



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2019-02-05

Diarienummer: 0804/09

Aktbeteckning: 2-5502

Åsa Åkesson

Telefon: 031-368 19 95

E-post: asa.akesson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Prospect Hillgatan inom stadsdelen Gårda i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med enkelt planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 25 maj 2016 – 17 juni 2016.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

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

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak trafik, parkering och föreslagna byggnaders höjd. Allvarligaste invändningen gäller bullerproblematik och dagvattenfrågor samt byggrätternas reglering.

Bullerutredningen har gjorts om efter samrådet och dagvattenutredning tagits fram.

Kontoret har bedömt att detaljplanen kan gå vidare till utställning.

Bestämmelse om riktvärden för stomljud har införts på plankarta och riktvärden för trafikbuller har reviderats enligt gällande förordning.

Planbestämmelsen om bergrensning har förtydligats på plankartan.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna vad gäller byggrätternas reglering.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Göteborg Energi AB

Anser att transformatorstationen i området är fullastad och för att försörja ytterligare bebyggelse är det helt nödvändigt med ytterligare en station alternativt byte av befintlig station vid Odinslundsgatan 31. Det alternativet förutsätter att de kablar som idag passerar Gårda 35:17 upp till Carlsbergsgatan kompletteras samt säkras med u-område och ledningsrätt. Göteborgs Energi Nät AB motsätter sig alla planer på utbyggnad i området innan frågan om elförsörjning är löst.

Förutsättningen för ett läge för ny transformatorstation är att markområdet är lättåtkomligt för en stor lastbil. Tänkbart läge är Alelundsgatan på fastigheten 744:554. Nyplantering av träd ska ske med hänsyn till planerade och/eller befintliga ledningar. Respektive byggherre förutsätts initiera och bekosta flyttningar befintliga anläggningar inom respektive fastighet vid byggnation. Ledningsrätt för nätstation och ledningar ska upplåtas inom kvartersmark. Göteborg Energi vill delta i detaljplanens slutskede och få handlingar tillskickade vid antagande.

Göteborgs Energi har ingen fjärrvärme i området och det finns inga planer på utbyggnad i dagsläget. Vad gäller fjärrkyla, gas och fiber har Göteborgs Energi inget att erinra.

Kommentar:

Planområdet har inte utökats för att säkra infrastrukturen för byte eller nybyggnad av transformatorstation samt ledningsrätter för ledningar på kommunens mark. Elförsörjningen får lösas genom dialog mellan stadens förvaltningar och inte genom planläggning av fastigheter som inte ligger i direkt anslutning till planområdet. Stadsbyggnadskontoret fortsätter att informera Göteborgs Energi i planens slutskede.

2. Kretslopp och Vatten (KoV)

Då förutsättningarna för detaljplanen ändrats anser Kretslopp och vatten att det är nödvändigt att genomföra en dagvattenutredning. Kapaciteten i dricksvattennätet i området är inte tillräckligt för tillkommande fastigheter varför KoV anser det nödvändigt att uppdimensionera ledningssystemet. Dessutom bör spillvatten och dagvatten anslutas med självfall till den allmänna ledningen i Carlbergsgatan.

KoV lyfter att hämtning av avfall förutsätter vissa trafikregleringar utanför planområdet för att underlätta sopbilarnas framkomlighet.

Avfall

KoV anser att vändplatsen på Prospect Hillgatan 10 inte uppfyller kraven som ställs vid nybyggnation och understryker att halka och snövallar kommer att begränsa framkomligheten ytterligare. KoV ser ett behov av en korrekt dimensionerad vändplats men ser även problematiken som finns. KoV föreslår parkeringsförbud på hela gatan och i anslutning kring vändplatsen som en lösning för att förbättra framkomligheten. Vidare föreslås att skyltar och markeringar i gatan visar vändplats för arbetsfordon och att privata uppfarter undviks.

VA

KoV föreslår att följande stycke läggs till under rubriken VA i planbeskrivningen:

Allmänna dricksvattenledningar och kombinerade avloppsledningar finns i Prospect Hillgatan och Carlbergsgatan. Dricksvattenanslutning sker till ledningsnätet i Prospect Hillgatan. Spill- och dagvattenanslutning sker genom självfall till det kombinerade systemet i Carlbergsgatan. Servitut krävs för dessa ledningar.

Planområdet ligger inom Kretslopp och vattens högzon för dricksvatten vilket innebär att kapaciteten är begränsad. För att kunna tillgodose dricksvattenförsörjning för de tillkommande fastigheterna måste den ca 180 meter långa befintliga dricksvattenledningen i Prospect Hillgatan dimensioneras upp. Kretslopp och vatten kommer även utreda behovet av kapacitetsökning för den ca 370 meter långa ledningen som leder vattnet till planområdet norrifrån.

Kretslopp och vatten bedömer att kapaciteten på det kombinerade dag- och spillvattensystemet är begränsat. På grund av detta är det av extra stor vikt att dagvatten kan fördröjas lokalt inom fastigheterna. När en dagvattenutredning tagits fram behöver Kretslopp och vatten göra ytterligare en bedömning gällande kapaciteten på det kombinerade systemet.

KoV anser att mittenstycket i planhandlingen under rubrik Dagvatten bör bytas ut mot följande stycke:

En dagvattenutredning bör tas fram för det aktuella området där även uppströms och nedströms förhållanden klargörs. Av denna skall framgå vilka förändringar i dagvattenflöden som planen medför samt status för aktuella recipienter.

Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning sker till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Då marken är mycket starkt lutande är det extremt viktigt att inga instänga områden uppstår vid byggnaderna. Figur 1 visar ett utsnitt ur skyfallsmodellen för området. Markeringarna visar ett exempel på där en byggnad blockerar vattnet vid skyfall vilket leder till djupa vattensamlingar.

Vidare önskar KoV att stycke ett och två under rubrik Vatten och Avlopp i planbeskrivningen tas bort, Göteborg Vatten ska ändras till Kretslopp och vatten och att följande stycke läggs till:

En upplysning om att färdigt golv måste vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för att självfall ska tillåtas ska införas på plankartan.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 93 m (RH2000).

Högre vattentryck kommer vara nödvändigt för några av de nya fastigheterna. Tryckstegring i dessa fall får detta ordnas och bekostas av fastighetsägaren.

