eriksbergskontoret inte höjs, att höjden på husen E, F och G anpassas så att befintliga lägenheter får en rimlig solchans och att åtgärder vidtas för att minska bullret.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Trafiknämnden samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

58. Boende 2 Sagolandsvägen 2 undrar vart de ska parkera när deras befintliga parkeringsplatser bebyggs och vart de ska parkera under byggtiden.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Trafiknämnden.

59. Boende 1 (yttrande 1) Sagolandsvägen 4 efterfrågar en tydligare solstudie som visar på hur befintlig bebyggelse påverkas av förslaget. Påbyggnaden på befintlig byggnad som är en del av kulturarvet ifrågasätts skarpt och valet att bebygga grönområdet likaså. Oro uttrycks även för att den privata ekonomin ska påverkas till följd av området förändring. En eventuell dragning av spårvagnslinje utmed Östra Eriksbergsgatan anses inte positivt då det befaras öka bullernivåerna och vibrationerna i området.

Boende 1 (yttrande 2) Sagolandsvägen 4 anser att höjden på husen som planeras borde minska. Femvåningshus och utan påbyggnad av Eriksbergskontoret anses vara tillräckligt. En solstudie efterfrågas även för befintliga byggnader på Östra Eriksbergsgatan samt Bratteråsgatan som visar på varje lägenhets soltimmar och möjlighet till dagsljus. Att grönytan planeras att bebyggas ifrågasätts också, då denna är av stor vikt för närområdets rekreativsmöjligheter. En plan efterfrågas som visar att grönytorna i närområdet till Celsiusgatan följer de politiska intentionerna. Påbyggnad av befintliga kulturarvsbyggnader ifrågasätts också och anses lämpligast bevaras intakta åtminstone utvändigt och förslagsvis användas som varvmuseum. En utredning efterfrågas som visar hur man kommit fram till att förändra och bebygga dem.

Den boende oroar sig även för ökat buller till följd av föreslagen utbyggnad med spårväg och ökad turtäthet med kollektivtrafiken. En buller- och vibrationsanalys efterfrågas som visar på den ökade kollektivtrafikens påverkan på fastigheterna utmed Östra Eriksbergsgatan och som ger förslag på hur effekterna kan motverkas.

En plan efterfrågas även för hur man har tänkt att lösa parkeringsfrågan som redan idag är svår. Slutligen uttrycks oro för att marknadsvärdet ska sjunka till följd av minskat solinsläpp, mindre grönska i området, ökat buller och risk för vibrationer och sprickbildningar.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Kulturnämnden, Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden, Länsstyrelsen, Brf Kronhjulet, Brf Fyrskippet samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

60. Boende 2 Sagolandsvägen 4 vänder sig mot nuvarande förslag till detaljplan då de inte någonstans i planhandlingarna kan läsa vilken bedömning som gjorts av konsekvenserna för befintlig bebyggelse, främst med tanke på solljuset. Husen som planeras bör anpassas till befintlig bebyggelse avseende skuggpåverkan och insyn samt anpassas i byggnadshöjd så att de ej är högre än befintliga byggnader.

De önskar även en analys av bullermiljön för befintlig bebyggelse då bullret förväntas förvärras av planförslaget. Planerad bebyggelse önskas anpassas så att bullernivåerna påverkas i minsta möjliga mån för befintlig bebyggelse.

De vill inte heller att träd som finns i området idag försvinner. Dessutom ifrågasätts varför detaljplanen inte föregåtts av program, då de anses vara lämpligt i detta fall, för att utreda vilka konsekvenser planerna får på förslaget.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

61. Boende 3 Sagolandsvägen 4 är positiv till förtätning, men vänder sig mot att de som redan bor i området får en kraftigt försämrad boendemiljö. De önskar att föreslagen bebyggelse anpassas till befintlig miljö. Befintliga gångvägar och grönområden anses binda samman området idag, men en byggnation i den höjd som föreslås anses skapa oönskade barriärer i området. Det påpekas att skissar och modeller visas ur ett fågelperspektiv men upplevelsen kommer att vara en annan från gatan eller befintliga lägenheter/balkonger.

