



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Utställningsutlåtande

Datum: 2011-05-03

Diarienummer: 0413/07 (FIIa xxxx)

Hans Drevik

Telefon: 031-368 16 21

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

Detaljplan för Bostäder och handel vid Holländareplatsen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Utställningsutlåtande

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 14 december 2010 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Gamlestaden under tiden 12 januari - 8 februari 2011.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogade lista över samrådskrets.

Sammanfattning

Bland inkomna synpunkter finns invändningar från Miljö- och klimatnämnden mot beskrivningen av bullersituationen. Frågan avseende fläktbuller beaktas inte i detaljplanen. Tre stycken närboende är negativa till den föreslagna bebyggelsen.

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 det utställda förslaget till detaljplan.
2. *Göteborg Energi Nät AB* har inga synpunkter på det utställda förslaget till detaljplan.

- 3. Göteborg Vatten** har inga synpunkter på det utställda förslaget.
- 4. Miljö- och klimatnämnden** avstyrker fortsatt arbete till dess att en bullerutredning avseende fläktbuller är utförd samt att detaljplanen har kompletterats med bestämmelser om att riktvärdet för maximalnivå på uteplats ska innehållas.

Kommentar: Bestämmelser avseende buller på uteplats tillförs detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret anser däremot att reglering kring fläktbuller är allt för ingående för att införlivas i detaljplanen. Detaljplanen omgärdas av bostadsområden och fläktbuller hanteras idag genom att t.ex. förelägganden utfärdas i det fall verksamhetsutövaren orsakar en störning.

- 5. Trafikkontoret** finner anledning att förtydliga att parkering inte bara "föreslås lösas" utan "löses" genom andel i Bostad AB Poseidons parkeringsdäck i kv. Tonfisken och att det gäller för boende/besökare samt ev. arbetsplatser. I övrigt ser trafikkontoret positivt på föreslagen detaljplan.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt synpunkten.

- 6. Park- och naturnämnden** påpekar att nämndens utgifter för omgestaltningen av park och lekplats måste tas med i genomförandebeskrivningen. I övrigt har nämnden inga förslag på förändringar av planförslaget.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt synpunkten.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

- 7. Länsstyrelsen** bedömer att planen kan accepteras och inte kommer att prövas om den antas. Länsstyrelsens yttrande har bilagts.
- 8. Räddningstjänsten Storgöteborg** tillstyrker byggnationen utan erinran.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

- 9. Boende på Holländareplatsen 18** vill ha kvar de två större träd som i detaljplanen förutsätts tas bort pga. exploateringen.

Kommentar: En konsekvens av detaljplaneförslaget är bl.a. att två större träd kommer att tas bort. Detta beror på att trädkronorna är så stora att de behöver beskäras väldigt hårt för att föreslagen byggnadskropp ska få plats. Träden kommer troligtvis inte att klara varken beskärningen eller den påverkan på rotsystemet som en eventuell byggnation innebär.

- 10. Boende på Götaholmsgatan 21** tycker inte att föreslagen byggnad passar in i stadsplanen och landshövdingehusen i Gamlestaden.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tycker att den föreslagna byggnaden harmonierar med omgivande bebyggelse genom sin volym och placering. Avseende fasaduttrycket kan det vara positivt med något som skiljer ut sig och markerar något nytt. Det viktiga är att den goda kvalitén i de gamla landshövdingehusen tas till vara både avseende materialval och detaljhantering.

- 11. Boende på Brahegatan 4B** vill ha kvar parken så som den är; en grön yta som släpper in ljus och ger möjlighet till lek. Varken det gamla församlingshemmet eller det föreslagna bostadshuset gjorde/gör något positivt för tryggheten eller trivseln. Föreslagen byggnad kommer att bli slutet med lås och stängda och mörka ytor.

Kommentar: Då Nylöse församlingshem revs var avsikten att ett nytt bostadshus skulle byggas på samma plats. Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna byggnaden kan

utgöra ett bra komplement till Holländareplatsen, både rumsligt och socialt. Vad gäller solljuset visar solstudien att det inte blir någon stor förändring i det befintliga bostadsbeståndet.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att en bestämmelse om buller på uteplats lagts till. Dessutom har bestämmelsen som behandlar särskild hänsyn kring byggnadens utformning tagits bort. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny utställning.

Gunnel Jonsson
Planchef

Hans Drevik
Projektledare



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Elin Johansson
Kulturgeograf
031-60 55 86
elin.johansson@lansstyrelsen.se

YTTRANDE
2011-02-08

Diarienummer
402-223-2011
Dossienummer
Gbg F 2371

Sida
1(1)

Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 Göteborg

Yttrande över detaljplan för Bostäder och handel vid Holländareplatsen i Kortedala i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade december 2011 för yttrande enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL)

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

Elin Johansson

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista

Stab	Öpa	INKOM Stadsbyggnads- kontoret	Åtgärd
			Kännedom
		2011-02-09	Kopia
Sma	Eko	413/07	
Info	PaS		