KoV uppskattar grovt kostnaden att uppdimensionera 180 meter dricksvattenledning, under nuvarande förutsättningar, till 1,2 miljoner kronor. Krävs ytterligare dricksvattenledningar ökar kostnaderna avsevärt. Kostnad för anläggning av serviser beräknas uppgå till 700 000 kronor. Kostnaderna är uppskattade utan en riskanalys.

Vidare beräknas anläggningsavgifterna uppgå till 1, 15 miljoner kronor enligt VA-taxa för 2016. Mervärdesskatt tillkommer.

Kommentar:

Sophanteringen har diskuterats med Kretslopp och vatten inför granskningsskedet. Situationen bedöms som acceptabel utifrån de svåra förutsättningarna. Parkeringsförbud gäller för den berörda sträckan.

Efter samrådet har en dagvattenutredning tagits fram av KoV. Planbeskrivningens texter har reviderats utifrån det som kommit fram i utredningen.

3. Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen tillstryker fortsatt planarbete under förutsättning att nedan synpunkter tas i beaktning.

Förutsättningarna för att gå och cykla bedöms goda, lika så närhet till service. Miljöförvaltningen anser dock inte läget idealiskt vad gäller kollektivtrafik då närmsta hållplats är belägen 700 meter bort. Då förslaget endast rör ett fåtal byggnader i ett redan exploaterat område anser miljöförvaltningen inte detta skäl till att avstyrka förslaget. Förvaltningen delar de bedömningar som gjorts avseende buller och luftföroreningar och tillstyrker planen ur dessa hänseenden. Miljöförvaltningen vill flagga för nedan frågor.

Buller

Bullernivåerna är generellt höga med avseende på avstånd från bullerkällan. Bullerutredningen visar på ett möjliggörande av tyst sida, om än väldigt begränsad. Miljöförvaltningen vill understryka vikten av att byggnaderna utformas för att främja så god utemiljö som möjligt, på så stor del av tomtytan som möjligt. De anser att särskild vikt bör läggas vid detta då förväntningarna och kraven skiljer sig i mer villaläk bebyggelse gentemot bebyggelse med flerbostadshus.

Miljömål

Miljöförvaltningen avser beskrivningen av planens påverkan på stadens miljömål bristfällig och delar inte uppfattningen om att byggnationen inte påverkar dessa. Detta med hänvisning till avståndet från kollektivtrafiken vilket riskerar att de boende använder mer bil än om byggnation skett i ett läge med bättre kollektivtrafik. Utifrån detta anser Miljöförvaltningen att flera miljömål kan tänkas påverkas negativt, även om planen sannolikt har minimal betydelse. Miljöförvaltningen anser att detta och de avvägningar som skett tydligt bör framgå i planbeskrivningen.

Kommentar:

Detaljplanen säkerställer att bullerförordningen följs. För att uppnå lägre bullernivåer i utemiljön finns möjligheter att skärma av större del av tomterna. Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning om antalet bilresor.

4. Park och naturförvaltningen

Då Park- och naturnämnden inte har rollen som sakägare eller företrädande i detta ärende avstår Park- och naturförvaltningen att lämna yttrande i planärendet.

5. Trafikkontoret (TK)

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till ärendet.

Parkering

Parkering ska enligt planhandling ordnas på respektive fastighet. TK vill tillägga att antal parkeringsplatser ska uppfyllariktlinjerna i *Vägledning till parkeringstal vid detaljplaner och bygglov – Göteborgs Stad 2011*.

Sophantering

TK anser att rådande avfallshantering är osäker då sopsorteringsfordonen inte kan vända. TK förutsätter att en korrekt dimensionerad vändplats anordnas på allmän mark i samband med detaljplanen. Framkomlighet och trafiksäkerhet bör säkerhetsställas samt att kraven på arbetsmiljön uppfylls.

Kommentar:

Sedan samrådet har nya riktlinjer för parkering börjat gälla. En parkeringsutredning har tagits fram enligt de nya riktlinjerna.

Sophantering har diskuterats med Trafikkontoret inför granskningsskedet. Situationen bedöms som acceptabel utifrån de svåra förutsättningarna. Trafikkontoret har infört parkeringsförbud för att förbättra framkomlighet och trafiksäkerhet.

6. Fastighetskontoret

Fastighetskontoret deltar i detaljplanearbetet och har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

7. Lantmäterimyndigheten

Anser att plankartan bör kompletteras med traktnamn för ökad tydlighet.

Kommentar:

Detaljplanens grundkarta har uppdaterats inför granskningen.

8. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

Detaljplanen kommer inte att överprövas under förutsättning att frågor kring buller och geoteknik beaktas.

Bullerutredningen utgår endas från trafik på E6/E20. Bullerutredningen behöver motivera att andra vägar inte påverkar bullersituationen. Bostäderna har höga ekvivalenta nivåer men Länsstyrelsen ser möjligheter att klara trafikbullerförordningens riktvärden genom skärmning av uteplats och eller breddning och höjning av bullerskärmen vid E6/E20. Det är viktigt att säkerställa att skärmning kan genomföras enligt förslaget. Länsstyrelsen lyfter att förslaget på en bullerskärm i norr kan komma in på område som inte får bebyggas enligt planen. De påminner om att kommunen behöver stämma av med väghållaren om befintligt bullerskydd ska förstärkas.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen är otydlig då den hänvisar till en 20 sidor långt dokument när det kommer till bergteknisk undersökning. Länsstyrelsen anser att bestämmelsen behöver preciseras på ett planteknisk lämpligt sätt.

Planbeskrivningen behöver beskriva hur dagvatten i första hand ska tas hand om på kvartersmark.

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

I ett kompletterande yttrande framförde Länsstyrelsen följande synpunkter:

Under planområdet sträcker sig Gårdatunneln som ingår i Göteborgs när ställverksområde och är riksintresse. Stomljudd från Gårdatunneln behöver beaktas i den fortsatta planeringen liksom schaktdjup.

Kommunen bör även rätta sig efter Trafikverkets sätt att uppräknat trafiksiffror eller motivera sitt ställningstagande.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Bullerutredningen har gjorts om efter samrådet. Trafikbullerförordningens riktvärden klaras genom ljuddämpad sida och skärmad uteplats. Bullerskärm längs E6/E20 är därmed inte aktuell. Den nya bullerutredningen bygger en uppräknat med 1,01% fram till 2040 av trafiksiffrorna på E6/E20 enligt Trafikverkets rekommendationer.

En dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet.

Planbestämmelsen om bergrensning har förtydligats på plankartan.

Stomljud regleras på plankartan.

9. Statens geotekniska institut (SGI)

Statens geotekniska institut behandlar i sitt yttrande säkerhetsfrågor och berör således inte grundläggnings- och sättningsfrågor liksom miljötekniska frågor.

Bergabs två utredningar visar att marken i planområdet är stabil med undantag av slänten vid Prospect Hillgatan i anslutning till Gårda 33:12. För denna tomt rekommenderar Bergab att bergrensning utförs och SGI gör samma bedömning. Då bergrensning har säkerställts med en administrativ bestämmelse på plankartan har SGI ingen invändning mot planerat förfarande. Detta förutsatt att bestämmelsen är plantekniskt godtagbar.

SGI betonar vikten av att Bergabs rekommendationer rörande besiktning av bergssakkunnig, inför och efter avslutad bergschakt, följs.

Kommentar:

Efter samrådet har planbestämmelsen om bergrensning förtydligats på plankartan.

10. Trafikverket

Trafikverket belyser att närmsta statliga väg, E6/E20, och den statliga järnvägstunneln, Gårdatunneln, som sträcker sig under planområdet är riksintressen.

Trafikflöde

Kommunen anser att genomförandet av planförslaget kommer innebära en marginell trafikökning. Trafikverket instämmer i kommunens bedömning.

Buller

Planen anger två alternativ för att klara bullerkraven var av det ena, att förstärka befintligt bullerskydd längs E6. Trafikverket vill uppmärksamma att detta kan kräva vägplan för åtgärden. De tydliggör att om kommunen avser gå vidare med detta förslag ska kontakta Trafikverket innan planen tas till granskning, samt att avtal mellan staden och Trafikverket krävs gällande genomförande och produktion. Underhåll och ägande är redan överenskommet.

Trafikverket anser att bullerutredningen bör grundas på aktuellt uppräkningsstal för trafikökning 1,01 % fram till år 2040 istället för de 2 % som beräknats i utredningen.

Stomljud

Trafikverket påpekar att mätningar av stomljud på befintliga hus överskrider riktvärden. De rekommenderar staden att utreda stomljudsfrågan till nästa planskede. De anser att Staden bör överväga införande av planbestämmelser avseende stomljud.

Trafikverket kommer överväga att ställa skadeståndsanspråk gentemot kommunen i det fall trafikverket drabbas av kostnader till följd av kommunens planering eller bristande planering och bygglovsgivning.

Schaktdjup

I detaljplanen regleras lägsta tillåtna schaktdjup till +40.0 meter över nollplanet. Trafikverket ber att få återkomma om detta mått är tillräckligt och om fler restriktioner behövs för att skydda tunneln.

I ett kompletterande yttrande önskar Trafikverket kontaktas inför all typ av spräng-, borr- och schaktarbeten, oavsett djup. Trafikverket anser att detta bör anges som en upplysning på plankartan.

Trafikverket upplyser att Schaktarbeten kan behöva utföras med restriktioner som kan fördyra projektet. Därför önskar Trafikverket i god tid innan få chans att kommentera upprättad riskanalys.

För arbeten djupare än +40.0 meter över nollplanet krävs att en riskanalys upprättas som först granskas och godkänns av Trafikverket.

Övrigt

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar:

Bullerutredningen har gjorts om efter samrådet. Trafikbullerförordningens riktvärden klaras genom ljuddämpad sida och skärmad uteplats. Bullerskärm längs E6/E20 är därmed inte aktuell. Den nya bullerutredningen bygger en uppräknings med 1,01% fram till 2040 av trafiksiffrorna på E6/E20 enligt Trafikverkets rekommendationer.

Stomljud regleras på plankartan.

Information om schaktdjup har förts in i planbeskrivningen och hänvisning till Trafikverket har lagts in som upplysning på plankartan.

Sakägare

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

11. Fastighetsägare, Gårda 36:5, Carlbergsgatan 25

Den boende är i helhet positiv till förslaget men önskar att nedan synpunkter begrundas, utreds, regleras och åtgärdas.

1.

Den boende anser att kretsen för sakägare är felaktigt avgränsad och bör innefatta alla som bor på en återvändsgata då trafikökningen påverkar även dem.

2.

Carlbergsgatan och Prospect Hillgatan är idag smal och dess trottoarer smala eller obefintliga uppger den boende och pekar på problematik kring säkerheten längs med dem. Dessutom pekar den boende på problematik vid vinterväglag i form av snövallar och dylikt.

3.

Den boende upplever att trafiksituationen är problematisk både vad gäller tillgång på parkering och möjligheten att komma till och från sina garage och utfarter på grund av felparkerade fordon. Det faktum att det är en gata med gratis parkering utanför tullarna med gångbro direkt till centrum menar den boende gör att bilar utan anknytning till fastigheterna parkerar längs den vilket ökar trafiken.

4.

Bristen på mötesplatser och vändzoner skapar problem då bilar tvingas backa långa sträckor enligt den boende.

5.

Den boende befärar att en ökning av trafik gör att ambulanser och räddningspersonal får begränsad framkomlighet. Den boende efterfrågar säkrare alternativ för cyklister och fotgängare.

6.

Den boende visar på ett räkneexempel och vill med det visa att antal bostäder bör begränsas ytterligare för att minska tillskottet av biltrafikanter.

7.

Den boende föreslår en begränsning av antalet bostäder eller bostadsanknuten verksamhet per fastighet till 2-3 stycken per hus. Dessutom föreslås att en ny gångbana bör anläggas i området och hänvisar till kommunens miljömål om minskad bilanvändning.

8.

Den boende anser att det ökande nyttjandet av gatorna i området bör utredas och att planförslagets utbredning bör anpassas efter utredningens utfall.

Kommentar:

Detaljplanens utskick är anpassat efter den praxis som råder för detaljplaneprocessen enligt Plan- och bygglagen.

Prospect Hillgatans begränsningar har lett till att parkeringsförbud har införts på större del av gatan. I granskningshandlingens plankarta regleras antalet bostäder per fastighet för att begränsa trafiken. Planförslaget har begränsats till att enbart omfatta bostäder och ej verksamheter.