Föreslagen bebyggelse anses påverka ljusförhållandena i befintliga lägenheter/balkonger negativt och påverka marknadsvärdet negativt. Även bullernivåerna förväntas öka både inne i lägenheterna och på balkongerna och det påpekas att det i detaljplanen föreslås att planerad bebyggelse ska byggas med en ljuddämpad sida och att uteplatser inte borde ligga mot Östra Eriksbergsgatan, men vad innebär det för befintlig bebyggelse som redan har sin uteplats mot gatan? Enligt detaljplanen för Sannegården 51:2 får buller från gatan vara max 60 dBA på första våningen och 55 dBA i våningar över detta, går det att leva upp till det med föreslagna planer? En bullerberäkning även för befintliga hus efterfrågas.

En påbyggnad av Eriksbergskontoret med 4 våningar anses förstöra kulturminnet och fullständigt förändra hela Eriksbergsområdet och skylinen.

De boende vill se en plan för hur luft- och bullermiljön säkras för de befintliga fastigheterna och en solstudie som visar påverkan på antal soltimmar för respektive lägenhet. De vill att höjderna på Eriksbergskontoret och hus E och F minskas så att de ej blir högre än fastigheten på Sagolandsvägen 4, räknat i meter från gatan. De vill även se en plan för hur ökat resande med kollektivtrafiken ska organiseras och konsekvenserna av den ökande bil- och kollektivtrafiken beaktande av de nya husen. De önskar även att nytt samråd hålls efter att föreslagna ändringar är genomförda.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Kulturnämnden, Trafiknämnden, Trafikverket, Västtrafik samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

62. Boende 4 Sagolandsvägen 4 är positiv till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande (nr 86) om att höjdbegränsningarna i förslaget är omotiverade och minskar antalet potentiella lägenheter.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

Övriga

63. Boende Ahrenbergsgatan 7 anser att grönytorna på Eriksberg behöver bevaras och påpekar att det är bättre att påbörja byggnationen på platsen där Munkebäcksgymnasiet rivits.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden samt Brf Kronhjulet.

64. Boende Dalheimersgatan 2b är positiv till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande (nr 86) om att höjdbegränsningarna är omotiverade. Det anses inte

finnas någon anledning till att hålla nere hushöjderna på Eriksberg då relativt höga hus hör till normalen.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

65. Boende Flötevägen 6 är positiv till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande (nr 86) om att höjdbegränsningarna är omotiverade och minskar antalet potentiella bostäder.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

66. Boende Färgfabriksgatan 14 är positiv till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande (nr 86) om att höjdbegränsningarna är omotiverade och minskar antalet potentiella bostäder.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

67. Boende Gamla Lundbygatan 27c anser att avsevärt fler förskoleplatser ska inrymmas i detaljplanen för att uppfylla stadens norm. Den boende menar att planerad byggnation av förskoleplatser i Lundby Kyrkby är till för att täcka den brist som uppstått på Eriksberg och att detta går emot den bevarandeplan som fastställdes för Lundby Kyrkby 1989.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Stadsdelsnämnden i Lundby.

68. Boende Harald Stakegatan 38 är positiv till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande (nr 86) om att höjdbegränsningarna är omotiverade och minskar antalet potentiella bostäder.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

69. Boende Kustgatan 3a är positiv till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande (nr 86) om att höjdbegränsningarna är omotiverade och minskar antalet potentiella bostäder.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

70. Boende Lindholmsallén 59 är positiv till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande (nr 86) om att höjdbegränsningarna är omotiverade och minskar antalet potentiella bostäder. Det anses att om Norra Älvstranden blir mer centralt (nära till Ringön/Frihamnen/Kvillebäcken) kommer området bli mer attraktivt, vilket motiverar fler bostäder i detaljplanen.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

71. Boende Linnégatan 52 är positiv till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande (nr 86) om att höjdbegränsningarna är omotiverade och minskar antalet potentiella bostäder.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

72. Brf Fyrtornen (för sent inkommen) har inkommit med ett gemensamt yttrande för hela bostadsrättsföreningen. De menar att planbeskrivningen är motsägelsefull då den beskriver att den befintliga bebyggelsen och miljön ska värnas och skyddas samtidigt som området förtätas och att en grön karaktär eftersträvas samtidigt som stora grönytor, bergsslänter och träd planeras att bebyggas. Planförslaget anses påverka människors hälsa negativt då gröna plättar, träd och buskar försvinner. De menar vidare att behovet av att resa med bil kommer att öka istället för att minska då området förtätas och människor behöver resa utanför staden för att komma ut i naturen. Påbyggnaden på befintliga hus ifrågasätts också då detta anses påverka solljuset i

befintliga kvarter negativt. Ett parkeringshus vid Sörhallstorget välkomnas, men att bygga på det med tre våningar bostäder anses förkastligt.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden, Trafikverket, Brf Kronhjulet samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

