



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2010-12-14
Diarienummer: 0413/07

Hans Drevik
Telefon: 031-368 16 21
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

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

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 25 augusti 2009 att genomföra samråd för detaljplane-förslaget. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 2010-09-08 – 2010-10-20.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Gamlestaden. Samrådsmöte hölls i Medborgarhuset i Gamlestaden den 5 oktober 2010.

Sammanfattning

Bland inkomna synpunkter finns invändningar mot beskrivningen av bullersituationen samt informationen kring förutsättningarna för vatten och avlopp samt en transformator-station inom planområdet.

Få negativa yttranden har inkommit och och 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 planförslaget.

Kommentar: Noteras .

2. *Göteborg Energi GothNet AB* har inga erinringar.

Kommentar: Noteras.

3. *Göteborg Energi Nät AB* påpekar att det finns en transformatorstation inom planområdet och att ytan ska säkerställas genom ett E-område på plankartan.

Kommentar: E-området kommer att föras in på plankartan.

4. *Park- och naturnämnden* skriver att förvaltningen kommer att få utgifter för park och lekplats eftersom dessa avses omgestaltas. Driftkostnaderna kommer dock inte att öka. Parken blir något mindre, men kan fortfarande rymma de viktiga funktionerna vila och lek. Planförslaget överensstämmer alltså med förvaltningens parkplanering och förvaltningen har inga förslag på förändringar.

Kommentar: Noteras

5. *Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)* framför att fjärrvärmeledningen till det rivna församlingshemmet finns i närheten av fastigheten och kan användas för anslutning av den nya byggnaden. Därför finns ett önskemål om att teknikrummet placeras i den västra delen av byggnaden.

Kommentar: Informationen delges exploitören.

6. *Göteborg Vatten* påpekar ett antal förutsättningar kring vatten- och avloppsnätet vilka kommer att föras in i planbeskrivningen. Dessutom ska plankartan kompletteras med en bestämmelse om att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara +12,80, dock lägst 0,3m över marknivå i förbindelsepunkt. Detta med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Göteborg Vatten som då kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärrar skall utföras. Vid avsteg från grundregeln skall avtal tecknas om att Göteborg Vatten inte svarar för eventuella skador på träd eller ledningar, till exempel vid rotinträngning eller schaktarbeten.

Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp anses betald. Önskas större vattenmätare kommer den avgiften att faktureras i efterhand enligt va-taxa.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras enligt synpunkterna.

7. Kulturförvaltningen skriver att bebyggelsen i Gamlestaden är karaktärsstark och spännande, dels genom en väl utformad stadsplan och genom landshövdingehus av höga arkitektoniska kvaliteter. Bebyggelsen är dock i behov av varsam utveckling där de kulturhistoriska värdena förstärks.

Landshövdingehusen som omsluter Holländareplatsen är kraftfulla kulturhistoriska markörer som ger platsen en unik atmosfär. Kulturförvaltningen vill poängtera värdet av detta och menar att platsen som en harmonisk helhet bör utgöra avstamp för den nya byggnadens utformning.

Kulturförvaltningen ser positivt på ambitionen att också ge parken en god gestaltning.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret håller med om synpunkterna och 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.

8. Stadsdelsnämnden Kortedala framför att de i sitt yttrande om rivningslov för församlingshemmet uttryckte att den nya bebyggelsen skulle smälta in i omgivande bebyggelse samt att det är angeläget att skapa billiga bostäder för ungdomar.

I övrigt ser stadsdelsnämnden positivt på planförslaget.

Kommentar: Avseende byggnadens utseende se ovan under 7.

Kontoret delar nämndens uppfattning om att bostäder bör byggas till en kostnadsnivå, som är rimlig och gör det möjligt för olika kategorier människor att bosätta sig i området.

9. Miljönämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas. Miljönämnden ser positivt på en förtätning av bostäder i ett område med närhet till service, kollektivtrafik, gång- och cykelvägar. Förvaltningen ser även positivt på att parkeringsbehovet enligt planhandlingen kommer att lösas genom att de nya bostäderna får andel i ett parkeringsdäck som ligger på ett gångavstånd på 150 meter samt att cykelparkering kommer att lösas genom ett fristående cykelhus på gården. Enligt genomförandeplanen ska källsortering ske inom fastigheten.

Vid utformningen av gårdsmiljön bör en kreativ gårdsmiljö för barn eftersträvas.

Inför det fortsatta planarbetet anser miljönämnden att en bullerutredning ska utföras som visar på bullersituationen utifrån aktuella trafikflöden och eventuellt fläktbuller från omgivande fastigheter. Eventuellt nödvändiga bullerskyddsåtgärder bör även redovisas i utredningen.

Kommentar: Planhandlingarna kommer att kompletteras avseende buller enligt miljönämndens synpunkter.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

10. Länsstyrelsen anser att föreslagen detaljplan möjliggör ett bra komplement till platsen och har inga synpunkter.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Noteras.

11. Skanova bifogar en karta med kabelstråken i området och påpekar följande. Minst fyra månader innan arbeten påbörjas i närheten av anläggningarna ska beställning på ev. undanflyttning ha inkommit till TeliaSonera. Undanflyttningar kommer att debiteras enligt avtal. Beställning på utsättning ska inkomma minst fyra dagar före önskat datum.

Kommentar: Informationen delges exploitören.

12. Räddningstjänsten Storgöteborg tillstyrker planen utan erinran.

Kommentar: Noteras.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

13. Boende på Holländareplatsen anser att platsen är dålig att bygga på. Solljuset försvinner för många boende och en öppen yta försvinner. Det finns bättre platser att bygga på t.ex. Kviberg.

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.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Ett E-område (för befintlig transformatorstation) tillförs plankartan,
- planhandlingarna kompletteras med uppgifter avseende vatten- och avloppshanteringen
- samt buller.

Gunnel Jonsson
Planchef

Hans Drevik
Planarkitekt