Detaljplanen bedöms inte innebära att behovet av trottoarer ökar och planen påverkar inte möjligheterna att bygga om gatan för att förbättra tryggheten för barn.

De boendes behov av parkering ska säkerställas inom den egna fastigheten. Besöksparkering kan samutnyttjas mellan fastigheter men ska inte belasta gatumark. Planens parkeringsutredning ställer krav på två parkeringsplatser per fastighet.

12. Fastighetsägare, Gårda 36:1, Carlbergsgatan 17

Fastighetsägaren är i allmänhet positiv till att det byggs i området och ser en förtätning som naturlig men vill lyfta nedan synpunkter.

Barnperspektivet bör enligt den boende utredas då förtätningen kommer öka antalet barn och samtidigt begränsa deras rum.

Fastighetsägaren anser att en risk- och konsekvensanalys bör göras för fastigheten Gårda 36:1. Analysen bör utreda förändringar av bullernivåer, påverkan på fastigheten som resultat av ovan fastighets dagvattenhantering samt hur rivning och sprängning påverkar fastigheten, både innan och under byggnation.

Fastighetsägaren menar på att dagvattnet ökat efter att granntomten bebyggt och efterfrågar reglering av dagvatten för fastigheterna ovanför.

Fastighetsägaren anser att utredningen kring buller bör innefatta befintliga fastigheter då mjukmark absorberar med ljud än vad byggnader gör. Fastighetsägaren menar på att bullret ökat i och med byggnation på Prospect Hillgatan 13 och befarar att det ökar ännu mer med föreslagen plan.

Fastighetsägaren anser befintlig växtlighet vara en stor del av områdets karaktär och ifrågasätter vad som kommer hända med befintliga ekar.

Fastighetsägaren anser att nedan synpunkter bör begrundas, utredas, regleras och åtgärdas.

1.

Fastighetsägaren anser att kretsen för sakägare är felaktigt avgränsad och bör innefatta alla som bor på en återvändsgata då trafikökningen påverkar även dem.

2.

Carlbergsgatan och Prospect Hillgatan är idag smal och dess trottoarer smala eller obefintliga uppger fastighetsägaren och pekar på problematik kring säkerheten längs med dem. Dessutom pekar den boende på problematik vid vinterväglag i form av snövallar och dylikt.

3.

Fastighetsägaren upplever att trafiksituationen är problematisk både vad gäller tillgång på parkering och möjligheten att komma till och från sina garage och utfarter på grund av felparkerade fordon. Det faktum att det är en gata med gratis parkering utanför tullarna med gångbro direkt till centrum menar fastighetsägaren gör att bilar utan anknytning till fastigheterna parkerar längs den vilket ökar trafiken.

4.

Bristen på mötesplatser och vändzoner skapar problem då bilar tvingas backa långa sträckor enligt fastighetsägaren.

5.

Fastighetsägaren befarar att en ökning av trafik gör att ambulanser och räddningspersonal får begränsad framkomlighet. Fastighetsägaren efterfrågar säkrare alternativ för cyklister och fotgängare.

6.

Fastighetsägaren visar på ett räkneexempel och vill med det visa att antal bostäder bör begränsas ytterligare för att minska tillskottet av biltrafikanter.

7.

Fastighetsägaren föreslår en begränsning av antalet bostäder eller bostadsanknuten verksamhet per fastighet till 2-3 stycken per hus. Dessutom föreslås att en ny gångbana bör anläggas i området och hänvisar till kommunens miljömål om minskad bilanvändning.

8.

Fastighetsägaren anser att det ökande nyttjandet av gatorna i området bör utredas och att planförslagets utbredning bör anpassas efter utredningens utfall.

9.

Med hänvisning till ökat antal fotgängare anser fastighetsägaren att ombyggnationer av Prospect Hillgatan kommer att krävas.

10.

Med barnen som utgångspunkt anser fastighetsägaren det olämpligt att tillföra annat än boende i området och hänvisar till att miljön idag beskrivs som mindre bra och att verksamheter genererar mer trafik. Bristen på trottoarer lyfts fram och svårigheter att upptäcka barn vid de parkerade bilarna. Fastighetsägaren ifrågasätter tryggheten för barn som redan bor i området och de barn som tillkommer då sopbilar och dylikt backar upp för den befintliga gatan.

Kommentar:

Detaljplanens utskick är anpassat efter den praxis som råder för detaljplaneprocessen enligt Plan- och bygglagen.

Sedan samrådet har nya utredningar gjorts angående trafikbuller och dagvattenhantering.

Prospect Hillgatans begränsningar har lett till att parkeringsförbud har införts på större del av gatan. I granskningshandlingens plankarta regleras antalet bostäder per fastighet för att begränsa trafiken. Planförslaget har begränsats till att enbart omfatta bostäder och ej verksamheter.

Detaljplanen bedöms inte innebära att behovet av trottoarer ökar och planen påverkar inte möjligheterna att bygga om gatan för att förbättra tryggheten för barn.

13. Fastighetsägare, Gårda 33:38, Carlbergsgatan 15

Fastighetsägarna anser att planförslaget bör revideras och kompletteras före fortsatt samråd och innan granskning inleds. Fastighetsägarna anser att planområdet bör utvidgas till att innefatta en mindre del av Odinslundsparken så att det kan reserveras för en fortsättning av Prospect Hillgatans trappor med anslutning, via trottoar, till befintlig parkväg fram till Alelundsgatan. Detta för att skapa en skyddad gångväg.

Fastighetsägarna som bor vid trapporna intygar att olyckorna är många, speciellt vintertid, och befärar fler olyckor i och med ökningen av boende i området. Skyddet för gående anser fastighetsägarna som bristfälligt och uppmanar till åtgärder.

Fastighetsägarna anser att samtliga boende längs återvändsgatan borde bjudits in till samråd då trafikökningen påverkar dem avsevärt. Fastighetsägarna anser därför att ett nytt samråd bör hållas med samtliga inbjudna. Avgränsningen av sakägare anses felaktig.

Problematik med parkering och smal gatubredd lyfts fram av fastighetsägarna. Vintertid menar fastighetsägarna att problematiken ökar och påpekar även att fler barn rör sig i området och menar på att säkerheten är bristfällig. Fastighetsägarna föreslår anläggning av en lekplats i anslutning till Prospect Hillgatans trappor för att ge barnen en bättre närmiljö.