73. Boende Partille är positiv till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande om att höjdbegränsningarna är omotiverade och minskar antalet potentiella bostäder.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

74. Boende Syster Estrids gata är positiv till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande (nr 86) om att höjdbegränsningarna är omotiverade och minskar antalet potentiella bostäder.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

75. Boende Sörhallstorget 21 motsätter sig detaljplanen då förslaget anses "bygga sönder" Eriksberg. Naturen och de få öppna ytorna som finns kvar behövs. Sjuvåningshuset anses ta bort luft och natur som behövs och att det tar bort utsikt över den gamla varvsbebyggelsen. Höjderna behöver ses över för att komma i harmoni med befintlig bebyggelse. Det södra lamellhuset föreslås ersättas med ett 3–4 vånings parkeringshus, med fördel för elbilar och laddhybrider. Dessutom efterfrågas hur mycket kollektivtrafiken klarar i området.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Kulturnämnden, Västtrafik, Brf Kronhjulet samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

76. Boende Övre Hallegatan 2 motsätter sig detaljplanen då den tar bort park- och naturområdet och ökar på en redan tät bebyggelse ytterligare.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Kulturnämnden, Brf Kronhjulet samt Boende 1 Bratteråsgatan 44.

77–82. 6 st boende har inkommit med varsitt yttrande (utan angiven adress) och de är alla positiva till planförslaget och ställer sig bakom Yimbys yttrande (nr 86) om att höjdbegränsningarna är omotiverade och minskar antalet potentiella bostäder.

Kommentar: Se kommentar till Yimby Göteborg.

83. Boende (anonym utan angiven adress) vill inte att befintliga byggnader byggs på med fler våningar och anser att det behöver lämnas utrymme på östra sidan av Bratteråsbacken, då det kommer kännas trångt om det läggs hus på båda sidor av gatan.

Kommentar: Se yttrande och kommentar till Brf Kronhjulet, Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden samt Kulturnämnden.

84. Swedegas har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar: Noteras.

85. Svenska kyrkan i Göteborg, Lundby församling har inget att invända mot detaljplanen och ser positivt på att Eriksbergskajen bättre kopplas ihop med Säterigatan och befintliga områden norr om Hamnbanan. De är även positiva till att fotgängarförbindelserna förbättras i området.

Kommentar: Noteras.

86. Yimby Göteborg är överlag positiv till detaljplanen och tycker att den bidrar till ökad boendetäthet på Eriksberg och verkar tillsammans med planerna för Säterigatan

till att väva samman Norra Älvstranden med Lundbys äldre bebyggelse norr om Hamnbanan. Dock anser de att kraven på lokalyta måste drivas hårdare i planen för att minimera risken att det blir en sovstad. Yimby anser att planen ska ställa krav på att bottenplanen i nya byggnader ska ligga på samma höjd som utanförliggande gatuyta och att bottenplanen måste förberedas för att inrymma verksamheter, inte bostäder.

Yimby ställer sig positiva till den boendetäthet som planeras och tycker det är positivt att planen inte detaljreglerar vilken typ av användning de olika kvarteren ska ha. De anser vidare att den svängda byggnaden utmed Östra Eriksbergsgatan bör förlängas i gatans västra riktning för att ge gatan en mer stadsmässig karaktär och att beteckningen B tas bort för byggnaden, då den anses väl lämpad för verksamheter och kontor. I samband med detta anses det även viktigt att det stängsel som ligger mellan gångbana och bussgata tas bort för att öka tillgängligheten till byggnaden.

Yimby ser mycket positiv på att planen innehåller en stor variation kring byggnadernas höjder, men noterar att fastighetsägarnas förslag till utformning har minskat både i höjd och bredd under planarbetets gång utan att det tydligt motiveras i planhandlingarna. Yimby anser att i dagens akuta bostadsbrist borde antalet lägenheter maximeras i varje detaljplan genom att uppmuntra byggherren att bygga högre och tätare. De anser därmed att högre byggnader än 14 våningar bör medges i planen och att begränsningar i byggnadens bredd med en skillnad på mindre än 5 % (20 m vs 21 m) bör tas bort, i annat fall bör det tydligt motiveras varför. Även byggnaden i väster anses omotiverad att sänka från 8 till 6 våningar då byggnaden på motsatt sida av gatan är 8 våningar. Det norra 14-våningshuset anses inte i föreslagen utformning vara integrerat med omgivningen utan Yimby föreslår att gapet mellan punkthuset och byggnaden öster om byggs ihop för att få en mer lyckad integration. De menar att det då skapas en tydligare kvartersstruktur och möjligheterna till en tyst innergård ökar.

Yimby är även kritiska till att området inte planeras att anslutas till en sopsugsanläggning då detta minskar antalet tunga transporter inom boendemiljön. Om kapaciteten är för låg i befintlig anläggning bör en ny anläggning byggas, förslagsvis en som kan utnyttjas gemensamt med planerna för Säterigatan. Yimby har även synpunkter på samrådshandlingen vad gäller information om föreslagen förskola som på sidan 5 beskrivs inrymma 4 avdelningar medan den på sidan 18 beskrivs innehålla 5 avdelningar.

Tvärsektionen mellan Celsiusgatan och Östra Eriksbergsgatan på sidan 19 anses behöva justeras för att ge en rättvisande bild av byggnadernas inbördes höjdrelationer.

Från sida 18 och framåt hänvisas till illustrationskarta på sida 15, vilket borde vara sida 16. Illustrationen innehåller inte heller de beteckningar på byggnader som texten på sidan 18 och framåt hänvisar till.

Plankartan bör även förtydligas avseende beteckningen E.

Kommentar: Detaljplanen ställer krav på att samtliga bottenvåningar utmed Bratteråsbacken och Östra Eriksbergsgatan ska inrymma lokaler. Att reglera höjden på bottenplanen har ej gjorts med hänsyn till de på sin håll kraftigt varierande marknivåerna.

Att förlänga byggnad J har ej bedömts lämpligt med hänsyn till behov av ytor för angöring och inlastning respektive med hänsyn till ingrepp i berget med underjordisk anläggning. Stängslet mellan gångbanan och bussgatan föreslås tas bort och ersättas av annan avgränsning så som exempelvis pollare.

Förslaget har efter samrådet bearbetats vidare och exploateringsgraden sammantaget höjts, bl a genom högre hushöjder. Samtidigt har viss omdisposition och bearbetning av

byggnadsvolymer och kvarter skett för att minska bebyggelsens skuggpåverkan, påverkan på kulturmiljövärden och bebyggelsens avskärmande effekt.

Beteckningen E ingår i sydvästra delen i en kombination med B och P som är unik medan den i det nordöstra kvarteret ska läsas som Teknisk anläggning jämte övriga användningsområden.

Se även yttrande och kommentar till Kretslopp- och vattennämnden och Lokalnämnden.

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget. Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Föreslagna påbyggnader på befintliga byggnader (C och H) sänks från fyra till tre våningar för att ta större hänsyn till de kulturhistoriska värdena i bebyggelsen och området.
- Den längsgående krökta byggnaden (J) utmed Östra Eriksbergsgatan delas i de övre våningarna upp i två olika höga ovanpåliggande volymer för att på så sätt skapa bättre visuell kontakt mellan gatan och Eriksbergskontoret, för att ge mer solinfall på gatan och för att erhålla en mer varierad stadsbild.
- Den längsgående byggnaden (F) utmed Östra Eriksbergsgatan i nordöstra delen av planområdet varieras i höjd så att den södra delen sänks något och den norra delen höjs för att på så sätt minska skuggeffekten på befintlig bebyggelse öster om gatan samt för att erhålla en mer varierad stadsbild.
- Byggnadsvolymer som kopplar samman punkthuset (E) och lamellen (F) utmed gatan tas bort för att skapa mer ljus åt gångstråket och planerad bebyggelse norr om kvarteret. I gengäld höjs punkthuset (E) något.
- Den vinkelformade byggnadslamellen (D) utmed Bratteråsbacken höjs i den nordöstra delen och sänks i den södra delen för att minska skuggeffekten på befintlig bebyggelse väster om gatan och för att skapa en mer varierad stadsbild med möjlighet till fler utblickar.
- Det sydvästra kvarteret omdisponeras så att bebyggelsen (A och B) dras in från gatan för att lämna plats åt en grön förgårdsmark som kan nyttjas för rekreation och uteservering mm. Punkthuset (A) görs högre men smalare i den översta delen för att minska den avskärmande effekten och för att minska skuggeffekten på förskolegården norr om kvarteret respektive på befintlig bebyggelse väster om Bratteråsbacken.
- Gång-/trappstråken mellan Bratteråsbacken och Celsiusgatan breddas för att stärka stråken och skapa bättre tillgänglighet. Gångvägen söder om det sydvästra kvarteret smalnas av för att befintlig infart till parkeringsgaraget söder om planområdet inte ska påverkas av utbyggnaden.