Fastighetsägarna menar att antagandet är felaktigt vad gäller att rådande trafiksituation är godtagbar. Fastighetsägarna anser sina möjligheter att ge specifika synpunkter begränsade då trafikmätning eller normer för blandtrafik inte presenterats. Vidare anser fastighetsägarna att materialet som Trafikverket och Trafiknämnden fått som underlag är bristfälligt.

Synpunkter i övrigt

Fastighetsägarna anser bebyggelse på de större tomterna godtagbar och på vissa sätt önskvärd men anser att planförslaget i nuvarande form överexploaterar området. De topografiska förutsättningarna nämns som grund för att helt utesluta exploatering i området.

Fastighetsägarna hänvisar till Kjell Granstedt Byggnads AB som i mitten på 1970-talet fick avslag för exploatering. Förhållandena är samma, förutom att trafikmängden ökat och Fastighetsägarna anser att föreslagen plan borde få avslag på samma grunder.

Fastighetsägarna vill betona vilken av kommunens roll som planförfattare och det ansvar det innebär att inte enbart styra planen efter ekonomiska intressen.

Fastighetsägarna är kritiska till att illustrationsplanen inte visar maximal byggnadsarea och menar att exploatörerna inte kan förväntas nöja sig med mindre byggnadsarea än den tillåtna, varför Fastighetsägarna anser att det borde illustreras i planen.

I detaljplanen anser Fastighetsägarna att följande bör fastslås:

1. Ny bebyggelse endast får omfatta maximalt åtta byggnader om befintliga rivs som föreslaget. Fastighetsägarna argumenterar för att ny bebyggelse följer samma princip som befintliga bestämmelser.
2. Antalet hushåll begränsas till två per fastighet och att det formuleras så att regleringen inte kan kringgås.
3. Varje hushåll skall ha en parkeringsplats eller ett garage samt att tvåfamiljshus har en gemensam utfart för att inte begränsa gästparkering längs gatan mer än nödvändigt.

4. Verksamheter på fastigheterna bör inte tillåtas då de genererar mer trafik. Fastighetsägarna ifrågasätter varför kommunen vill tillåta verksamheter när de uppger att de vill främja bostäder.
5. En ny vändplats anläggs vid slutet på Prospect Hillgatan, redan före byggstart.
6. Avståndet mellan samtliga byggnader och fastighetsgränser bör anges till sedvanliga 4,5 meter. Avsteg från praxis bör motiveras.
7. Dagvattenhantering bör specificeras och en konsekvensbeskrivning upprättas, framförallt där bergrensning föreslås, för att undvika skador på kringliggande fastigheter. Särskilt nämns fastighet Gårda 33:11, Gårda 33:12 och Gårda 33:39.
8. En konsekvensutredning bör göras för ljud från motorleden och Ullevi då hårdgjorda ytor befaras förstärka ljudet ytterligare. Fastighetsägarna föreslår krav på ljuddämpande fasader.
9. Vattenledningsnätets kapacitet bör utredas men hänvisning till att trycket i dagsläget är lågt och ledningarna gamla.
10. Genomförandetiden bör begränsas till fyra år med hänsyn till de störningar som exploateringen kommer medföra längs återvändsgatan.

Kommentar:

Detaljplanens utskick är anpassat efter den praxis som råder för detaljplaneprocessen enligt Plan- och bygglagen.

Prospect Hillgatans begränsningar har lett till att parkeringsförbud har införts på större del av gatan. I granskningshandlingens plankarta regleras antalet bostäder per fastighet för att begränsa trafiken. Planförslaget har begränsats till att enbart omfatta bostäder och ej verksamheter.

Detaljplanen bedöms inte innebära att behovet av trottoarer ökar och planen påverkar inte möjligheterna att bygga om gatan för att förbättra tryggheten för barn.

Detaljplanen utgår från Göteborgs översiktsplan där målsättningen är att staden ska utvecklas på ett hållbart sätt med huvudsaklig inriktning på komplettering av bebyggelse i kombination med bebyggelse vid knutpunkter. Planförslagets exploateringsgrad är skälig utifrån det centrala läget i staden.

Illustrationsplanen har justerats sedan samrådet och visar ett alternativ för bebyggelse som bedöms vara troligt scenario.

De boendes behov av parkering ska säkerställas inom den egna fastigheten. Besöksparkering kan samutnyttjas mellan fastigheter men ska inte belasta gatumark. Planens parkeringsutredning ställer krav på två parkeringsplatser per fastighet.

Dagvattenhanteringen och bullerproblematiken har utretts vidare sedan samrådet och planbeskrivningen har förtydligats.

14. Fastighetsägare, Gårda 33:14, Prospect Hillgatan 8

Fastighetsägaren motsätter sig planen.

Fastighetsägaren anser att viss byggnation är möjlig inom området men betonar att det bör ske vaksamt med hänvisning till områdets karaktär och attraktionskraft.

Fastighetsägaren anser inte planen rimligt avvägd vad gäller allmänna och enskilda intressen. Skälig hänsyn har enligt fastighetsägaren inte tagits till dennes enskilda intresse.

Fastighetsägaren önskar en dialog mellan staden, initiativtagarna och sakägare för att finna en gemensam lösning.

Vyn över staden

Den fria vyn över Göteborg framhåller fastighetsägaren vara av största vikt för värdet av fastigheten. Mindre förtätning skulle kunna ske med gällande bestämmelser så att utsikten säkras. Nuvarande planförslag avviker från befintlig karaktär och blockerar utsikten, särskilt för Gårda 33:14 och Gårda 33:50.

Fastighetsägaren är förvånad över kommunens resonemang med hänvisning till befintlig bebyggelses äganderätts- och fastighetsförhållanden. Fastighetsägaren förordar förbud mot vindsinredning och att tillåtna höjder begränsas. Fastighetsägaren föreslår fördelaktiga placeringar av byggnationen på tomterna.

Fastighetsägaren anser att nuvarande förslag strider mot 4kap 36§ i plan- och bygglagen.

Övrigt angående byggrätternas utformning

Tomternas storlek anser fastighetsägaren för små för områdets karaktär och byggnadsarean i förhållande till det olämplig. Fastighetsägaren anser att våningsantalet bör begränsas till två och att antal lägenheter bör tydliggöras i planen och betonar vikten av att rådande avstånd till dennes fastighet och mot gatan beaktas.