Karoline Rosgardt
Planchef

Per Osvalds
Konsultsamordnare



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Till: Remissinstanser, sakägare m.fl.
enligt sändlista (se nästa sida)
Datum: 2015-12-15
Diarienummer: 0497/12

Per Osvalds
Telefon: 031-368 18 51
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

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

Inbjudan till samråd om detaljplan

Byggnadsnämnden beslutade den 15 december 2015 att genomföra samråd för rubricerat ärende. Detaljplanen upprättas enligt PBL 2010:900. Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samråd tid: 13 januari 2016 – 23 februari 2016

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny-, om- och påbyggnation av bostäder och verksamheter samt att skydda och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Förslaget innebär att cirka 500 lägenheter och 2000 kvm lokaler respektive en ny förskola om 4 avdelningar kan byggas i nära anslutning till kollektivtrafik. Med den nya bebyggelsen stärks kopplingarna mellan Norra Älvstranden, den planerade bebyggelsen vid Säterigatan respektive befintliga områden i Lundby.

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

Förslaget finns tillgängligt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20, under samråd tiden. Besökstid dagligen kl. 08.00 - 16.30 (ej lör- och helgdagar). Förslaget finns även utställt på Älvstrandens bibliotek.

Samråds- och informationsmöte: Välkommen till samråds- och informationsmöte tisdag den 26 januari kl. 17:30-19:30 på stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20, informationssalen, plan 1.

Synpunkter på förslaget tas emot skriftligt senast den 23 februari 2016 under adress Stadsbyggnadskontoret, Box 2554, 403 17 Göteborg eller via e-post sbk@sbk.goteborg.se.

I ert svar ska samtliga synpunkter som avses påverka planförslaget tydligt framkomma. Ange din adress, fastighetsbeteckning (om aktuellt) samt ärendets diarienummer 0497/12. Information om förslaget kan lämnas av Johan Altenius, tfn 031-368 19 97 och Per Osvalds, tfn 031-368 18 51.

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

Med vänlig hälsning

Per Osvalds, Planarkitekt

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Göteborgs Hamn AB
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretslopp och vattennämnden
Kulturnämnden
Lokalnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Lundby
Stadsledningskontoret
Trafiknämnden
Utbildningsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB
Göteborgsregionen (GR)
Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Polismyndigheten
Länsstyrelsen
PostNord Produktion VO Göteborg
Skanova Nätplanering
Svenska Kraftnät
Trafikverket, Region Väst
Vattenfall Eldistribution AB
Västtrafik Göteborgsområdet AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt

Fortum
Göteborgs kyrkonämnd
Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Swedegas



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Paula Franco de Castro
Kulturgeograf
010-2244784
paula.franco.de.castro
@lansstyrelsen.se

Yttrande
2016-02-22

Diarienummer
402-854-2016

Sida
1(4)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för Bostäder och verksamhet vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborgs stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2015-12-15 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015, normalt förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Projektet innebär en stadsförtätning innehållandes ca 500 bostäder, förskola och andra verksamheter i ett kollektivtrafiknära läge. Hänsyn tas även till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Totalt sett ser Länsstyrelsen positivt på planförslaget.

Planförslaget behöver dock kompletteras och förtydligas i ett antal frågor enligt nedan.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

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

Riksintresse för kommunikation

Trafikverket har lämnat ett yttrande (dat 2016-02-05) som bifogas här i sin helhet. Länsstyrelsen instämmer i trafikverkets synpunkter vad gäller att staden i planarbetet behöver beakta befintlig och framtida sträckning av Hamnbanan vad gäller vibrationer, stomljud och risker. Vad gäller vibrationer och stomljud behöver planen säkerställa att riktvärdena klaras. Kommunen kan inte i planen förutsätta att Hamnbanan kommer att grundläggas på ett visst sätt som medför att planen klarar riktvärdena. Då planen saknar en redovisning och bedömning av trafikökningen på det statliga vägnätet kan Trafikverket inte utesluta att detaljplanens genomförande leder till påtaglig skada på riksintresset E6 – Lundbyleden.