Möjlig felbedömning av höjder

Fastighetsägaren menar på att uppskattningen för den nya bebyggelsens nockhöjd på Gårda 36:4 kan hamna på 5 meter över gatuplan, tillskillnad mot beskrivna 3,5 meter. Då detta påverkar fastighetsägarens utsikt avsevärt motsätter sig denna starkt detta förslag. En noggrann genomgång över faktiskt utfall bör göras innan fortsatt handläggning anser fastighetsägaren.

Missvisande visualisering

Fastighetsägaren menar på att maximal exploatering kan antas utnyttjas varför denna anser att visualiseringarna, som bara innehåller vissa av byggnationerna, är missvisande. Fastighetsägaren påpekar att vyer som saknar byggnadselement utgör ett felaktigt underlag för intresseavvägning.

Trafik med mera

Fastighetsägaren lyfter att trafiken idag är ansträngd men godtagbar och anser att tillkommande trafik inte kan bedömas som marginell, vilket görs i samrådshandlingarna.

Fastighetsägaren förordar att infarter till parkering skall understiga 3 meter per fastighet, att de nya fastigheterna avstår mark till förmån för trottoarer och att en vändplats anläggs i slutet på Prospect Hillgatan.

Övrigt

Fastighetsägaren anser att reglerna gällande Attefallshus inte bör få tillämpas inom detaljplaneområdet med bakgrund av den kraftiga förtätning som föreslås.

Enligt fastighetsägaren bör det förtydligas att den maximala byggrätten även omfattar komplementbyggnader.

Begränsningar av antal lägenheter per fastighet bör planen ta ställning till enligt fastighetsägaren som förövrigt förespråkar maxantalet till två.

Kommentar:

Byggrätterna har justerats sedan samrådet. Påverkar på 33:14 och 33:50 är begränsad då de föreslagna byggnaderna på den västra sidan av Prospect Hillgatan är begränsade i höjd.

Prospect Hillgatans begränsningar har lett till att parkeringsförbud har införts på större del av gatan. I granskningshandlingens plankarta regleras antalet bostäder per fastighet

för att begränsa den tillkommande trafik. Planförslaget har begränsats till att enbart omfatta bostäder och ej verksamheter.

Detaljplanen bedöms inte innebära att behovet av trottoarer ökar och planen påverkar inte möjligheterna att bygga om gatan för att förbättra tryggheten för barn.

Detaljplanen utgår från Göteborgs översiktsplan där målsättningen är att staden ska utvecklas på ett hållbart sätt med huvudsaklig inriktning på komplettering av bebyggelse i kombination med bebyggelse vid knutpunkter. Planförslagets exploateringsgrad är skälig utifrån det centrala läget i staden.

I granskningshandlingens plankarta regleras antalet bostäder per fastighet för att begränsa tillkommande trafik. Planförslaget har begränsats till att enbart omfatta bostäder och ej verksamheter.

15. Fastighetsägare, Gårda 33:50, Prospect Hillgatan 10

Fastighetsägarna anser att samtliga boende på Prospect Hillgatan och de boende på Carlbergsgatan norr om Alelundsgatan bör anses som sakägare med hänvisning till att buller, ökad trafik och parkeringsfrågan kommer påverka även dem.

Bullerutredning

Fastighetsägarna argumenterar för att bullerutredningen kan anses bristfällig då den utgått från en matematisk modell och anser därför att kompletterande uppmätning bör ske.

Fastighetsägarna anser att de föreslagna uteplatserna inte är realiserbart bullerfria då parkering kommer att uppta yta och att väggarna blir för avskärmande. Då bullerutredningen uppger att målen uppnås, dock utan marginaler ifrågasätter fastighetsägarna om utredarna satt sig in i faktiska sakförhållanden. Fastighetsägarna önskar en ny utredning med fler variabler.

Framkomlighet, trafiksäkerhet och barnperspektiv

Fastighetsägarna hänvisar till tidigare incidenter då vändande renhållningsfordon kört in i deras fasad och att dessa fordon nu tvingas backa då tillräcklig vändplats saknas. Fastighetsägarna pekar på att endast 4 meter av gatan är allmän gatumark och anser det oacceptabelt att fordon även i framtiden förväntas vända på deras privata mark.

Fastighetsägarna ifrågasätter logistiken kring kommande lastbilstransporter vid rivning och byggnation och betonar trafikfaran som uppkommer när stora fordon backar längs hela gatan.

Avsaknaden av trottoarer och räddningstjänstens begränsade framkomlighet lyfts och barnperspektivet betonas. Fastighetsägarna lyfter problematiken med halka och snövalar vintertid, både vad gäller framkomlighet och säkerhet för fotgängare samt föreslår en trottoar på gatans västra sida.

Fastighetsägarna föreslår att en vändplats anläggs på bekostnad av Gårda 33:12 och 33:11 då dessa tomter anses gynnade i förslaget och att kostnaden fördelas de gynnade fastigheterna.

Fastighetsägarna framhåller dessa brister och anser att planförslaget strider mot PBL 2:5 och 2:6.

Generell parkeringssituation

Fastighetsägarna lyfter skillnaden i planförslaget vad gäller ökade antal utfarter och antal parkeringar som försvinner i och med detta. Fastighetsägarna känner oro för att de ökat antal gånger kommer bli inparkerade vid sitt garage på grund av den ökade bristen på parkeringsplatser. Framhållet förslag är att samtliga fastigheters utfarter understiger tre meter även efter framtida delning av fastigheter.

Antal bostäder i föreslagna hus

Fastighetsägarna saknar en reglering av antal bostäder per fastighet och anser det problematiskt med hänvisning till den möjligt försämrade trafiksituationen.

Fastighetsägarna visar på att Gårda 33:48 inte reglerats i hur många tomter den skall styckas av till.

Risken med att bostäderna omdefinieras till generationsboende väcker oro för ytterligare tillkomna bostäder och refererar till tidigare projekt på Prospect Hillgatan 11 och 13. Fastighetsägarna föreslår att detta därför regleras i förslaget.

Fastigheterna Gårda 36:3 och Gårda 36:4

Fastighetsägarna föreslår placeringar av utfarter för fastigheterna för att minimera bortfallet av parkering längs med gatan.

Felaktigheter i beräkningen av höjdskillnaden mellan fastigheterna påtalas och med det risken för minskad utsikt för befintliga hus.

Med hänvisning till PBL 4:33 anser fastighetsägarna att planbeskrivningen och tillhörande material är missvisande då storlekarna på fastigheterna inte visar maximal påverkan. Med ovan i åtanke föreslår fastighetsägarna att maximalnockhöjd bör sänkas med en knapp meter samt att restriktioner av inredd vind och anläggandet av takkupor bör tilläggas samt att platta tak omöjliggörs. Vidare föreslås prickmarksindelning av fastigheterna för minskad insyn och luftigare uttryck mot gatan.

Fastigheten Gårda 33:12

Fastighetsägarna hänvisar till PBL vad gäller anpassning av höjd och placering av bebyggelse på Gårda 33:12. Fastighetsägarna anser att föreslagen byggrätt har en mycket negativ inverkan på den egna fastigheten.

Fastighetsägarna yrkar på en optisk mätning av nuvarande hus då de befarar att angivet mått är felaktigt och kan resultera i en 15 meter hög vägg endast 8 meter från den egna fastigheten vilket i sin tur förmörkar huset och tomten avsevärt. Dessutom anges att befintliga uteplatser kommer förlora sin integritet och sitt solljus. Fastighetsägarna föreslår att nockhöjden sänks med fem meter.

Möjliggjord utformning anser fastighetsägarna strider mot PBL 2:3 och föreslår en reglering av takvinkel och nockhöjd som en lösning.

Vidare lyft prickmarkbestämmelser från en plankarta daterad 160518 där prickmarken är bredare än i nuvarande förslag och fastighetsägarna påtalar problematik med minskningen av prickmarken och hänvisar åter igen till PBL. Fastighetsägarna yrkar på att Gårda 33:12 inte bör bebyggas närmare än tio meter från den egna tomtgränsen.

Fastighetsägarna anser att planförslaget strider mot PBL 4:36 genom att inte ta skälighänsyn till befintlig bebyggelse.

Fastighetsägarna vill följande

1. Bullerutredningen görs om med bättre precision
2. Antalet bostäder per fastighet begränsas till maximalt tre för Gårda 33:48 och övriga till en.
3. En vändplats anläggs längs söder ut på Prospect Hillgatan.
4. Maximalnockhöjd över referensplanet för Gårda 36:3 och Gårda 36:4 minskas till högst 2,5 meter över gatuplan.
5. Byggnaderna på Gårda 36:3 och 36:4 förläggs med minimaltavstånd dem emellan och tio meter brett prickmarksområde på norr- respektive sydsidan om de båda.
6. Prickmarksområde på tio meter anläggs på Gårda 33:12 mot tomtgränsen för Gårda 33:50.

7. Nockhöjd på ny- och tillbyggnation på Gårda 33:12 begränsas till högst 72 meter.
8. Prickmarkerad mark på västsidan av planområdet på Gårda 36:3 och Gårda 36:4 minskas till noll meter.
9. Exploateringsgraden minskas genom att begränsa byggrätten till 75 kvadratmeter per tomt alternativt begränsas till två våningar.
10. Reglera takvinkel till minst 100 grader och förbjud platta tak. Gårda 33:12 bör regleras så att takvinkeln inte understiger befintlig.
11. I detaljplanen anges att inredning av vind eller framtida utbyggnad av de nybyggda husen, omvandling till generationsboende eller anläggande av takkupor enligt Attefallsregler inte ska tillåtas.
12. Bredd på infarter till parkeringsplatser ska understiga 3 meter/ fastighet för att begränsa påverkan på allmänna parkeringsplatser.
13. Infarter till parkering för 36:3 och 36:4 ska specificeras var de ska vara belägna.
14. Boendeparkering införs på Carlbergsgatan och Prospect Hillgatan.
15. Trottoar anläggs väster om räcket på Carlbergsgatan.

Kommentar:

Prospect Hillgatans begränsningar har lett till att parkeringsförbud har införts på större del av gatan. I granskningshandlingens plankarta regleras antalet bostäder per fastighet för att begränsa tillkommande trafik. Planförslaget har begränsats till att enbart omfatta bostäder och ej verksamheter.

Detaljplanen bedöms inte innebära att behovet av trottoarer ökar och planen påverkar inte möjligheterna att bygga om gatan för att förbättra tryggheten för barn.

Detaljplanen utgår från Göteborgs översiktsplan där målsättningen är att staden ska utvecklas på ett hållbart sätt med huvudsaklig inriktning på komplettering av bebyggelse i kombination med bebyggelse vid knutpunkter. Planförslagets exploateringsgrad är skälig utifrån det centrala läget i staden.

Illustrationsplanen har justerats sedan samrådet och visar ett alternativ för bebyggelse som bedöms vara troligt scenario.

De boendes behov av parkering ska säkerställas inom den egna fastigheten. Besöksparkering kan samutnyttjas mellan fastigheter men ska inte belasta gatumark. Planens parkeringsutredning ställer krav på två parkeringsplatser per fastighet.

Byggrätterna har justerats sedan samrådet. Påverkar på 33:50 är begränsad beroende på att de föreslagna byggnaderna på den västra sidan av Prospect Hillgatan är så pass begränsade i höjd.

Plankartan reglerar inte antal våningar, takvinkel eller andra specifika byggsätt eller utformningsfrågor eftersom det inte är motiverat utifrån planens syfte. Däremot regleras bebyggelsens nockhöjd.

16. Fastighetsägare, Gårda 33:49, Prospect Hillgatan 4

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

17. Fastighetsägare, Gårda 33:11, 33:39 Prospect Hillgatan 14

Fastighetsägaren har invändningar mot att byggnaderna i samrådshandlingen ska placeras 4 meter från fastighetsgräns, vilket ger 8 meter mellan byggnaderna. Bestämmelsen ger begränsningar då terrängen är utmanande. En tätare placering skulle kunna erbjuda en bättre ljudmiljö och bättre möjligheter att samordna infart och avfallshantering. En

bestämmelse att högst 20 procent av tomtytan ska bebyggas föreslås samt ökad byggnadshöjd. En illustration bifogas.