Länsstyrelsen anser också att planen behöver redovisa planens påverkan på riksintresset E6.

Hälsa och säkerhet

Risk

Eftersom Järnvägsplanen för ny sträckning av Hamnbanan inte vunnit laga kraft behöver kommunen i föreliggande detaljplan förhålla sig till Hamnbanans befintliga sträckning med avseende på riskfrågor. Planområdet ligger nu inom 150 meter från Hamnbanan varför riskerna med farligt gods på Hamnbanan behöver bedömas och beskrivas i planhandlingarna. Till exempel kan det vara aktuellt att överväga ventilationsåtgärder för den tillkommande bebyggelsen.

Förorenad mark

Då området ligger inom utpekade områden för markföroreningar är det viktigt att provtagningar och en riskbedömning görs inför granskningen. Slutsatserna ska redovisas i planhandlingarna. Provtagningarna ska dels utgå från var misstanke om föroreningar finns, dels utifrån planerad markanvändning. Utredningsområdet måste omfatta hela detaljplaneområdet och provtagningsplan bör stämmas av med tillsynsmyndigheten. Riskbedömningen görs sedan mot bakgrund av föroreningssituationen och planerad markanvändning, det vill säga man bedömer föroreningarnas farlighet, spridningsförutsättningarna, vilka skyddsobjekt som kommer finnas och hur exponeringssituationen kommer se ut för människor och miljön. Riskbedömningen ska ligga till grund för bedömning av vilka föroreningshalter som kan accepteras för planerad markanvändning.

Geoteknik

Statens geotekniska Institut (SGI) har lämnat ett yttrande (dat 2016-02-09). SGI:s yttrande bifogas här i sin helhet. Länsstyrelsen anser att rekommendationerna i det geotekniska PM:et behöver säkerställas i plankartan med avseende på stabiliteten. I planbeskrivningen nämns att bergrensning, bultning och bortrensning av block och löst liggande bergmaterial med efterföljande regelbundna besiktningar kan komma att krävas på flera platser inom området. Länsstyrelsen vill dock understryka att det idag inom planen förekommer block och bergmaterial som kan utgöra risk för människors hälsa och säkerhet och dessa behöver åtgärdas innan planen antas.

MKN för vatten

Kommunen behöver visa hur de planerade åtgärderna påverkar vattenkvaliteten inom berörd vattenförekomst och möjligheterna att nå MKN för vatten. Vidare behöver det förtydligas vilken recipient som dagvattnet ska avledas till.

Råd enligt PBL och MB

Dagvattenhantering

Enligt planbeskrivningen ska en dagvattenstudie tas fram inför granskningsskedet, vilket Länsstyrelsen ser positivt på. Länsstyrelsen är även positiv till föreslagna dagvattenlösningar men anser att det i planbeskrivningen bör framgå vilken kapacitet som föreslagna dagvattenanläggningar har gällande fördröjning och rening.

Buller

Länsstyrelsen noterar att planen utgår ifrån bullerförordningens (SFS 2014:900) värden. Länsstyrelsen anser att förordningen ska tillämpas i ärenden som är startade från den 2 januari 2015. Vill kommunen tillämpa förordningen för äldre ärenden än så rekommenderar Länsstyrelsen att planen startas om.

Bostadshuset kommer att utsättas för riktvärdesöverskridande bullernivåer. Utifrån bullerutredningens resultat rekommenderar Länsstyrelsen att bebyggelsen placeras och utformas så att bullerstörningen blir så liten som möjligt. I bullerutredningen presenteras ett annat alternativ (än huvudalternativet) där bullersituationen är mer fördelaktig. Det skulle för bullersituationen vara önskvärt om öppningar mellan husen, som medför att bullret sipprar in på gården och upp på gavelfasader, undveks.

Kulturmiljö

Det är positivt att bevarandebestämmelser och rivningsförbud upprättas för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. En föreslagen påbyggnad av byggnad D bör göras på ett för byggnaden underordnat sätt. Fasad- och utformning är centrala frågor i den fortsatta processen. På sid 24 i planbeskrivningen nämns att det inför eventuella sprängningsarbeten kommer en riskanalys upprättas. Detta ser Länsstyrelsen positivt på med tanke på den kulturhistoriska värdefulla bebyggelsen.