Kommentar:

Detaljplanens reglering av byggrätterna angående närhet till fastighetsgräns har justerats sedan samrådet. Det bedöms inte finnas skäl att ändra planens reglering av exploateringsgrad och byggnadshöjd. Byggrättens begränsning har stämts av med fastighetsägaren inför granskningen.

Övriga

18. Boende på Carlbergsgatan 9

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

19. Boende på Carlbergsgatan 6

Den boende anser att alla berörda i området inte uppmärksammas och anser det negativt med hänvisning till de konsekvenser ärendet kan generera.

Den boende anser att området inte bör prioriteras för exploatering då det endast blir ett litet tillskott bostäder i förhållande till andra platser.

Tvärt om byggnadsnämnden anser den boende att fler intressen bör undersökas i en djupare kontext än i nuläget då den boende anser att det avfärdats för tidigt.

Den boende anser att nedan synpunkter bör begrundas, utredas, regleras och åtgärdas.

1.

Den boende anser att kretsen för sakägare är felaktigt avgränsad och bör innefatta alla som bor på en återvändsgata då trafikökningen påverkar även dem.

2.

Carlbergsgatan och Prospect Hillgatan är idag smal och dess trottoarer smala eller obefintliga uppger den boende och pekar på problematik kring säkerheten längs med dem. Dessutom pekar den boende på problematik vid vinterväglag i form av snövallar och dylikt.

3.

Den boende upplever att trafiksituationen är problematisk både vad gäller tillgång på parkering och möjligheten att komma till och från sina garage och utfarter på grund av felparkerade fordon. Det faktum att det är en gata med gratis parkering utanför tullarna med gångbro direkt till centrum menar den boende gör att bilar utan anknytning till fastigheterna parkerar längs den vilket ökar trafiken.

4.

Bristen på mötesplatser och vändzoner skapar problem då bilar tvingas backa långa sträckor enligt den boende.

5.

Den boende befärar att en ökning av trafik gör att ambulanser och räddningspersonal får begränsad framkomlighet. Den boende efterfrågar säkrare alternativ för cyklister och fotgängare.

6.

Den boende visar på ett räkneexempel och vill med det visa att antal bostäder bör begränsas ytterligare för att minska tillskottet av biltrafikanter.

7.

Den boende föreslår en begränsning av antalet bostäder eller bostadsanknuten verksamhet per fastighet till 2-3 stycken per hus. Dessutom föreslås att en ny gångbana bör anläggas i området och hänvisar till kommunens miljömål om minskad bilanvändning.

8.

Den boende anser att det ökande nyttjandet av gatorna i området bör utredas och att planförslagets utbredning bör anpassas efter utredningens utfall.

9.

Åtgärder i form av hastighetsbegränsningar, tillfälliga parkeringstillstånd för besökare till verksamheter, farthinder eller begränsad genomfart på första sträckan av Carlbergsgatan föreslår den boende för att minska trafiken i området.

Kommentar:

Detaljplanens utskick är anpassat efter den praxis som råder för detaljplaneprocessen enligt Plan- och bygglagen.

Prospect Hillgatans begränsningar har lett till att parkeringsförbud har införts på större del av gatan. I granskningshandlingens plankarta regleras antalet bostäder per fastighet för att begränsa tillkommande trafik. Planförslaget har begränsats till att enbart omfatta bostäder och ej verksamheter.

Detaljplanen bedöms inte innebära att behovet av trottoarer ökar och planen påverkar inte möjligheterna att bygga om gatan för att förbättra tryggheten för barn.

Illustrationsplanen har justerats sedan samrådet och visar ett alternativ för bebyggelse som bedöms vara troligt scenario.

De boendes behov av parkering ska säkerställas inom den egna fastigheten. Besöksparkering kan samutnyttjas mellan fastigheter men ska inte belasta gatumark. Planens parkeringsutredning ställer krav på två parkeringsplatser per fastighet.

20. Boende på Carlbergsgatan 7

Den boende upplever sändlistan bristfällig och anser att samtliga boende längs Carlbergsgatan och Prospect Hillgatan bör få information och möjlighet att påverka projektet.

Den boende motsätter sig förslaget i dess nuvarande form med hänvisning till gatornas dåliga standard. Standarden utges vara besvärlig både för mötande trafik som vid parkering men även för gångtrafikanter. Särskilt nämns svårigheter för barnvagnar och rullstolsburna och snöröjning utpekade som en ytterligare försvårande omständighet. Den boende oroas för barnens säkerhet och utryckningsfordonens framkomlighet.

Kommentar:

Detaljplanens utskick är anpassat efter den praxis som råder för detaljplaneprocessen enligt Plan- och bygglagen.

Prospect Hillgatans begränsningar har lett till att parkeringsförbud har införts på större del av gatan. I granskningshandlingens plankarta regleras antalet bostäder per fastighet för att begränsa tillkommande trafik. Planförslaget har begränsats till att enbart omfatta bostäder och ej verksamheter.

Detaljplanen bedöms inte innebära att behovet av trottoarer ökar och planen påverkar inte möjligheterna att bygga om gatan för att förbättra tryggheten för barn.

21. Boende på Carlbergsgatan 6

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 19.

Kommentar:

Se yttrande nr 19.

22. Boende på Carlbergsgatan 20

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

23. Boende på Carlbergsgatan 28

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

24. Boende på Carlbergsgatan 30

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

25. Boende på Carlbergsgatan 24

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

26. Boende på Carlbergsgatan 20C

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

27. Boende på Carlbergsgatan 9

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

28. Boende på Carlbergsgatan 13

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

29. Boende på Carlbergsgatan 5D

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

30. Boende på Carlbergsgatan 5A

Har skickat in yttrande med samma innehåll som nr 11.

Kommentar:

Se yttrande nr 11.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Förtydligande i planbeskrivningen utifrån ny bullerutredning och bullerförordning.
- Bestämmelse om riktvärden för buller har reviderats på plankartan.
- Förtydligande i planbeskrivningen utifrån ny dagvattenutredning.
- Begränsning av antal våningar och takvinkel har tagits bort från plankartan då det inneburit omotiverade begränsningar av byggrätten.
- Revidering av plankarta med begränsat antal lägenheter per fastighet.
- Bestämmelse om riktvärden för stomljud har införts på plankarta.
- Bestämmelse om bergrensning på plankarta har reviderats.

Åsa Lindborg
Planchef

Åsa Åkesson
Planarkitekt