Massor

Det bör framgå hur Göteborgs Stad avser att hantera massorna som uppstår inom detaljplanen.

Barnperspektivet

En hållbar utveckling kräver ett barnperspektiv där barns och ungas bästa prioriteras. Därför är det viktigt att konsekvenser för barn beaktas. Göteborgs stad har tagit fram en barnkonsekvensanalys. Med tanke på den föreslagna förskolan i området är detta extra viktigt.

Behovsbedömning

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

Beredning

Detta yttrande har planhandläggare Nirmala Blom-Adapa beslutat och planhandläggare Paula Franco de Castro föredragit. I den slutliga handläggningen har även företrädare miljöskyddsavdelningen, kulturmiljöenheten, enheten för skydd och beredskap och vattenavdelningen deltagit.

Nirmala Blom-Adapa

Paula Franco de Castro

Detta beslut har signerats elektroniskt i Länsstyrelsens diariesystem.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2016-02-05

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2016-02-09

Kopia till:

Trafikverket

SGI

Länsstyrelsen/

Miljöskyddsavdelningen, Robert Ernstsson

Kulturmiljöenheten, Lena Emanuelsson

Enheten för samhällsskydd och beredskap, Patrik Jansson

Vattenavdelningen, Delilah Lithner



Datum
2016-02-09

Beteckning
5.2-1601-0022

Ert datum

Er beteckning
0497/12

Vår referens / Regionkontor Göteborg
David Schälin

Göteborgs Stad
sbk@sbk.goteborg.se

Länsstyrelsen Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom Sannegården, Göteborgs Stad

Yttrande över samrådshandling daterad december 2015

Statens geotekniska institut (SGI) har från Göteborgs Stad erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny-, om- och påbyggnad av bostäder, centrum, skola och verksamheter samt skydda och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggander.

Underlag:

- Planbeskrivning med tillhörande plan- och illustrationskarta upprättad av Göteborgs stad december 2015
- PM Berg och Geoteknik, Ramböll Sverige AB, daterad 2015-06-18.

SGI:s överväganden

Planområdet är beläget i östra Eriksberg och utgörs av en bergplåt med befintlig bebyggelse. Planområdet utgörs huvudsakligen av berg, eller tunt jordtäckte på berg. I planområdets västra delar ligger en brant slänt av friktionsjord där jorddjupet lokalt uppgår till ca 12 meter. Enligt utförd geoteknisk- och bergteknisk utredning är stabiliteten för slänten i väster tillfredställande för befintliga förhållanden. Dock bör, med hänsyn till stabiliteten, ingen ytterligare laster påföras slänten. Vidare rekommenderas urgrävning i släntens södra delar så att grundläggning kan ske på berg. SGI har ingen synpunkter avseende föreslaget tillvägagångssätt men är frågande till om inte, kravet på urgrävning samt nollbelastning längs slänten, ska införas och säkerställas på plankartan.

Beträffande bergstabiliteten framgår det av planbeskrivningen att bultning samt bergrensning av block och löst liggande material med efterföljande regelbundna besiktningar krävas inom planområdet. SGI har med översänt material inget att invänd mot denna rekommendation. Dock anser SGI att det tydligt ska framgå i planbeskrivning vem som ska genomföra ovanstående besiktningar samt genomföra eventuella åtgärder som krävs.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt lämpligt sätt säkerställas i planen och på plankartan.

Statens geotekniska institut

Huvudkontor
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35
581 93 LINKÖPING
Tel 013-20 18 00
Fax 013-20 19 14

Regionkontor Göteborg
Besöksadress: Hugo Grauers gata 5B
Postadress: 412 96 GÖTEBORG
Tel 031-778 65 60
Fax 031-778 59 40

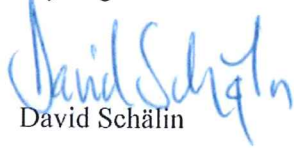
Bankgiro 5211-0053
Org nr 20 21 00-0712
E-post sgi@swedgeo.se



Datum
2016-02-09

Beteckning
5.2-1601-0022

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Myndighetsfunktionen


David Schälin

Göteborgs stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Kopia till:
Diariet – Avslut

Länsstyrelsen Västra Götalands län
Samhällsbyggnadsenheten
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Trafikverkets synpunkter angående detaljplan för bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan på fastighet Sannegården 734:9 m.fl. i Göteborgs stad

Göteborgs stad har översänt rubricerat ärende daterad 2016-01-13 till Trafikverket för samråd (normalt planförfarande).

Ärendet

Planförslaget innebär att cirka 500 lägenheter och 2000 kvm lokaler respektive en ny förskola om 4 avdelningar kan byggas.

Norr om planområdet pågår ett detaljplanearbete för bostäder och järnvägstunnel vid Säterigatan vilken Trafikverket yttrade sig på 2015-12-01 (dnr TRV 2015/88687).

På grund av att järnvägsplanen inte vunnit laga kraft behöver Staden beakta såväl befintlig som framtida sträckning av Hamnbanan i planarbetet för Celsiusgatan.

Infrastrukturen

Hamnbanan är utpekad som riksintresse för kommunikation i enlighet med 3 kap 8 § miljöbalken. Banan är av nationell betydelse eftersom den ansluter till Göteborgs hamn och flera industrispår på Hisingen. Hamnbanan är därmed en viktig transportled för godstransporter. På järnvägen transporteras farligt gods.

Just nu pågår ett arbete med att ta fram en järnvägsplan för ny sträckning av Hamnbanan. Läs mer på www.trafikverket.se

Norr om planområdet går E6.21. Lundbyleden vilken är utpekad som riksintresse för kommunikation i enlighet med 3 kap 8 § miljöbalken. Vägen utgör en viktig länk för trafik från väg E6 till Göteborgs Hamn samt till storindustrin.

Trafikverkets synpunkter

Trafikflöde

Trafikverket efterfrågar en redovisning av hur trafikökningen, som kan väntas i och med den ökande exploateringen i området, kommer påverka de statliga vägarna. Speciellt bör planens påverkan på Ivarsbergsmotet, Eriksbergsmotet och E6 - Lundbyleden, som är utpekad som riksintresse för kommunikation, redovisas. Detaljplanens exploatering

behöver sammanvägas med övriga exploateringar i området för att kunna ge en övergripande bild av hur det statliga vägnätet kommer påverkas. Beskrivningen ska innehålla en nulägesbeskrivning och en framtidsprognos. Prognosår bör vara år 2045 dvs. cirka 20 år efter att byggnationen av planområdet är färdigställt.

Stomljud och vibrationer

Hamnbanan utgör riksintresse för kommunikation enligt 3 kap § 8 miljöbalken. Exploateringen får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av järnvägsanläggningen. Staden måste därmed visa att krav för stomljud, liksom de projektspecifika riktvärden som ställs i Hamnbanans MKB, och riktlinjer för vibrationer klaras i bostäderna för såväl befintlig som framtida sträckning av Hamnbanan. Det behöver framgå att det är byggnaderna som ska grundläggas och utformas så att de klarar angivna värden för vibrationer och stomljud.

Trafikverket anser därmed att det ska införas en planbestämmelse på plankartan som anger att riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS-värde inte får överskridas i bostäder. Även en planbestämmelse gällande stomljud behöver föras in på plankartan.

Buller

Eftersom planarbetet startades före 1 januari 2015 anser Trafikverket att Staden ska utgå från Boverkets Allmänna råd 2008:1 – Buller i planeringen och inte förordning 2015:216 om trafikbuller för bostadsbyggande. Utifrån bifogad bullerutredning kan inte Trafikverkets se att bullernivåerna kommer klaras.

Risker

Trafikverket anser att en riskanalys behöver göras eftersom befintlig sträckning av Hamnbanan ligger inom 150 meter från planerad exploatering. Även Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden behöver inhämtas och beaktas.

Samordning av transporter

Byggnation av Hamnbanan och detaljplanen för Celsiusgatan kan komma att genomföras samtidigt och det är därmed viktigt att genomförandet samordnas, t.ex. avseende byggtransporter.

Sammantagen bedömning

I planarbetet behöver Staden beakta såväl befintlig som framtida sträckning av Hamnbanan när det gäller buller, vibrationer, stomljud och risker. Trafikverket saknar planbestämmelser gällande stomljud och vibrationer.

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 ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Med vänlig hälsning

Hanna Dahlqvist

Samhällsplanerare